

Tesis Chaerul Umam MKn

by MKnFebriyanto Hasoloan S

Submission date: 01-Nov-2023 02:41AM (UTC-0500)

Submission ID: 2213994766

File name: CEK_TURNITIN_198100029_CHAERUL_UMAM_MKn.doc (313.5K)

Word count: 22667

Character count: 153879

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia, yang didasarkan pada prinsip Negara Hukum dengan pijakan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, memberikan jaminan terhadap aspek kepastian, ketertiban serta perlindungan hukum. Prinsip-prinsip ini mendasari komitmen terhadap nilai-nilai kebenaran dan keadilan. Ketegasan dalam menetapkan hak dan tanggung jawab individu sebagai subjek hukum menjadi prasyarat penting bagi kepastian, keteraturan dan perlindungan hukum dalam konteks kehidupan masyarakat. Mewujudkan jaminan perlindungan hukum yang meyakinkan bagi seluruh warga negara merupakan perwujudan konkret dari implementasi prinsip-prinsip hukum yang mendasari Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Hukum harus dapat merealisasikan tujuan eksistensinya dimana ia diperlukan, bertindak untuk kepentingan pihak-pihak yang menjadi dasar dari keberadaanya.

Peranan hukum untuk melindungi hak kebendaan dalam aktivitas ekonomi masyarakat, Mengharapkan adanya tata kelola yang teratur dan sesuai serta kepastian yang esensial guna memfasilitasi kelancaran pelaksanaan aktivitas ekonomi. Fenomena ini dapat dengan jelas teramati melalui isi yang terdapat dalam ⁸⁹ Buku III KUHPerdara adalah mengenai

perikatan-perikatan yang timbul baik melalui proses perjanjian maupun akibat berlakunya undang-undang.

Umumnya, dalam pengertian perjanjian merujuk pada Pasal 1313⁹ KUHPerdara menyebutkan bahwa "suatu persetujuan merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih". Terkait dengan terminologi perikatan, Subekti mengemukakan bahwa "perikatan merupakan suatu ikatan hukum antara dua individu atau pihak, berdasarkan mana satu pihak berhak menuntut pelaksanaan suatu kewajiban dari pihak lain, yang diwajibkan untuk memenuhi tuntutan tersebut".³⁹

Peranan perjanjian memiliki signifikansi yang mendasar dalam konteks interaksi sosial, masyarakat dan dalam lingkup aktivitas ekonomi. Kontrak (perjanjian)⁶ merupakan suatu tindakan hukum yang didasarkan pada kesepakatan lisan atau tertulis antara minimal dua individu atau lebih, dengan tujuan menghasilkan konsekuensi hukum yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵¹ Persetujuan adalah suatu tindakan hukum yang mengakibatkan terjadinya, perubahan, penghapusan hak-hak atau pengembangan hubungan hukum. Oleh karena itu, perjanjian menghasilkan konsekuensi hukum yang sesuai dengan maksud yang diinginkan oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.⁸⁹ Menurut Herlien Budiono, dalam konteks hukum perjanjian, dianut suatu sistem yang bersifat terbuka, dimana masyarakat diberikan kewenangan untuk menyusun

perjanjian yang berbeda dari atau melampaui beragam perjanjian yang diatur oleh peraturan hukum, termasuk didalamnya Buku Ketiga KUHPerdara. Kendati demikian, terdapat pembatasan yang melekat pada prinsip ini, yaitu substansi dari perjanjian tersebut wajib sejalan dengan prinsip-prinsip yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan, menjunjung tinggi ketertiban umum dan senantiasa menjaga integritas moral yang diterima dalam masyarakat.

Dengan sistem terbuka, hukum perjanjian berkembang lebih pesat dibandingkan dengan bidang hukum lainnya, sebagai respons terhadap tuntutan beragam dari masyarakat yang senantiasa berubah dan dinamis. Fenomena proses globalisasi dalam bidang ekonomi telah merangsang pertumbuhan aktivitas transaksi komersial serta menghasilkan perjanjian-perjanjian baru. Dasar hukum yang dijadikan acuan dalam implementasi perjanjian baku di Indonesia adalah Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Penyelarasan perihal perjanjian baku terikat dengan prinsip kebebasan berkontrak, kehadiran perjanjian baku sering terjadi pada sejumlah kasus, khususnya pada lembaga pembiayaan dalam hal perjanjian kredit.

Perjanjian baku adalah merupakan perjanjian yang sudah dipersiapkan sebelumnya dengan tujuan dipergunakan secara komunal dan dilakukan secara berulang oleh satu belah pihak tanpa adanya ruang negosiasi dengan pihak lain. Hal tersebut merupakan realitas yang umum terjadi didalam praktik bisnis saat ini. Mariam Darus Badruzaman mengimplementasikan

istilah "perjanjian baku", dimana istilah "baku" mengandung konotasi ukuran dan acuan. Apabila bahasa yang terkait dengan ranah hukum dijadikan baku, hal ini mengindikasikan bahwa bahasa tersebut ditentukan dalam dimensinya, norma standarnya yang menghasilkan makna yang tetap dan dapat berfungsi sebagai panduan universal.

Teori hukum perjanjian menyatakan bahwa suatu perikatan yang timbul dari sebuah perjanjian wajib memenuhi berbagai persyaratan yang sudah ditetapkan pada Pasal 1320 ayat KUHPerdara, juga meliputi terjadinya kesepakatan, kemampuan untuk bertindak secara sah, adanya objek yang spesifik, serta terdapat alasan yang sah (*causa*) sebagai dasar perjanjian. Sesuai dengan karakter *Civil Law*, perlindungan hukum di Indonesia, yang mengedepankan aspek kepastian hukum yang menitikberatkan pada elemen formalitas dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum sebenarnya bisa dipahami secara konseptual sebagai ¹² manifestasi dari suatu kondisi damai yang dijamin oleh system keamanan kolektif, yaitu suatu struktur tatanan.

Penggunaan perjanjian baku dalam konteks kegiatan komersial semakin umum terjadi, yang didorong oleh tujuan untuk memperlancar arus kegiatan komersial. Fenomena ini telah mengalami pertumbuhan signifikan dalam lingkup kegiatan bisnis internasional, dan perkembangan ini pada dasarnya muncul sebagai respons terhadap permintaan kebutuhan yang ada dalam masyarakat.

Perjanjian baku menggambarkan sebuah perjanjian tertulis yang²¹ diinisiasi hanya salah satu pihak, di mana didalamnya terdapat ketentuan-ketentuan yang ditetapkan sebelumnya oleh satu pihak. Biasanya, pihak-pihak yang terlibat hanya memasukan data berbentuk informatif tanpa melakukan revisi terhadap klausul-klausul yang ada.²¹ Pihak yang menerima dokumen perjanjian baku ini tidak diberikan peluang untuk terlibat dalam proses negosiasi, melainkan hanya menghadapi pilihan untuk menerima tanpa syarat atau menolak.

Dalam perjanjian baku ketidakseimbangan²¹² kedudukan yang mendasar antara pihak-pihak yang terlibat dalam penyusunan perjanjian, ketidakseimbangan karena keunggulan kedudukannya, baik unggul secara ekonomi maupun secara psikis. ini adalah sebuah ilustrasi yang menggambarkan kontradiksi antara karakteristik yang intrinsik pada perjanjian standar dibandingkan dengan perjanjian pada konteks yang lebih umum.

Permasalahan sering muncul dalam perjanjian baku adalah terjadi disproporsi diantara hak dan tanggung jawab yang dimiliki oleh para pihak yang terlibat dalam sebuah perjanjian, penggunaan perjanjian baku memberikan kesempatan untuk lembaga keuangan (kreditur) menyertakan seluruh klausa yang menguntungkan pihaknya. Secara umum, debitur yang terlibat dalam perjanjian baku akan menemukan berbagai kewajiban yang telah diatur dalam perjanjian baku tanpa memiliki kemampuan untuk bernegosiasi. Kewajiban-kewajiban tersebut meliputi biaya yang harus

ditanggung oleh debitur, suku bunga, pemberian kuasa sepihak, dan seluruh kewajiban yang mungkin muncul dimasa yang akan datang. Salah satu pelanggaran yang umum ditemui dalam perjanjian baku adalah dicantumkannya klausula eksonerasi (*exoneration clauses*), dimana merujuk pada disposisi yang memuat pembatasan atau pengabaian kewajiban dari satu pihak terhadap pihak lainnya.

Konstruksi hubungan hukum antara kreditur dan debitur seharusnya memenuhi prinsip kesetaraan atau keseimbangan (*equal*). Namun, dalam kenyataannya, baik dalam praktik maupun menurut norma hukum, debitur seringkali berada dalam keadaan yang rentan dihadapan kreditur. Ada beberapa faktor yang menyebabkan kelemahan posisi debitur, termasuk kurangnya pengetahuan atau informasi yang dimiliki debitur, keadaan daya tawar yang lemah, serta posisi debitur yang terkesan tertinggal dibandingkan dengan kreditur. Relasi interpersonal timbul sebagai hasil dari tindakan yang dipengaruhi oleh pemahaman rasional (nalar) dan kehendak bebas bukan semata digerakan oleh naluri semata.

Konstruksi perjanjian baku merupakan atau dipandang sebagai factor yang membatasi kebebasan untuk menentukan kesepakatan antara kedua pihak sebagaimana tersirat dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, kata sepakat yang mengikat dirinya dan harus diberikan dengan bebas. Sunaryati Hartono menyoroti perlunya peningkatan perhatian terhadap domain kontrak baku (*agreement d'adhesion*), mengingat bahwa aspek ekonomi

memiliki peranan signifikan terhadap kepentingan masyarakat. Kesulitan¹⁷³ salah satu pihak dalam hal ini pihak yang posisinya lemah adalah untuk melakukan negosiasi dalam perjanjian baku, walaupun pada akhirnya ada unsur “terpaksa” dalam menandatangani perjanjian tersebut. Pihak yang kurang menguntungkan, yakni debitur, diharuskan untuk menyetujui serta patuh terhadap klausa-klausa dan regulasi-regulasi yang telah dijadikan standar⁶⁰ dalam perjanjian pemberian kredit yang telah ditetapkan oleh pihak kreditur.

Perjanjian sebaiknya diupayakan untuk mencapai keseimbangan yang menguntungkan kedua belah pihak secara bersamaan. Oleh karena itu, dalam penyusunan perjanjian disarankan untuk mengadopsi pendekatan yang dikenal sebagai "*win-win attitude*", yakni pendekatan yang didasarkan pada prinsip-prinsip niat baik. Asas itikad baik, yang dikenal sebagai *The Principle of Good Faith* dalam Bahasa Inggris dan *Het beginsel van goede trouw* dalam Bahasa Belanda, mengimplikasikan bahwa⁸⁷ pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian diwajibkan untuk menjalankan isi perjanjian dengan merujuk pada pertimbangan norma-norma moral, kebiasaan dan ketentuan hukum yang ada, hal ini sesuai yang diuraikan¹⁴ dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara tertera bahwa "Pelaksanaan perjanjian wajib dijalankan dengan itikad baik". Prinsip yang dijelaskan ini merujuk kepada asas itikad baik pada saat membuat perjanjian merupakan suatu bentuk perlindungan hukum dengan pendekatan preventif yang bertujuan untuk menghindari timbulnya kontroversi atau konflik.

Nuansa hak moral dalam kebebasan berkontrak semakin terasa menguat pada frase "Pelaksanaan perjanjian wajib dijalankan dengan itikad baik". Itikad baik sebagai suatu kekuatan moral dapat dilihat dari apa yang diterangkan Pitlo, itikad baik sama dengan kepatutan. Dalam konteks suatu kesepakatan, diharapkan bahwa pelaksanaan setiap perjanjian yang sah dan telah disetujui oleh semua pihak dilakukan dengan penuh itikad baik. Konsep penerapan itikad baik merujuk pada prinsip dimana kedua belah pihak dalam suatu perjanjian berkomitmen untuk menghindari tindakan yang merugikan satu sama lain dalam bentuk apa pun. Keterikatan suatu norma moral tidak bergantung pada interaksi interpersonal. Bahkan, norma tersebut berlaku ketika individu mulai menunjukkan niat baik atau buruk, tanpa perlu menyatakannya secara eksplisit.

Sejalan dengan pandangan Subekti, unsur itikad baik merupakan landasan fundamental dalam ranah hukum perjanjian. Hukum senantiasa mengupayakan pencapaian dua objektif, yakni memastikan ketertiban dan mengakomodasi aspirasi keadilan. Penafsiran atas ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dapat dianalogikan sebagai sebuah prasyarat atau persyaratan bagi kepastian hukum (keterikatan suatu janji), sehingga perlu diakui bahwa ayat (3) Pasal 1338 KUHPerdara perlu dianggap sebagai manifestasi dari tuntutan atas keadilan.

Substansi dari prinsip itikad baik yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara tidak dapat diabaikan terbatas pada interpretasi

gramatikal semata, melainkan juga harus diartikan secara komprehensif dalam semua tahap pelaksanaan perjanjian. Hal ini berarti bahwa asas itikad baik harus menjadi landasan bagi hubungan antara para pihak dalam tahap pra perjanjian, perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian. Oleh karena itu, fungsi itikad baik memiliki karakteristik yang dinamis, yang mencakup seluruh proses perjanjian. Namun, terdapat kesenjangan dalam penerapan asas-asas perjanjian sehingga dalam praktiknya, perjanjian baku yang mengabaikan asas itikad baik dan tidak sejalan dengan perkembangan teori hukum perjanjian modern yang mengedepankan penerapan asas itikad baik pada tahap pra-perjanjian. Oleh karena itu, penting untuk mengakui prinsip itikad baik pada tahap pra-perjanjian didalam lingkup hukum perjanjian.

Dalam prakteknya perlindungan hukum bagi debitur dan penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku berdasarkan hukum perjanjian, masih membutuhkan penjelasan lebih mendalam. Sebagaimana dalam Perkara Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Bdg pihak PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk (Kreditur) sebagai tergugat dan H Didin Syaefudin (Debitur) sebagai penggugat, yang mana hubungan keduanya berawal dari perjanjian baku. Dalam hal ini pihak debitur merasa keberatan atas lelang agunan yang dilakukan dengan besaran harga ditentukan pihak bank yang tidak sesuai dengan harga pada umumnya, keadaan ini tidak memberikan perlindungan akan hak debitur/pemberi hak tanggungan memperoleh harga yang pantas atas agunannya guna pelunasan hutang yang adil. Berdasarkan analisis dalam perkara deditur disini telah dirugikan oleh kreditur, dimana kreditur

tidak memperhatikan ketentuan didalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara tertera bahwa "Pelaksanaan perjanjian wajib dijalankan dengan itikad baik". Dalam prakteknya perjanjian baku yang di gunakan pihak perbankan menyingkirkan asas itikad baik dalam perjanjian baku.

Penelitian terdahulu yang terkait dengan penulisan ini adalah Jurnal Hukum yang berjudul :

26 Nama/Judul/Instasi	Hasil Penelitian
Yusmita, Riski Pebru Ariyanti, Enricho Duo Putra Njoto, Rizal Yudistira/ Jurnal Ilmu Hukum/ Perlindungan Hukum Terhadap Debitur dan Kreditur Dalam Melakukan Perjanjian Baku	dapat disimpulkan bahwa Perjanjian baku atau klausula baku mengacu pada setiap norma dan ketentuan yang telah disiapkan sebelumnya secara unilateral oleh pelaku usaha dan tertuang dalam setiap dokumen atau perjanjian yang mengikat, memerintahkan kewajiban bagi konsumen untuk dipenuhi, Dalam situasi di mana timbulnya kontroversi antara pihak pemberi kredit dan penerima utang (debitur) dalam suatu perjanjian baku, terdapat kebutuhan mendesak untuk mengembangkan mekanisme hukum preventif sebagai langkah pencegahan. Oleh karena itu,

	<p>bagi pihak debitur, disarankan untuk diberikan kesempatan guna mengungkapkan keberatannya terhadap klausula-klausula dalam perjanjian baku yang dapat merugikan kepentingannya. Perlindungan hukum terhadap debitur juga tercantum dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.</p>
<p>Deviana Yuanitasari dan Hazar Kusmayanti/Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas itikad Baik pada Tahap Pra-Kontraktual/Acta Diurnal</p>	<p>hasil penelitian tersebut pada pokoknya berisi kajian atas Perbandingan penerapan Asas Itikad Baik pada Tahap Pra Kontaktual di Indonesia dan di Negara dengan landasan hukum <i>Common Law</i> menegaskan bahwa prinsip Asas Itikad Baik (<i>good faith</i>) merupakan salah satu prinsip yang memiliki cakupan universal dalam konteks hukum perjanjian. Indonesia, yang mengadopsi sistem hukum <i>Civil Law</i>, juga mengintegrasikan prinsip Asas Itikad Baik ke dalam kerangka hukum perjanjiannya. Prinsip Asas Itikad Baik dalam domain hukum perjanjian di Indonesia tercermin melalui ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menyatakan bahwa "setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan</p>

itikad baik".

Adapun dalam konteks penelitian ini, terdapat perbedaan substansial pada objek penelitian yang akan dikaji secara mendalam dan analisis oleh peneliti adalah perlindungan hukum bagi debitur dan akibat hukum terhadap penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku. Pelaksanaannya bukanlah hal yang sederhana, hal ini penting dilaksanakan dalam setiap perjanjian yang telah disepakati para pihak, dengan mendasarkan hal tersebut penelitian ini akan mengkaji, **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM PERJANJIAN BAKU YANG DIBUAT NOTARIS DIHUBUNGAN DENGAN ASAS ITIKAD BAIK BERDASARKAN HUKUM PERJANJIAN”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan eksposisi latar belakang yang telah dijelaskan, dalam konteks merumuskan penelitian ini, dilakukan penguraian terhadap identifikasi permasalahan seperti yang diuraikan di bawah ini:

1. Bagaimana perlindungan hukum diberikan terhadap debitur dalam perjanjian baku berdasarkan asas itikad baik?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku yang dibuat notaris dalam perspektif perlindungan hukum?

5 **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dengan latar belakang masalah dan perumusan masalah tersebut, maka peneliti ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi debitur dalam perjanjian baku berdasarkan asas itikad baik dalam hukum perjanjian.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku yang dibuat notaris dalam perspektif perlindungan hukum.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan dan tujuan dari penelitian ini, diharapkan penelitian ini akan membawa manfaat sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoretis

Diharapkan dapat meningkatkan landasan ideologis dan teoritis bagi perkembangan hukum, dan menambah literatur atau bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk penelitian dan pengembangan ilmu hukum dalam bidang kenotariatan, terkait dengan perlindungan hukum bagi debitur dan akibat hukum terhadap penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku berdasarkan hukum perjanjian.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran/saran bagi pemerintah, terkait dengan

pembuatan perjanjian baku dilihat dari asas itikad baik dan diharapkan memberikan jaminan perlindungan hukum bagi debitur dalam perjanjian baku terhadap penerapan asas-asas hukum perjanjian dan juga bagi masyarakat pada umumnya.

E. Kerangka Pemikiran

Proklamasi kemerdekaan Negara Indonesia mempunyai pengaruh yang revolusioner terhadap politik dan hukum di Indonesia, Implementasi dan pelaksanaan norma-norma hukum dalam kerangka konstitusi Republik Indonesia, yang merujuk pada nilai-nilai Pancasila dan ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pancasila memegang peran sebagai idealisme hukum, kerangka berpikir, sumber nilai dan pedoman dalam pengembangan dan perubahan hukum positif di Indonesia, Pancasila juga merupakan nilai instrinsik (nilai operasional dalam politik dan nilai dasar materi hukum negara Indonesia merdeka) yang akan diwujudkan dalam kehidupan bermasyarakat, bernegara dan berbangsa. Sistem tata pemerintahan suatu negara yang dijelaskan dengan tegas dalam Undang-Undang Dasar adalah karakteristik Indonesia sebagai negara yang mendasarkan dirinya pada prinsip negara hukum (*Rechtsstaat*) bukan semata-mata didasarkan pada kekuasaan (*Machtsstaat*).

Prélude dalam Undang-Undang Dasar 1945 sebagai permulaan dan landasan awal dari teks konstitusi tersebut sebagai “*Staat Fundamental norm*” (pokok kaidah fundamental negara) merupakan sumber dari segala

norma hukum yang di anut Negara Republik Indonesia, sebagai suatu sistem hukum yang merupakan identitas bersama terkait dengan nilai dan simbol yang mendasari landasan sistem politik, ekonomi dan hukum. Dalam sistem Negara Hukum Republik Indonesia, Prinsip ini selaras dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 28D ayat (1) dari Konstitusi Tahun 1945 yang mengemukakan bahwa: " Tiap warga negara memiliki hak untuk mendapatkan pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil, serta perlakuan yang setara dalam bingkai hukum". Salah satu unsur yang merupakan manifestasi dari negara hukum adalah *asas equality before the law* sehingga harus ada pengakuan yang sama didepan hukum yang merupakan norma yang melindungi hak asasi warga negara.

Salah satu elemen mendasar dalam domain hukum adalah bahwa hukum berkaitan erat dengan aspek-aspek kehidupan manusia. Oleh karena itu, tujuan mendasar yang ingin dicapai oleh individu melalui perantara hukum adalah pencapaian prinsip keadilan. Individu sebagai entitas yang secara mendasar senantiasa memiliki dorongan untuk bersosialisasi dengan sesama manusia (*man is a social and political being*). Sebagai makhluk sosial setiap manusia saling berinteraksi, hukum menyentuh seluruh aspek kehidupan manusia baik yang bersifat publik maupun privat, dalam interaksi tersebut seringkali terjadi benturan kepentingan, untuk dapat menyeimbangkan kepentingan tersebut dibuatlah petunjuk hidup (*Levensvoorschriften*), atau biasa disebut kaidah (norma). Hans Kelsen dalam buku *Utrecht* menyatakan hukum sebagai suatu himpunan kaidah

(normen). Hukum sebagai norma mengandung suatu “*waarde-oordeel*” (opini tentang kepatutan dan ketidakpatutan) yang seharusnya ditaati.⁷³ Hukum bertugas menjamin terwujudnya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam interaksi manusia.

Manusia merupakan makhluk yang memiliki kemampuan rasional dan melekat padanya nilai-nilai kebebasan dan kesetaraan sebagai pasangan nilai yang memiliki sifat antinomi. nilai ini dijadikan sebagai motif untuk melaksanakan segala tindakannya, termasuk membentuk hubungan kontraktual. Dalam hubungan kontraktual hukum mengakui semua pihak dalam situasi yang sama, tanpa memandang perbedaan etnis atau rasial, kekayaan dan jabatan dan hukum harus menjamin kedudukan yang sama didalam hukum. Hukum tidak dapat menetapkan hak bagi individu tanpa juga menetapkan kewajiban yang sebanding bagi pihak lain.

Ada beberapa teori yang relevan dengan penelitian yang diajukan dalam proposal ini adalah sebagai berikut Teori Perlindungan Hukum²⁰⁷ sebagai *Grand Theory*, Kepastian Hukum sebagai *Middle Range Theory* dan Teori Hukum Perjanjian sebagai *Applied Theory*.¹²

Teori perlindungan hukum merupakan sebuah konsep yang mempelajari dan menganalisis mengenai bentuk, tujuan, serta subjek dan objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.¹⁹ Subjek hukum dikenal sebagai segala pihak yang berperan sebagai pendukung hak dan kewajiban.¹⁵¹ Dalam menjalankan hak dan kewajiban, warga negara⁷⁰

melakukan perbuatan hukum (*rechthandeling*) dan hubungan hukum (*rechtbetkkingen*). dalam konteks tersebut, setiap masyarakat memiliki kepentingan yang beragam. Guna mengatasi potensi ketegangan dan konflik dalam lalu lintas hukum, maka norma-norma ditetapkan sebagai upaya mengatur dan melindungi kepentingan tersebut. Termasuk bagaimana upaya perlindungan hukum yang dapat diberikan ketika terjadi perselisihan antara para pihak yang terlibat dengan kepentingan yang beragam tersebut. Salah satu kewajiban negara adalah memberikan perlindungan hukum bagi setiap warganya.

Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang telah dirugikan oleh pihak lain. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar masyarakat dapat menikmati semua hak yang telah dijamin oleh hukum. Philipus M. Hadjon, mendefinisikan perlindungan hukum sebagai tindakan yang bertujuan melindungi atau memberikan bantuan kepada subyek hukum, dengan memanfaatkan sarana-sarana hukum yang tersedia. Implementasi perlindungan hukum adalah bagian dari serangkaian kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka pembangunan sistem hukum nasional, dengan tujuan menciptakan iklim usaha yang teratur sehingga mampu meningkatkan potensi ekonomi.

Notaris selau pejabat umum, memiliki posisi yang sangat penting dalam menyokong terwujudnya kepastian, ketertiban dan perlindungan

hukum bagi masyarakat dalam pembuatan akta autentik. Perjanjian sebagai hubungan di antara dua pihak atau lebih, konstruksi ini didasarkan pada persetujuan untuk menimbulkan konsekuensi hukum. Oleh karena itu, kedua belah pihak bekerjasama untuk mengidentifikasi hak dan kewajiban yang mengikat, yang termasuk dalam kategori kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan. Notaris merupakan inti dari struktur hukum formal, di mana terdapat berbagai jenis transaksi yang tidak dapat terwujud tanpa jasanya.

Perlindungan hukum dalam perjanjian memberikan penekanan pada prinsip keadilan serta/atau kesetaraan posisi, hak, dan kewajiban antar para pihak dalam perjanjian. Dalam konteks hukum perjanjian, persyaratan bahwa perjanjian harus dibuat dengan itikad baik mengindikasikan bahwa aspek kepatutan harus diperhatikan. Kepatutan terwujud dalam undang-undang tetapi juga dapat terwujud dalam kehidupan masyarakat yakni dalam norma kesusilaan dan ketertiban umum. Isu terpenting dalam perlindungan hukum dalam perjanjian adalah bagaimana memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan, perlindungan hukum merupakan aspek fundamental dalam ranah hukum. Ia berkenaan dengan upaya untuk menegakkan serta memulihkan hak-hak keperdataan dari subjek hukum tertentu.

Di sisi lain, teori perlindungan hukum merujuk pada semua upaya yang dilakukan untuk menjamin kepastian hukum berdasarkan peraturan dan kaidah-kaidah yang berlaku dalam kehidupan sosial. Perlindungan

hukum ditujukan untuk memastikan keberadaan kepentingan subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum yang bersifat preventif dan represif.

¹² Perlindungan hukum dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

1. Perlindungan hukum preventif merujuk pada tindakan perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan maksud untuk mengantisipasi terjadinya pelanggaran hukum sebelum hal tersebut terjadi. Pendekatan ini diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan tujuan untuk mengantisipasi pelanggaran serta menetapkan ⁴⁰ batasan-batasan dalam memenuhi kewajiban tertentu.
2. Perlindungan hukum represif adalah tindakan perlindungan hukum yang bersifat reaktif, dimana ¹⁰⁵ melibatkan pemberian sanksi seperti denda, pidana penjara, dan hukuman tambahan setelah terjadinya sengketa atau pelanggaran hukum.

Tujuan dari ¹⁰ perlindungan hukum dalam perjanjian adalah untuk mengatur hak dan kewajiban dari masing-masing pihak secara terperinci dan jelas. ²¹⁸ Dalam hal ini, tidak ada pihak yang mengalami kerugian atau ketidakadilan, undang-undang memberikan perlindungan untuk itu sebagaimana termuat ¹⁵ Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "Tidak ada suatu persetujuan pun yang memiliki kekuatan hukum jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan". Hukum, sebagai mekanisme untuk melindungi kepentingan manusia, memiliki perbedaan mendasar dengan norma-norma lainnya. Ini disebabkan karena hukum mengandung peraturan dan/atau

pembatasan, sekaligus mengatur hak dan kewajiban individu. Salah satu prinsip yang mendasari perlindungan hukum terhadap rakyat Indonesia merupakan penghormatan terhadap martabat dan harkat manusia, yang bersumber dari prinsip-prinsip Pancasila dan dasar Negara Hukum Pancasila.

Guna mendukung lebih substansial terhadap penulisan tesis ini, digunakanlah teori kepastian hukum sebagai *middle range theory*.¹⁰² Tujuan kaedah hukum berkaitan erat dengan fungsi hukum yaitu pemberian kepastian hukum dan pemberian kesebandingan hukum. Kepastian hukum, mengacu pada terciptanya ketertiban dan pemberian kesebandingan hukum tertuju pada ketentraman.¹¹ Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum, selain kemanfaatan dan keadilan, dalam pergaulan kemasyarakatan, yang menjamin keadilan serta harus tetap berguna.¹ guna menjamin adanya kepastian hukum dalam suatu perjanjian, maka negara memberikan wewenang kepada notaris dalam hal pembuatan suatu akta³² autentik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.¹ Adanya kepastian hukum didalam suatu negara sangat membantu perkembangan perekonomian dan perindustrian.

Menurut Budiono Kusumohamidjojo, kepastian hukum hampir dapat disebut sebagai prasyarat mutlak bagi suatu negara hukum yang modern dan demokratis. Artinya, kepastian hukum, sebagai salah satu tujuan hukum, mencakup konsistensi dalam pelaksanaan sistem hukum suatu negara.

Konsistensi ini diperlukan sebagai pedoman atau referensi bagi interaksi manusia sehari-hari dengan sesama manusia. Kepastian hukum menjamin bahwa subjek hukum tidak akan mengalami perlakuan sewenang-wenang atau arbitrari, sehingga setiap individu dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajiban yang diamanatkan oleh undang-undang.

Dalam mendukung teori perlindungan dan kepastian hukum, digunakanlah teori hukum perjanjian sebagai *Applied Theory*. Terdapat istilah perjanjian yang sering kali disebut sebagai persetujuan yang berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Perjanjian memainkan peran yang sangat penting dalam konteks hubungan bisnis (aktivitas ekonomi) yang efektif. Keberadaan perjanjian tidak hanya untuk memastikan kejelasan mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis dan ruang lingkup kerjasama yang dilakukan, tetapi juga sebagai upaya melindungi hak-hak yang terkait jika terjadi kejadian yang tidak diinginkan. Dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak, hak dan kewajiban yang tercantum didalamnya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum diantara para pihak.

Banyak dari ketentuan hukum mengenai perjanjian memiliki landasan dan akar pada asas-asas hukum. Asas hukum mewakili ide dasar yang menjadi landasan bagi pembentukan hukum positif. Secara umum, asas-asas hukum ini diwujudkan dalam peraturan konkret. Namun, asas-asas ini hanya

mendasari atau mengilhami pembentukan hukum, karena sifatnya yang abstrak dan umum.

KUHPerdata⁵⁴ memuat sejumlah asas hukum yang menjadi dasar bagi bangunan hukum perjanjian atau kontrak yang dikenal dengan asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Asas ini¹²⁹ merupakan wujud kebebasan otoritas individu guna menyangga kehidupan yang diimplementasikan ke dalam norma hukum, kebebasan sebagaimana tersebut dapat dilihat implementasinya pada saat adanya hubungan kontraktual yang harus memenuhi syarat-syarat sah perjanjian, berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata sebagai norma hukum menentukan sahnya suatu perjanjian yang didalamnya terdapat kaedah perintah dan larangan.

Dalam suatu perjanjian, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi selain dari unsur-unsur esensial perjanjian, yaitu ketentuan mengenai sahnya suatu perjanjian³⁵ (1320 KUHPerdata) yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara para pihak,
2. Kecakapan para pihak yang membuat perjanjian,
3. Adanya objek perjanjian dan
4. Sebab yang halal.⁷⁶

Syarat kesepakatan dan kecakapan disebut dengan syarat subjektif, karena terkait pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan hal tertentu dan causa yang halal disebut syarat objektif, yakni berhubungan dengan objek

dari suatu perjanjian, yang berkaitan dengan hak atas kekayaan atau kebendaan. Syarat kesepakatan dalam Pasal 1320 KUHPerdota sebagai perwujudan dari pernyataan kehendak yang bebas yang diungkapkan dengan pikiran, kesadaran dan itikad baik yang menggambarkan moralitas terdalam seorang manusia.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, penting untuk mempertimbangkan dan menerapkan asas-asas hukum yang terkandung dalam hukum perjanjian. KUHPerdota memuat sejumlah asas hukum yang menjadi dasar bagi bangunan hukum perjanjian, yaitu: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*concensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), dan asas kepribadian (*personality*). Asas konsensualisme merujuk pada momen terbentuknya dan mengikatnya sebuah perjanjian, yaitu ketika terjadi kesepakatan antara semua pihak mengenai aspek-aspek utama yang diperjanjikan. Asas kekuatan mengikat, sebagai konsekuensi dan penerapan dari prinsip konsensualisme, berlaku dalam pelaksanaan perjanjian. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi dan syarat-syarat perjanjian serta bentuk perjanjian. Sementara asas itikad baik berkaitan tidak saja pada saat pelaksanaan perjanjian tetapi juga pada saat pembentukan perjanjian atau pada saat perundingan untuk pembuatan perjanjian.

Dalam hukum perjanjian, perjanjian berlaku suatu asas yang dinamakan asas konsensualitas, yang berasal dari kata *Consensus* yang

berarti sepakat. Penempatan perkataan (lisan maupun tulisan) sebagai asas *consensualisme* dalam perjanjian berkaitan dengan martabat manusia yang bermuara pada keadilan, oleh karena bagi para pihak yang akan membuat perjanjian harus menyakini benar segala tanggung jawab yang akan dipikul karena perbuatannya. Asas-asas dalam hukum perjanjian berfungsi sebagai perlindungan kepentingan masyarakat, pada dasarnya asas konsensualisme merupakan asas yang sangat mendasar dalam hukum perjanjian dalam mewujudkan keadilan.

Syarat kesepakatan dalam Pasal 1320 KUHPerdara merupakan bentuk kebebasan eksistensial manusia, yang dapat dilihat dari perjanjian yang termuat dalam asas hukum perjanjian yaitu kebebasan berkontrak, Oleh karena itu, suatu kesepakatan dalam bentuk perjanjian pada dasarnya mengikat semua pihak yang terlibat dalam perjanjian. Seiring dengan regulasi yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, menegaskan:

"Setiap kesepakatan yang sah menurut hukum berlaku sebagai perundang-undangan bagi para pihak yang terlibat di dalamnya. Kesepakatan tersebut hanya dapat dicabut berdasarkan kesepakatan bersama atau karena alasan-alasan yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan kesepakatan harus dilakukan dengan itikad baik."

Kebebasan berkontrak dapat di analisis bahwa setiap orang pada dasarnya dapat membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi perjanjian. setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.

Kebebasan berkontrak terbatas oleh dua ketentuan utama dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yaitu Pasal 1338 yang bersifat normatif dan Pasal 1337 yang bersifat limitatif. Pasal 1337 melarang kesepakatan yang substansialnya bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan norma kesusilaan. Oleh karena itu, setiap perjanjian tetap dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh peraturan hukum, ketertiban umum, dan norma kesusilaan. Penggunaan asas itikad baik sebagai alat kontrol dalam hubungan kontraktual terjadi karena proses pemasyarakatan, keinginan adanya keseimbangan antara para pihak yang tertuju kepada keadilan.

Pasal 1233 KUHPerdata menyatakan “Perikatan, lahir karena suatu perjanjian atau karena undang-undang”. Hukum perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Buku III KUHPerdata merupakan hubungan hukum, dan sebagai hubungan antara para pihak, dalam situasi di mana hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tidak dapat dilaksanakan atau dipenuhi, seseorang berhak meminta bantuan hukum sebagaimana mestinya. Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah, bahwa perjanjian itu merupakan sumber terpenting dari perikataan, disamping sumber lainnya.

Merujuk ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata mendefinisikan perjanjian adalah “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih” dapat

disimpulkan bahwa perjanjian⁹⁴ mengikat para pihak dan kesepakatan yang tercapai dari pernyataan kehendak para pihak yang menentukan terbentuknya perjanjian, dalam perjanjian yang memberikan sesuatu atau²⁴ berbuat sesuatu, hak dan kewajiban para pihak selalu jelas dimuat. Ada tiga kondisi yang selalu diterapkan:

1. Aspek yang diperjanjikan berwujud kerja atau aktivitas.
2. Kerja atau aktivitas tersebut akan menghasilkan sesuatu.
3. Hasil sesuatu yang kemudian akan diserahkan sebagai titik utama dalam materi muatan perikatan.

Menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2¹⁴⁵ Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, istilah "Perjanjian" diidentifikasi sebagai "Aqd" atau "akad," sesuai dengan Pasal⁶ 20 ayat (1) yang menyatakan bahwa, "Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu."

Dalam teori ilmu hukum, hukum perjanjian dikategorikan sebagai bagian dari hukum personal dan hukum kekayaan. Suatu perjanjian⁶⁶ adalah kejadian di mana satu individu berkomitmen kepada individu lain, atau di mana dua individu berkomitmen secara timbal balik untuk melaksanakan suatu tindakan tertentu. Semua perjanjian yang dibuat secara sah¹ memunculkan akibat hukum dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, keterikatan suatu perjanjian terkandung didalam

janji yang dilakukan oleh para pihak, dalam bentuk akta autentik atau dibawah tangan. Diharapkan bahwa hal ini akan meningkatkan tingkat kepastian, keadilan, dan prediktabilitas, sambil sekaligus menyediakan alat bagi pihak-pihak terlibat untuk mengelola risiko.

Notaris adalah seorang pejabat yang dianggap sebagai sumber konsultasi hukum yang dapat dipercaya. Semua dokumen yang ia sahkan dianggap akurat; notaris memegang peran penting sebagai penyusun dokumen yang memiliki kekuatan hukum dalam proses hukum. Sebagai seorang pejabat umum, notaris memiliki kewajiban untuk memahami dan mematuhi seluruh ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Notaris, dalam kapasitasnya sebagai "pejabat umum" (*Openbaar Ambtenaar*) yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik, dapat dikenakan tanggung jawab atas tindakan yang dilakukannya dalam menjalankan tugasnya dalam pembuatan akta tersebut. Pertanggungjawaban notaris terdiri dari tiga aspek, yakni aspek pertanggungjawaban perdata, aspek pertanggungjawaban administratif, serta aspek pertanggungjawaban pidana. Akta notaris yang diterbitkan olehnya memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, tujuan dasar dibuatnya akta autentik dihadapan seorang pejabat umum dalam hal ini notaris adalah untuk mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan terhadap aturan-aturan yang mengakibatkan kerugian dalam sebuah perjanjian.

⁷ Notaris dalam istilah Bahasa Belanda yaitu *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, *Reglement op Het Notaris-Ambt in Indonesia, S.1860-3* menjelaskan bahwa:

“Notaris adalah seorang pejabat umum yang memiliki otoritas eksklusif untuk menyusun akta autentik terkait dengan segala tindakan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan umum atau diinginkan oleh pihak yang berkepentingan untuk dicatat dalam suatu akta autentik. Notaris bertanggung jawab untuk memastikan tanggal yang tercantum dalam akta tersebut, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan, dan kutipannya. Semua tugas ini dilaksanakan oleh notaris, kecuali jika ada peraturan umum yang menugaskannya atau mengkecualikannya kepada pejabat atau pihak lain.”

Sedangkan dalam ⁵⁹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.” Berdasarkan ²² konsepsi yang telah diuraikan, memahami bahwa notaris, sebagai pejabat umum, adalah organ negara yang diberi wewenang oleh negara untuk melaksanakan sebagian kewenangan negara dalam pembuatan dokumen tertulis otentik dalam domain hukum perdata. Hukum perdata di Indonesia adalah “*ber-bhineka*” yang ber-aneka warna.

Berdasarkan prinsip-prinsip moral dan etika yang mendasari jabatan Notaris, pelaksanaan tugas Notaris adalah suatu bentuk layanan kepada

masyarakat (klien) yang bersifat independen dan tidak berpihak.²⁴ Notaris diharapkan mampu memberikan penyuluhan hukum terkait tindakan hukum yang dilakukannya atas permintaan klien. Notaris seharusnya tidak memihak kepada salah satu klien, karena salah satu tugasnya adalah untuk mencegah timbulnya masalah (*anti trial role*) yang mungkin muncul akibat interaksi sosial antara manusia sebagai makhluk sosial, yang mengakibatkan terganggunya keseimbangan masyarakat. Bagian konsiderans huruf a⁴⁰ Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa inti dari⁴ kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum merupakan manifestasi dari kebenaran dan keadilan. Itulah alasan utama diadakan Jabatan Notaris guna menunjang terlaksananya tujuan negara.

Notaris melaksanakan kewajiban jabatannya dengan penuh kepercayaan dan integritas adalah hal yang senantiasa dipegang teguh, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak. Dengan mengedepankan pengabdian pada kepentingan masyarakat dan negara. Seyogyanya seorang notaris²⁸ berperilaku baik dalam menjalankan jabatannya atas dasar nilai, moral, dan etik notaris. Dengan demikian, peran notaris dibidang hukum perdata sangat penting terutama dalam kaitannya dengan²¹ perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta autentik. Akta notaris adalah sebuah instrumen bukti yang memiliki tingkat keakuratan yang tinggi, sehingga mampu memberikan jaminan terhadap¹⁹ kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat. Inti dari instrumen ini adalah mencerminkan prinsip kebenaran dan keadilan.

Perjanjian sangat berkaitan erat dengan kepemilikan atau dalam arti luas berkaitan dengan kegiatan pertumbuhan ekonomi, juga dapat ditafsirkan sebagai instrumen bagi seseorang untuk memperoleh, dan mengalihkan suatu benda. Pembatasan kebebasan pada saat membuat perjanjian sebagaimana dimaksudkan ¹¹¹ dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menentukan “perjajian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. ketentuan ini sesungguhnya mencerminkan konsep keadilan. Dengan berlandaskan ¹⁴⁹ pada prinsip kebebasan berkontrak, pihak-pihak yang telah menyepakati pembuatan suatu perjanjian memiliki kebebasan mutlak untuk menentukan isi dari perjanjian tersebut. ¹⁴⁴ Kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak ²⁴ memiliki kekuatan hukum yang mengikat, seolah-olah merupakan undang-undang bagi mereka. Penerapan prinsip ini menggarisbawahi pentingnya asas itikad baik, yang mencerminkan adanya keseimbangan dalam kepentingan dan posisi tawar (bargaining position) ⁷⁵ antara pihak-pihak yang terlibat.

Salah satu permasalahan dalam perjanjian baku adalah terkait dengan penerapan asas itikad baik, ⁸¹ terjadi manakala seseorang didalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh sesuatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*Judgment*) yang bebas dari pihak lain, penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan ⁶³ khusus. ¹⁷⁶ Keadaan tersebut dapat terjadi karena keunggulan ekonomi maupun kejiwaan, yang menyebabkan ketidak seimbangan hubungan dalam proses terjadinya suatu perjanjian.

¹⁵² Dimasukkannya itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian juga berarti harus menafsirkan perjanjian berdasarkan kepatutan dan keadilan, yang merupakan suatu penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia, terbukti merupakan nilai budaya universal sebagaimana terbukti diakui ¹¹ bangsa Indonesia dalam alinea pertama Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam ⁶¹ Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian tersebut tidak hanya mengikat hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.

Terlihat dalam prakteknya perlindungan hukum bagi debitur dan ⁷⁶ penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku berdasarkan hukum perjanjian, masih membutuhkan penjelasan lebih mendalam. Dalam Perkara Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Bdg pihak PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk (Kreditur) sebagai tergugat dan H Didin Syaefudin (Debitur) sebagai penggugat, yang mana hubungan keduanya berawal dari perjanjian baku. Dalam hal ini pihak debitur merasa keberatan atas lelang agunan yang dilakukan dengan besaran harga ditentukan pihak bank yang tidak sesuai dengan harga pada umumnya, dimana kreditur ⁵³ telah melanggar ketentuan didalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan kalau ketentuan perjanjian itu harus diterapkan dengan asas itikad baik. Dalam prakteknya perjanjian baku yang di gunakan pihak perbankan menyingkirkan asas itikad baik dalam perjanjian baku.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian ialah cara atau jalan atau proses pemeriksaan atau penyelidikan yang menggunakan cara penalaran dan berfikir logis-analitis (logika) berdasarkan dalil dan teori suatu ilmu untuk menguji kebenaran suatu hipotesis atau teori tentang peristiwa alamiah, sosial atau suatu peristiwa hukum. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten.

Adapun tulisan ini merupakan penelitian yang berjenis penelitian hukum normatif. Munir Fuadi menyebutkan bahwa penelitian hukum normatif merupakan suatu penelitian hukum, baik yang bersifat murni maupun bersifat terapan yang dilakukan oleh seorang peneliti hukum untuk meneliti suatu norma. Dengan merujuk pada jenis penelitian tersebut itu, maka penelitian ini akan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah metode pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan yang berusaha mensinkronisasikan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dalam perlindungan hukum terhadap norma-norma atau peraturan-peraturan hukum lainnya dengan kaitannya dalam penerapan peraturan-peraturan hukum itu pada prakteknya di lapangan.

3. Tahapan Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematis, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan mempelajari suatu gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Dan juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan. Penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tertier. dalam tahap penelitian ini dibagi atas dua tahap yaitu sebagai berikut:

- a. Penelitian Kepustakaan (*Lybrary Research*) untuk mempelajari, mengkaji, dan menganalisis data sekunder yang berupa bahan

hukum primer, sekunder, tersier. yang mempunyai hubungannya dengan objek penelitian.

- b. Penelitian lapangan (*Field Research*) dimaksudkan untuk mendapat sumber data primer, hanya bersifat melengkapi penelitian kepustakaan dan penunjang data sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Bahan hukum yang dikaji dan yang dianalisa dalam Penelitian hukum normative, meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Dengan teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelaahan data yang dapat diperoleh dalam peraturan perundang-undangan, buku, teks, jurnal, hasil penelitian. Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan studi lapangan untuk mengkaji dan menganalisa ketiga bahan hukum tersebut.

- a. Studi Kepustakaan (*Lybrary Research*)

Hal ini dimaksud untuk mendapatkan sumber data sekunder, yaitu:

- 1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, yaitu bahan-bahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan penulisan penelitian. Bahan hukum primer sebagai bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. seperti naskah akademis, rancangan undang-undang, hasil penelitian ahli hukum, dan lain-lain. Untuk melengkapi dan menjelaskan materi bahan-bahan hukum primer dan sekunder, digunakan bahan hukum tersier berupa data yang diperoleh seperti kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya, juga melalui internet yang berhubungan dengan permasalahan dalam penulisan penelitian ini.

b. Studi lapangan (*Field Research*)

- 1) Penelitian lapangan ini dimaksud untuk melengkapi studi kepustakaan dan penunjang data sekunder.
- 2) Wawancara langsung dengan para pihak yang memiliki kapasitas tertentu sesuai dengan topik pembahasan penelitian ini agar mendapatkan informasi yang lengkap.

5. Alat Pengumpulan Data

Sarana dalam pengumpulan data diusahakan sebanyak mungkin data yang diperoleh mengenai masalah yang terkait dengan penelitian ini, alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Dalam penelitian kepustakaan

Alat pengumpulan pada studi kepustakaan, penulis menginventarisasi bahan-bahan hukum, berupa pendapat para ahli

hukum, teori dan konsep yang berkaitan dengan penelitian. Dengan menggunakan catatan lapangan yang terdapat dalam buku-buku, jurnal dan undang-undang yang relevan dengan penelitian dan di dokumentasikan sebagai data penelitian untuk bahan analisis.

b. Dalam penelitian lapangan

Penelitian lapangan merupakan sumber data primer yang diperoleh secara langsung melalui wawancara atau interview dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, instrumen yang digunakan untuk melakukan wawancara adalah pedoman wawancara (*Interview Guidelines*) atau wawancara bebas (*Non Directive Interview*) dengan menggunakan alat perekam suara seperti *tape recorder* atau *handphone*.

60

6. Analisa Data

Analisa data diartikan sebagai proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja sesuai dengan tujuan penelitian. Data penelitian akan dianalisis secara yuridis kualitatif yaitu analisis dengan penguaraian deskriptif-analitis dan preskriptif (bagaimana seharusnya). dengan menggunakan bahan data primer dan sekunder, data tersebut dianalisis dengan melakukan interpretasi tanpa menggunakan data kuantitatif .

187

7. Lokasi Penelitian

Penelitian pada penulisan hukum ini akan dilakukan pada tempat yang memiliki korelasi dengan masalah yang diangkat pada penulisan hukum ini.

Lokasi penelitian dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan :

- 1) Perpustakaan Pascasarjana Universitas Pasundan Bandung, Jalan Sumatera Nomor 45, Kota Bandung, Jawa Barat 40117
- 2) Dinas Arsip dan Perpustakaan Kota Bandung, Jalan Seram Nomor 2, Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115

b. Penelitian Lapangan

- 3) Kantor Bank Rakyat Indonesia Kanwil Bandung.
Jalan Asia Afrika Nomor 57-59, Kelurahan Braga, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat 70235
- 4) Kantor Notaris H. Yudhi Dindin Somantri, SH.
Jalan Raya Bandung Nomor 121, Desa Muka, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat 43215

BAB II

TINJAUAN UMUM

ATAS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM

PERJANJIAN BAKU YANG DIBUAT NOTARIS DIHUBUNGKAN

DENGAN ASAS ITIKAD BAIK BERDASARKAN HUKUM PERJANJIAN

A. Tinjauan Umum Penerapan Teori Hukum

Teori hukum adalah bagian dari strategi kognisi yang dibangun dari bawah (ranah faktual) digeneralisasi menuju konsep, dan dari konsep direalisasikan ke konsep lain sebagai suatu proposisi, dan seterusnya. Teori berasal dari kata “*theori*” dalam bahasa latin yang berarti “*perenungan*”, yang pada gilirannya berasal dari kata “*thea*” dalam bahasa Yunani yang secara hakiki menyiratkan sesuatu *realitas*. Dalam banyak literatur, beberapa ahli menggunakan kata ini untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan) juga simbolis. Dalam bentuk yang paling sederhana teori merupakan hubungan-hubungan antar variabel yang telah teruji kebenarannya.

Bagi semua ahli, teori adalah seperangkat gagasan yang berkembang disamping mencoba secara maksimal untuk memenuhi kriteria tertentu, meski mungkin saja hanya memberikan kontribusi parsial bagi keseluruhan teori yang lebih umum. Berkaitan dengan hal ini, maka teori yang dimaksudkan adalah teori hukum, menurut Bernard Arief Sidharta mengutip Aulis Aarnio mengartikan teori hukum sebagai seperangkat pernyataan (klaim), pandangan dan pengertian yang saling berkaitan secara logikal

berkenaan dengan sistem tersebut, yang dirumuskan sedemikian rupa sehingga berdasarkan dimungkinkan untuk merancang hipotesis tentang isi aturan hukum dan konsep yuridik yang terbuka untuk pengujian, dan berfungsi untuk mensintesis kaidah-kaidah hukum dengan cara tertentu.

Teori hukum dapat diartikan sebagai ilmu atau disiplin hukum yang dalam perspektif interdisipliner dan eksternal secara kritis menganalisis berbagai aspek gejala hukum, baik tersendiri maupun dalam kaitan keseluruhan, baik dalam konsepsi teoritisnya maupun dalam pengejawantahan praktisnya, dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik dan memberikan penjelasan sejernih mungkin tentang bahan hukum yang tersaji dan kegiatan yuridis dalam kenyataan masyarakat.

Penciptaan hukum tidak hanya bertujuan untuk mengatur perilaku masyarakat, tetapi juga untuk menciptakan kesejahteraan dan keadilan dalam masyarakat. Keadilan akan dapat terwujud apabila aktivitas politik yang melahirkan produk-produk hukum memang berpihak pada nilai-nilai keadilan itu sendiri. Dengan demikian, hukum harus senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan yang terjadi dimasyarakat. Terlepas bahwa dalam proses kerjanya lembaga-lembaga hukum harus bekerja secara independen untuk dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Menurut Hans Kelsen "Hukum itu bersifat hirarkhis" artinya hukum itu tidak boleh bertentangan dengan ketentuan yang lebih atas derajatnya.

¹⁴⁸ Hukum itu bertujuan untuk mewujudkan keadilan yang menjamin terlaksananya kepastian dan prediktabilitas didalam masyarakat, yang dapat dipaksakan sesuai kaidah-kaidah hukum. ¹⁷⁰ Kaidah hukum positif berpretensi untuk merealisasikan cita hukum yang berintikan ketertiban, kepastian, prediktabilitas, kegunaan sosial dan keadilan. ¹⁶⁷ Jadi hukum itu dikondisi dan mengkondisi masyarakat, diwarnai dan mewarnai masyarakat. Konsep perlindungan dan kepastian hukum ¹³ tidak bisa dipandang sebagai sesuatu yang terlepas dari konstalasi dan kompleksitas kehidupan bersama dalam masyarakat, dan semakin menjadi rumit terkait perkembangan teknologi pada saat ini. Sebagaimana telah diketahui, hukum merupakan suatu norma yang berfungsi sebagai kaidah untuk mencapai keadilan dan/atau tujuan yang bermanfaat (*doelmatig*). ²⁸ beberapa teori yang relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan wujud pelaksanaan dasar hukum ¹⁵ yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945, yang merupakan konstitusi yang hidup. ¹ Sesuai dengan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”. Hukum memiliki peran yang berbeda dengan norma-norma lain dalam melindungi kepentingan manusia. Hal ini disebabkan oleh ²²⁷ adanya perintah dan/atau larangan dalam hukum, yang juga membagi hak dan

kewajiban. Pelaksanaan perlindungan hukum oleh pemerintah merupakan penyalarsan perlindungan hukum atas kepentingan pemerintah maupun masyarakat.

Sudikno Mertokusumo mengemukakan tidak hanya tentang tujuan hukum, tetapi juga fungsi hukum dan perlindungan hukum. Ia berpendapat bahwa:

“Dalam fungsinya sebagai perlindungan kepentingan manusia hukum mempunyai tujuan. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia terlindungi. Dalam mencapai tujuannya itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan didalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum”.

Pelaksanaan perlindungan hukum merupakan bagian integral dari kebijakan yang diamanatkan oleh pemerintah dalam upaya membangun sistem hukum nasional guna menciptakan ketertiban berusaha yang berpotensi dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Menurut Salim Hs, teori perlindungan hukum merupakan teori yang menganalisis dan mempelajari tentang esensi atau konseptualisasi tujuan perlindungan hukum, subjek hukum yang menerima perlindungan dan objek-objek perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap subjek-subjek tersebut. Dengan merujuk pada argumentasi bahwa Pancasila merupakan dasar falsafah negara yang

mengilhami konsep "perlindungan hukum bagi rakyat", makna konsep perlindungan hukum di Indonesia harus dipahami sebagai suatu penghayatan atas kesadaran akan perlindungan yang ditujukan kepada harkat dan martabat manusia yang bersumber dari prinsip Negara Hukum Pancasila.

Analisis teoritis dalam kajian kepustakaan menunjukkan bahwa sarana perlindungan hukum bagi rakyat difokuskan pada "tindakan hukum pemerintah" yang dibagi menjadi dua kategori secara teoritis menurut, M. Hadjon Phillipus membagi bentuk perlindungan hukum terbagi menjadi dua bentuk, yaitu: (1) Perlindungan yang bersifat preventif dan (2) Perlindungan refresif. Dalam literatur disebutkan bahwa pengembangan sarana perlindungan hukum preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, mengalami keterlambatan dibandingkan dengan sarana perlindungan hukum represif yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo ini terinspirasi dari tujuan hukum yang dikemukakan Fitzgerald, tujuan hukum menurut Fitzgerald adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut. Dari konsep itu, Rahardjo mengartikan perlindungan hukum sebagai upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan

suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.

Konsep perlindungan hukum memegang peranan penting dalam memberikan jaminan perlindungan bagi subjek hukum. Subjek hukum disini merujuk pada berbagai entitas, baik individu maupun badan hukum, yang diakui oleh hukum memiliki hak dan kewajiban atau berfungsi sebagai pendukung dari hak dan kewajiban tersebut. Masalah perlindungan hukum merupakan isu yang dihadapi oleh seluruh masyarakat. Istilah "perlindungan hukum" memiliki implikasi untuk melindungi dan menjalankan ketentuan-ketentuan dalam masyarakat, sehingga dalam konteks yang lebih luas, perlindungan hukum merupakan proses aktualisasi konsep yang bersifat abstrak menjadi kenyataan.

Hubungan hukum yang dilakukan oleh para pihak didalam perjanjian tidak dapat dilepaskan dengan masalah perlindungan. Perjanjian sebagai sarana yang dapat mempertemukan para pihak dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, menuntut adanya perlindungan diantara kedua pihak. Apabila dilakukan analisis tentang asas-asas dalam hukum perjanjian maka harus dimulai dari filosofi perlindungan dalam perjanjian. Berbicara perlindungan hukum sering didengar, namun pemahaman yang tepat justru rumit bahkan abstrak terlebih apabila dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang demikian

kompleks. Setiap orang mempunyai pemahaman masing-masing untuk mengukurnya.

⁵⁰ Perjanjian merupakan salah satu cara yang digunakan untuk mengukur tingkat perlindungan hukum suatu perbuatan atau interaksi manusia, tanpa adanya perjanjian maka perlindungan hukum tidak dapat ditentukan. Dalam kajian hukum normatif, hukum dianggap sebagai instrumen untuk menegakkan keadilan yang diwujudkan dalam bentuk pedoman perilaku untuk mengatur tingkah laku manusia.

Masalah perlindungan hukum dalam masyarakat tradisional, masyarakat berkembang, dan masyarakat maju akan berbeda-beda, karena masing-masing masyarakat memiliki norma dan nilai yang berbeda dalam menentukan perlindungan. Oleh karena itu, sulit untuk merumuskan konsep perlindungan hukum yang dapat diterapkan secara universal. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bersifat relatif tergantung pada konteks sosial dan budaya yang ada di masyarakat.¹⁹⁷

Perlindungan hukum memiliki dimensi yang sangat luas, yang harus diwujudkan diseluruh aspek kehidupan manusia, baik dalam keluarga, bermasyarakat/sosial, kegiatan ekonomi dan politik. Dalam pandangan Negara Indonesia, perlindungan hukum sesuai dengan Pancasila, bahwa Pancasila tidak hanya dasar Negara, ideologi atau¹⁵⁰

Welt-anshauung dan *Lebens-anschuung*, tidak hanya cita-cita pemersatu semua golongan tapi Pancasila adalah suatu moral, suatu tuntunan pergaulan hidup antara manusia yang satu dengan manusia lainnya. Kesadaran moral adalah kesadaran tentang diri kita sendiri, didalam mana kita melihat diri kita sendiri sebagai berhadapan dengan baik buruk. Kesadaran moral merupakan suatu bentuk kesadaran yang tidak dapat dihindari, karena sumber kesadaran moral berasal dari dalam diri manusia, yakni hati nurani. Oleh karena itu, kita perlu menyadari betapa pentingnya memiliki kesadaran moral.

Memang harus diakui, bahwa dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum untuk memperlancar lalu lintas perekonomian dan pembangunan nasional, yang pada hakekatnya merupakan suatu proses yang menyangkut seluruh aspek aspek kehidupan manusia. Maka perjanjian semaksimal mungkin diusahakan dalam bentuk formal dan tertulis. Prinsip perlindungan kepada para pihak adalah salah satu dari beberapa prinsip dasar yang memegang peran penting dalam hukum perjanjian, terutama untuk memastikan bahwa hak-hak para pihak terlindungi dan tidak terpengaruh secara negatif.

Perlindungan hukum bagi debitur, baik sebagai "subjek" atau individu warga negara yang memiliki hak maupun kewajiban, adalah sesuai dengan amanat tercantum dalam Undang-Undang Dasar yang

merupakan dasar hukum yang menjamin perlindungan hukum bagi debitur sebagai individu warga negara, sesuai dengan prinsip bahwa Negara Republik Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bertanggung jawab untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi seluruh warga negaranya. Perlindungan hukum yang setara bagi debitur dan kreditur merupakan faktor krusial dalam mendorong kemajuan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

Perlindungan yang harus diberikan oleh negara kepada warga negaranya tidak terbatas pada faktor-faktor yang dapat diraba dari kehidupan, seperti harta benda tetapi harus meliputi ketinggian martabat, kehormatan dan hak pribadi. Martabat adalah konsep yang sangat elastis dan substansi yang diberikan banyak berhubungan dengan pilihan moral. Perlindungan hukum selalu melibatkan interaksi manusia dan perilakunya. Hukum tidak dapat berfungsi secara otomatis, yang berarti hukum tidak memiliki kemampuan untuk secara mandiri mewujudkan janji dan kehendak yang tercantum dalam peraturan hukum tersebut. janji dan kehendak tersebut untuk memberikan perlindungan kepada individu tertentu.

2. Teori Kepastian Hukum

Hukum berperan penting dalam menjaga ketertiban didalam masyarakat dengan memberikan kepastian hukum serta berfungsi

⁴ sebagai norma sosial yang mampu mengatur dan membantu dalam proses perubahan didalam masyarakat. Untuk mencapai efektivitasnya, hukum yang baik haruslah selaras dengan hukum yang ⁷⁸ hidup (*the living law*) didalam masyarakat dan merefleksikan nilai-nilai yang dipegang oleh masyarakat.

¹⁰⁴ Kaidah adalah patokan atau ukuran ataupun pedoman untuk berperilaku atau bersikap tindak dalam hidup. Korelasi yang terdapat antara tujuan kaidah hukum, dan tugasnya ⁷⁷ adalah untuk memberikan kepastian hukum terkait dengan menjaga ketertiban dan memberikan keseimbangan hukum. Hukum dalam hakekatnya memberikan, setidaknya mengejar keadilan. ⁴ Dalam membentuk undang-undang suatu aturan harus jelas dalam norma atau norma hukum berdasarkan atas kepastian hukum, berpedoman pada asas legalitas, kepatutan dan keadilan serta ditekankan agar setiap aturan hukum tidak bermasalah baik dalam konteks norma kabur ataupun konflik norma.

Pemahaman tentang kepastian memiliki makna sebagai sebuah ketentuan atau ketetapan dan ketika frasa "kepastian" ¹² digabungkan dengan "hukum", maka menjadi istilah "kepastian hukum" yang mengacu pada suatu ketentuan atau ketetapan hukum yang diterapkan oleh suatu negara guna menjamin hak dan kewajiban bagi seluruh warga negara. Hal ini menjadikan kepastian hukum sebagai sebuah konsep penting dalam konteks hukum. Kepastian hukum merupakan

salah satu pilar dalam sistem ⁴⁸ negara hukum yang menempatkan peraturan perundang-undangan dan prinsip keadilan sebagai dasar dalam setiap kebijakan yang diimplementasikan oleh lembaga penyelenggara negara.

⁵ Kepastian hukum memiliki dua macam aspek, yaitu aspek material dan aspek formal. Aspek material berkaitan dengan asas kepercayaan, sedangkan aspek formal berkenaan dengan cara merumuskan isi keputusan. Dalam kaitan ini, isi keputusan harus dirumuskan dengan jelas, agar ⁵ setiap orang dapat mengetahui hak dan kewajibannya sehingga tidak lahir berbagai macam penafsiran. ¹⁴ Dari dimensi yuridis, konsep “kepastian hukum” mengandung arti “rumusan norma hukum itu jelas dan tidak multitafsir, diterapkan sesuai dengan asas similia-similibus” (aturan hukum yang sama diterapkan pada perkara yang sama).

⁴ Sudikno Mertokusumo menyatakan: “Kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, selebihnya dikatakan bahwa perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu”.

¹⁰⁵ Pemahaman terhadap asas kepastian hukum melalui konstruksi penalaran positivisme hukum, ⁵² menurut Van Apeldoorn sebagai berikut:

“Kepastian hukum memiliki dua segi, yaitu dapat ditentukannya hukum dalam hal yang konkret dan keamanan hukum. Hal memiliki arti bahwa pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apa yang menjadi hukum dalam suatu hal tertentu sebelum ia memulai melaksanakan suatu perbuatan hukum dan perlindungan bagi para pencari keadilan”.

Gustav Redbruch³⁷ dalam bukunya berjudul “*einführung in die rechtswissenschaften*” menyebutkan bahwa dalam hukum terdapat nilai-nilai dasar yang terkandung, yaitu : 1. Keadilan (*Gerechtigkeit*); 2. Kemanfaatan (*zweckmassigkeit*); 3. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*).¹³³ Ketiga nilai dasar tersebut ibarat seorang “raja” yang saling bertengkar (*spannungsverhältnis*) untuk dapat diterapkan dalam hukum.

Kepastian hukum menegaskan pentingnya penegakan hukum sesuai dengan inti dan esensi hukum/peraturannya.¹ Terdapat empat aspek yang terkait dengan makna kepastian hukum. *Pertama*, bahwa hukum yang dimaksud adalah perundang-undangan yang resmi (positif). *Kedua*, bahwa hukum itu berlandaskan pada fakta atau kepastian hukum yang telah ditetapkan. *Ketiga*, bahwa kenyataan (fakta) harus dirumuskan dengan jelas agar menghindari kesalahpahaman dalam penafsiran dan memudahkan pelaksanaannya. *Keempat*, hukum perundang-undangan harus memiliki stabilitas yang tidak mudah berubah.

¹² Kepastian hukum ini harus diciptakan oleh pembentuk peraturan perundang-undangan dengan berdasarkan asas legalitas, kepatutan dan

keadilan. Agar tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis tidak menimbulkan benturan dan kekaburan norma dalam sistem norma. Kepastian hukum dalam perjanjian dapat memberikan keadilan, meningkatkan pelayanan kepada para pihak (debitur dan kreditor), meningkatkan kepastian, penegakan hukum, dan keterbukaan, serta menjamin kedudukan hukum yang sama bagi para pihak.

Kepastian mengandung beberapa arti, diantaranya adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan. Hukum yang tercipta dan mencerminkan budaya masyarakat mampu memberikan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*) dengan memastikan harmoni antara penyelenggara negara dan masyarakat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum. Hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam pergaulan manusia.

Kepastian hukum dalam perjanjian mengandung pengertian dalam hal substansi hukum dan dalam norma hukum agar perjanjian yang dibuat berkeadilan dan bermanfaat. Kepastian hukum dalam

⁴ suatu aturan (kepastian norma) agar tidak menimbulkan kabur (tidak jelas) atau konflik norma. Berdasarkan peraturan hukum, sebuah perjanjian merupakan ekspresi yang memastikan ³ adanya kepastian hukum. Oleh karena itu, dalam praktiknya, setiap perjanjian harus dirumuskan secara tertulis guna memastikan terciptanya kekuatan kepastian hukum, dengan demikian mencapai tujuan terwujudnya kepastian hukum. Hubungan antara kepastian hukum dan kegiatan bisnis saling terkait erat.

Hal ini menunjukkan bahwa asas tersebut belum sepenuhnya mampu mencapai keseimbangan ¹³ dan perlindungan yang memadai bagi semua pihak yang terlibat, sehingga kepastian hukum dalam melakukan perjanjian masih belum terjamin. Menerapkan kepastian hukum merupakan langkah penting untuk menegakkan hukum (*law enforcement*). Asas kepastian hukum memberi jaminan yang kuat bagi para pelaku bisnis. ⁴ Kepastian hukum merupakan salah satu syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam semua transaksi ekonomi yang terjadi dalam sistem perekonomian. Dunia bisnis membutuhkan kepastian hukum untuk melakukan transaksi bisnis yang berdampak besar dan bersifat mengikat dalam jangka waktu tertentu. Oleh karena ²¹⁴ itu, diperlukan instrumen hukum berupa peraturan, undang-undang, dan petunjuk teknis ⁹¹ untuk menentukan apakah suatu tindakan diperbolehkan atau tidak.

¹¹ Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum, selain kemanfaatan dan keadilan, dalam pergaulan kemasyarakatan, yang ³² menjamin keadilan serta harus tetap berguna. Penyusunan perjanjian dalam bentuk tertulis (kontrak) merupakan suatu keharusan ²⁰³ guna memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang ⁷⁹ terlibat. Konsep kepastian hukum mencakup sejumlah aspek yang saling mengkait. Salah satu aspek yang dari kepastian hukum ialah perlindungan yang diberikan pada individu terhadap kesewenang-wenangan individu lainnya, hakim dan administrasi (pemerintahan).

Jaminan ² kepastian hukum terhadap suatu perikatan terletak pada kesepakatan sukarela antara para pihak yang terlibat dalam perikatan tersebut. Subekti, ² mengakui bahwa asas kebebasan berkontrak berpangkal dari anggapan kedudukan yang sama kuat antara para pihak dalam kontrak, sedangkan kenyataannya sering tidak demikian. Prinsip hukum menyamakan kedudukan para pihak tanpa memandang faktor-faktor seperti ras, latar belakang ekonomi, atau jabatan yang berbeda, sehingga mereka diperlakukan secara setara dalam segala hal. Para pihak diwajibkan untuk memperhatikan persamaan tersebut sebagaimana yang telah diatur dalam ² Pasal 27 ayat Undang-Undang Dasar 1945. "Hukum harus menjamin kedudukan yang sama didalam hukum dan pemerintahan bagi seluruh warga negara, serta wajib

menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”.

3. Teori Perjanjian

Hukum perjanjian memiliki peran penting dalam dunia bisnis untuk menyelesaikan hubungan-hubungan yang meliputi bidang bisnis. Hukum perjanjian menekankan pada sifat individualitas dan menimbulkan konsekuensi hukum sebagai hasil dari hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak lain. Hukum sebagai alat pengontrol masyarakat yang secara formal sifatnya, bukanlah satu-satunya pranata alat pengawas lalulintas kegiatan ekonomi. Hukum adalah sarana, acap tidak tergantikan yang memungkinkan kehidupan masyarakat yang tertib, demikian menurut Herlien Budiono. Di dalam hukum perjanjian saat ini, hendaknya didasarkan pada nilai filosofis, sosiologis, dan yuridis yang terkandung dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, hukum adalah keseluruhan kaidah-kaidah (norma-norma) mengenai tingkahlaku manusia dalam masyarakat yang disusun menurut kehendak pembuat undang-undang dan harus ditaati.

Sebagian besar ketentuan hukum perdata adalah penentuan batas kebebasan dan hak individu dalam membentuk hukum. Hukum perjanjian merupakan bagian penting dari sistem hukum perdata Indonesia. Sumber hukum yang mengatur perjanjian di Indonesia

mencakup antara lain Hukum Adat, Hukum Islam, dan Hukum Barat (Belanda) yang menjadi dasar pengaturan perjanjian dalam praktek hukum di Indonesia. Hukum perjanjian sebagai sarana ketertiban dan kesejahteraan masyarakat yang berintikan keadilan dan kebenaran, harus dapat melindungi masyarakat. Sebagaimana diketahui, iklim usaha, peluang dan kesempatan berusaha, perlu mendapat perlindungan hukum yang pasti beserta dengan sanksinya.

Dalam *Civil Law*, sumber hukum perjanjian yang terdapat di KUHPerdota termuat dalam Buku III yang mengatur hubungan hukum yang timbul di antara dua subjek hukum, memiliki kaitan erat dengan pemenuhan janji masing-masing. Hal ini mengindikasikan bahwa setiap subjek hukum berkewajiban untuk melaksanakan hak yang dimilikinya dalam rangka memenuhi janji yang telah disepakati bersama.

Sitem hukum perjanjian Indonesia sebagaimana tertuang dalam KUHPerdota memberikan kebebasan kepada setiap individu yang dapat melakukan perbuatan hukum dalam menutup perjanjian mengenai apapun yang diinginkannya. Walaupun demikian, perjanjian haruslah selaras dengan prinsip-prinsip hukum yang mengandung nilai kerakyatan, moralitas dan kesusilaan yang harus dilaksanakan dalam kehidupan manusia, baik secara individu maupun secara sosial. Salah satu implikasi dari kebebasan berkontrak adalah hukum tidak

memperhatikan adanya perbedaan sosial, ekonomi dan kedudukan para pihak.

Secara umum, suatu perjanjian memiliki kaitan dengan dan mengakibatkan terbentuknya suatu perikatan. Peraturan mengenai perikatan diatur dalam Buku III KUHPerdara, menurut Pasal 1233 KUHPerdara perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi karena perjanjian dan undang-undang. Selanjutnya, Pasal 1352 KUHPerdara menyebutkan bahwa perikatan yang terjadi karena undang-undang dibagi menjadi dua jenis, yaitu perikatan yang terjadi semata-mata karena ditentukan dalam undang-undang dan perikatan yang terjadi karena perbuatan orang.

Dalam suatu perikatan, para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian masing-masing memiliki kewajiban tertentu. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1234 KUHPerdara. Perikatan adalah hubungan hukum harta kekayaan antara dua pihak atau lebih, dimana pihak yang satu berkewajiban memenuhi sesuatu yang menjadi hak dari dan dapat dituntut pelaksanaannya oleh pihak lain. Pada perikatan yang timbul dari perjanjian, para pihak memiliki kehendak bebas untuk menetapkan isi perikatan tersebut sesuai

dengan kehendak para pihak, namun tentunya dengan memperhatikan batasan-batasan yang diatur oleh undang-undang yang berlaku.

Perikatan menurut J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto menjelaskan: “Perikatan (*Verbinten*²⁸*is, Obligation*)³⁰ adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, dalam lapangan harta benda dimana pihak yang satu berhak menuntut dari pihak yang lain suatu prestasi, dan pihak lain itu wajib melakukan prestasi tersebut”. Dapat diuraikan bahwa sesuatu perikatan itu memiliki unsur-unsur antara lain hubungan hukum dalam lapangan harta benda, ada 2 pihak dan adanya prestasi. Kemungkinan lahirnya perikatan dari suatu asas hukum umum, ketentuan tak tertulis, sekalipun disertai dengan pembatasan “harus selaras dengan ketentuan undang-undang”.

Perikatan dapat diartikan sebagai sebuah pengertian hukum (*rechtsbegrip*) yang bersifat abstrak, sementara yang tampak secara konkret adalah perjanjian tertulis yang memuat isi dari perikatan tersebut.

Unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perikatan meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Adanya kaidah hukum. Kaidah hukum dalam perikatan dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum perikatan tertulis adalah kaidah hukum yang

terdapat didalam peraturan perundang-undangan, traktat dan yurisprudensi. Kaidah hukum perikatan tidak tertulis adalah kaidah hukum perikatan yang timbul, tumbuh dan hidup dalam praktek kehidupan masyarakat (kebiasaan).

- b. Adanya subjek hukum. Pada dasarnya subjek hukum dapat dibagi menjadi dua macam yaitu, manusia dan badan hukum. Subjek hukum dalam hukum perikatan terdiri dari kreditor dan debitor. Kreditor adalah orang atau badan hukum yang berhak atas prestasi, sedangkan debitor adalah orang atau badan hukum yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi.
- c. Adanya prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditor dan kewajiban debitor.
- d. Dalam bidang kekayaan. Harta kekayaan adalah menyangkut hak dan kewajiban yang mempunyai nilai uang.

Namun, sumber perikatan⁶⁷ yang terpenting adalah perjanjian, sebab dengan melalui perjanjian para pihak memiliki kebebasan untuk membuat berbagai macam perikatan baik perikatan yang bernama maupun yang tidak bernama, hal ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak.⁶⁷ Asas kebebasan berkontrak¹⁰⁸ adalah suatu asas yang menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya dapat membuat suatu kontrak (perjanjian) yang mengandung isi dan bersifat apa pun selama tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban hukum. Kebebasan adalah hak bagi setiap orang, namun haknya tersebut

dibatasi oleh perlindungan terhadap hak orang lain, yaitu kebebasan yang benar dan berada dalam bingkai hukum.

Di dalam KUHPerdara, terdapat penjelasan dan definisi mendasar mengenai perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian merupakan faktor yang memungkinkan terciptanya harmonisasi antara dua bentuk kehendak, baik melalui komunikasi lisan maupun tulisan, yang selanjutnya menghasilkan ketentuan atau kepastian bagi kedua belah pihak.

Perjanjian didefinisikan sebagai suatu tindakan yang mengikat satu pihak atau lebih dengan satu pihak lain atau lebih. Pengertian tersebut dianggap terlalu luas, menurut Mariam Darus Badruzaman karena juga mencakup perbuatan yang berhubungan dengan hukum keluarga, seperti pelaksanaan perkawinan dan janji perkawinan. Perbuatan semacam ini memang menimbulkan perjanjian, tapi mempunyai sifat khusus karena dikuasai oleh aturan tersendiri. Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara 2 orang atau lebih

untuk menimbulkan akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang.

¹⁸ Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Dengan demikian, kedua belah pihak sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah, atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk dijalankan. Kesepakatan itu kemudian menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang apabila kesepakatan itu dilanggar akan dikenakan sanksi.

³⁴ Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah “suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahapan dalam membuat perjanjian, yaitu :

1. Tahap *pra-kontraktual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
2. Tahap *kontraktual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
3. Tahap *post-kontraktual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Dimana asas itikad baik menaungi diseluruh tahapan tersebut.

³⁸ Menurut Rutten dalam buku Purwahid Patrik perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.

Dalam pandangan ahli hukum Islam ⁸⁵ ada tiga prinsip utama yang perlu dikedepankan dalam perjanjian menurut Islam yaitu *Contractual fairness*, *Social Justice* dan *Permissibility*. Prinsip *Contractual fairness* adalah mengedepankan prinsip kesetaraan, dalam ¹⁵⁶ perjanjian setiap orang memiliki *bargaining position* yang seimbang tanpa kecuali. *Social Justice* setiap perjanjian haruslah membawa suatu faedah dan manfaat. Suatu pertanggungjawaban sosial hendaknya tercermin dalam setiap perjanjian. *Permissibility* dimaksudkan sesuatu yang diperjanjikan yang ⁸⁵ diperbolehkan untuk diperjanjikan atau tidak dilarang dalam Al-Qur'an dan Sunnah.

³⁰ Dari pengertian perjanjian di atas, terdapat beberapa unsur mengenai perjanjian menurut Herlien Budiono, antara lain :

- a. Kata sepakat dari dua pihak;
- b. Kata sepakat yang tercapai harus tergantung kepada para pihak;

- c. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum;
- d. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik;
- e. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹⁶ Perjanjian memiliki peran yang sangat fundamental dalam bidang hukum keperdataan. Karena dengan lahirnya kesepakatan antara dua pihak atau lebih dengan memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Perjanjian dapat dianggap sebagai fondasi utama dari ¹³ kegiatan bisnis, karena hampir semua kegiatan bisnis dimulai dengan perjanjian, bahkan jika perjanjian tersebut dalam bentuk yang paling sederhana. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian atau kontrak memiliki peran penting dalam mendukung keberlangsungan kegiatan bisnis.

Dalam konteks perjanjian, istilah "kata sepakat" merujuk pada ⁶⁴ kesepakatan atau keselarasan kehendak antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Individu dianggap telah memberikan persetujuan atau kesepakatannya (*toestemming*) ketika mereka benar-benar menginginkan apa yang telah disepakati. J. Satrio menunjukkan bahwa terdapat beberapa metode untuk menyampaikan kehendak tersebut, yaitu secara eksplisit, ⁴ secara tertulis menggunakan akta

otentik atau dengan akta dibawah tangan, serta secara tidak langsung atau diam-diam.

⁶⁵ Betuk dan macam-macam perjanjian sangat dipengaruhi oleh kebebasan berkontrak yang diberikan oleh undang-undang. Kebebasan membuat perjanjian menurut Hukum Perjanjian Nasional diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian haruslah adil, jujur dan jelas agar dapat menjamin kesepakatan yang berlaku.

Para pihak adalah bebas untuk mengatur sendiri menurut kehendaknya. Berdasarkan "sistem terbuka", ¹⁹² setiap orang diizinkan untuk membuat perjanjian yang telah ditetapkan ataupun belum ditetapkan namanya ⁶¹ dalam undang-undang. Akan tetapi, sistem terbuka tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu:

- a. Tidak ditetapkan sebagai pelanggaran oleh undang-undang.
- b. Tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku secara umum.
- ¹⁰ c. Tidak bertentangan dengan etika yang berlaku.

Sedangkan pengertian tentang kontrak yang berasal dari bahasa ²⁴ adalah : 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 (dua) orang atau lebih yang menciptakan

kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu.

Perjanjian sebagai perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum, membawa konsekuensi daya berlaku dan mengikatnya perjanjian terhadap para pihak.¹³ Betapa dimensi dalam hubungan antar-manusia telah berkembang menjadi semakin kompleks, sebuah perjanjian akan dianggap sah apabila telah memenuhi persyaratan¹⁴³ yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

Di dalam suatu perjanjian yang disepakati oleh para pihak,¹⁰³ seharusnya dapat mengakomodasi kepentingan masing-masing pihak. Kepentingan para pihak menjadi unsur yang tidak dapat dipisahkan, karena pada dasarnya dalam perjanjian yang dilakukan oleh pihak-pihak tersebut, mereka memiliki kepentingan yang sama. Dasar hukum perjanjian bersandar pada prinsip-prinsip hukum, sementara kemungkinan terbentuknya suatu perjanjian ditentukan oleh norma-norma hukum. Pada umumnya, setiap perjanjian harus memenuhi³⁰ unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah suatu perjanjian, yang meliputi syarat subyektif dan syarat obyektif, agar perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, dan tidak boleh mengandung unsur penipuan, kesalahan atau paksaan.⁴¹

a. Syarat Sah Perjanjian

Dalam perjanjian yang harus dipenuhi selain unsur perjanjian juga syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara, diperlukan empat syarat sah perjanjian dalam rangka penyelesaian perjanjian yang harus dipenuhi, yaitu: para pihak sepakat untuk mengikatkan dirinya, para pihak cakap untuk membuat suatu perikatan, perikatan tersebut harus mengenai sesuatu hal tertentu, perikatan itu harus mengenai sesuatu yang tidak bertentangan dengan hukum (halal).

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak, yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara adalah sepakat bebas, yaitu sepakat yang diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan, merupakan faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya cacat kehendak. Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Kesepakatan akan terbentuk melalui saling berkaitan dan sejalannya pernyataan kehendak.
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa "setiap orang dianggap

cakap untuk membuat perjanjian, kecuali mereka yang secara tegas dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang."

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pada umumnya setiap orang dianggap cakap untuk membuat perikatan-perikatan, kecuali jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.

3. Suatu hal tertentu, dapat disimpulkan bahwa suatu hal tertentu memiliki dua pengertian yang saling terkait pertama, sebagai sebuah barang atau benda yang telah ditentukan sebagaimana diatur dalam pasal 1333 dan 1334 KUHPerduta. Kedua, sebagai prestasi yang ada dalam perjanjian. Selain itu, suatu hal tertentu juga dapat diartikan sebagai pokok perjanjian atau obyek perjanjian.
4. Sebab yang halal, KUHPerduta tidak secara tegas memberikan definisi yang jelas terkait dengan sebab yang halal. Dapat dikatakan bahwa Pasal 1337 KUHPerduta menyebutkan bahwa suatu sebab yang sah adalah suatu sebab yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, sehingga menghasilkan hubungan hukum yang mengikat para pihak dalam lalu lintas keperdataan.

Dua syarat pertama disebut syarat subjektif karena berkaitan dengan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sementara itu,

dua syarat terakhir disebut sebagai syarat objektif karena berkaitan objek perjanjian. Sebuah perjanjian yang dibuat tanpa memenuhi syarat tersebut dapat memiliki konsekuensi hukum yang dapat dibatalkan.⁸⁷ Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Di sisi lain, jika syarat objektif tidak terpenuhi, perjanjian tersebut dianggap batal demi hukum.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara,¹¹⁰ dapat ditentukan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak sah secara hukum menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sah disini berarti dengan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Selain itu, Pasal 1321 KUHPerdara juga harus dipatuhi, sehingga tidak bertentangan dengan hukum atau tujuan-tujuan tertentu yang merugikan kepentingan umum (istilah yang digunakan untuk mengatakan bagaimana pentingnya suatu norma), serta tidak bertentangan dengan perasaan keadilan dan kesusilaan masyarakat yang tercantum dalam Pasal 1337 KUHPerdara. Kebebasan berkontrak bersifat universal,² sebab kebebasan berkontrak erat kaitannya dengan konsep dasar dalam ilmu hukum, yaitu semua orang mempunyai kedudukan yang sama dihadapan hukum (*equality before the law*).

226 Berdasarkan keterangan di atas, dapat didefinisikan bahwa 3 perjanjian adalah sebuah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang didasarkan pada kesepakatan bersama untuk menimbulkan akibat hukum. Para pihak tersebut setuju untuk menetapkan peraturan, kriteria, hak, dan kewajiban yang berlaku dan wajib dilaksanakan oleh 15 para pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan 44 bahwa suatu perjanjian atau kontrak merupakan suatu bentuk kesepakatan yang mengikat secara hukum. Terbentuknya suatu perjanjian antara para pihak (kata sepakat yang tercapai harus tergantung pada pihak), sesuai dengan unsur perjanjian dimana timbul, berubah dan berakhirnya tindakan hukum yang bersangkutan harus 14 disetujui oleh para pihak dalam perjanjian.

b. Asas-asas Hukum Perjanjian

Perjanjian terjadi karena didukung oleh 15 asas-asas hukum yang melingkupinya. Asas-asas hukum perjanjian pada dasarnya akan membentuk mekanisme pengawasan (*check and balances*) dalam sistem hukum. Menurut Logeman, 47 setiap peraturan hukum pada dasarnya dipengaruhi oleh dua elemen penting, yaitu:

- a. Unsur riil, karena sifatnya yang konkrit, bersumber dari lingkungan dimana manusia itu hidup, seperti tradisi-tradisi

atau sifat-sifat yang dibawa manusia sejak lahir dengan perbedaan jenis;

- b. Unsur idiil, karena sifatnya yang abstrak, bersumber dari lingkungan dimana manusia itu sendiri yang berupa akal pikiran dan perasaan.

Bangunan hukum yang berasal dari perasaan manusia dikenal sebagai asas-asas, sedangkan yang berasal dari pemikiran rasional dikenal sebagai pengertian-pengertian.

Diperlukan penguasaan terhadap asas-asas hukum yang mengikat suatu perjanjian agar terbentuknya perbuatan hukum yang sah. Oleh sebab itu, para pihak yang sepakat untuk melakukan perbuatan hukum harus mengetahui asas-asas hukum yang berlaku secara mutlak. Namun demikian, dapat ditemukan bahwa beberapa perjanjian dapat dibuat tanpa memperhatikan asas-asas hukum yang berlaku dalam suatu perjanjian. Hal tersebut dapat disebabkan oleh kurangnya pemahaman yang dimiliki oleh para pihak tentang kondisi dan posisi mereka.

Sudikno Mertokusumo menyampaikan penjelasan mengenai asas hukum, dimana asas hukum didefinisikan sebagai berikut:

“Pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkret yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang

merupakan hukum positif dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkret tersebut”.

Dalam KUHPerdara, beberapa asas hukum penting yang berkaitan dengan lahirnya atau terjadinya perjanjian, isi perjanjian, akibat perjanjian, berlakunya perjanjian dan pelaksanaan perjanjian telah ditentukan.

⁵ Dalam Alenia ketiga Pembukaan Konvensi Wina 1969 dan 1986: “*Nothing that the principles of free consent and of good faith and the pacta sunt servanda rule are universally recognized*”. Jadi baik Konvensi Wina 1969 maupun Konvensi Wina 1986 memperhatikan dan menjadikan asas-asas hukum yang telah diterima secara universal, yaitu asas persetujuan bebas (kebebasan berkontrak), asas itikad baik, dan asas pacta sunt servanda sebagai dasar pelaksanaan berlakunya perjanjian. Tujuan Konvensi tersebut adalah untuk meningkatkan ² perdagangan internasional atas dasar kesamaan derajat, kemampuan dan kemanfaatan bersama.

² Asas hukum, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *principle of law*, sementara dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *rect principe* terdiri dari dua suku kata, yaitu asas dan hukum. Asas memiliki arti kebenaran atau doktrin atau ajaran yang mendasar tentang hukum, sedangkan hukum dapat

dilihat dari pengertian hukum sebagai norma dan hukum dalam kenyataannya.

³³ Di dalam Buku III KUHPerdara dikenal asas penting yang bersifat universal, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas pacta sunt servanda, asas itikad baik dan asas konsensualisme. Tiga asas yang pertama (kebebasan berkontrak, pacta sunt servanda dan itikad baik) dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “semua persetujuan yang disepakati haruslah sesuai dengan undang-undang, sehingga dapat dianggap sebagai undang-undang bagi mereka yang telah membuatnya. Persetujuan tersebut tidak dapat dibatalkan kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau alasan-alasan yang ditentukan oleh hukum. Persetujuan juga harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Sedangkan asas konsensualisme atau kata sepakat merupakan asas yang secara eksplisit dituangkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Berdasarkan teori hukum didalam ilmu hukum perdata, terdapat lima asas yang dikenal, ⁹⁰ yaitu: Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*), Asas Konsensualisme (*Concensualism*), Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*), Asas Itikad Baik (*Good Faith*) dan Asas Kepribadian (*Personality*). Beberapa asas hukum menjadi landasan bagi

hukum perjanjian. Dalam konteks ini, fokus diberikan pada asas itikad baik yang terdapat dalam asas-asas hukum tersebut.

Asas Itikad Baik (*good faith*) merupakan prinsip penting dalam hukum perjanjian di Indonesia, Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik" merupakan salah satu asas penting dalam hukum perjanjian di Indonesia yang didasari oleh itikad baik. Namun demikian, definisi itikad baik tidak dapat ditemukan secara eksplisit dalam KUHPerdara. Pengertian yang lebih rinci mengenai itikad baik dapat dijelaskan melalui berbagai sumber yang berada di luar lingkup KUHPerdara. Terlepas dari kenyataan bahwa tidak ada definisi "itikad baik" yang diterima secara universal, namun terdapat kesulitan praktis dengan standar dan fungsi itikad baik. Akibatnya, definisi dan standar itikad baik sebagian besar masih ditetapkan atau menjadi bagian dari kegiatan intuisi pengadilan, yang hasilnya terkadang tidak dapat diprediksi dan tidak konsisten.

Prof. Mr. P.L. Wry mengemukakan pandangannya mengenai evolusi konsepsi itikad baik dari masa ke masa sebagai berikut: "Dalam konteks dunia modern saat ini, konsep itikad baik masih memiliki makna yang sama sejak dua ribu tahun yang lalu dalam hukum Romawi, yang dikenal sebagai

⁶⁷ *bona fides*". Selanjutnya, Profesor P.L. Wry memberikan definisi itikad baik dalam konteks hukum perjanjian sebagai berikut:

"... bahwa kedua belah pihak diwajibkan untuk bertindak secara wajar dan terhormat satu sama lain, tanpa adanya upaya penipuan, taktik licik, manipulasi, kecurangan, atau perilaku yang mengganggu pihak lain, dengan memperhatikan kepentingan bukan hanya diri sendiri tetapi juga kepentingan pihak lain".

¹⁷ Purwahid Patrik mengemukakan asas itikad baik dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu itikad baik yang bersifat subyektif dan itikad baik yang bersifat obyektif. Itikad baik yang bersifat subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, hal ini berkaitan dengan sikap batin seseorang. Sedangkan itikad baik yang bersifat obyektif dapat diartikan bahwa pelaksanaan suatu perjanjian didasarkan atas nama kepatutan, kepantasan, kewajaran atau sesuai dengan norma yang berlaku di dalam masyarakat dimana perjanjian tersebut diadakan.

¹²⁵ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik). Terdapat suatu pandangan yang berpendapat bahwa memiliki itikad baik merupakan suatu prasyarat moral yang diperlukan agar pelaksanaan perjanjian dapat dilakukan dengan sepenuh hati.

Asas itikad baik juga memiliki dasar yang terkait dengan doktrin "*Unconscionable bargaining*", yang pada intinya merujuk pada situasi di mana suatu transaksi sangat tidak masuk akal sehingga tidak dapat diterima secara moral maupun hukum, dan dalam hal ini, pengurangan beban diberlakukan. Asas itikad baik adalah asas fundamental yang tercermin dalam "wujud sikap batin yang jujur" dalam suatu perjanjian, namun pada beberapa situasi, terdapat perjanjian yang tidak mencerminkan substansi kesepakatan yang sebenarnya, yaitu perjanjian baku.

Dalam hukum perdata, sikap batin yang jujur dari semua pihak akan tercermin dalam substansi perjanjian, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Menegaskan pentingnya moralitas untuk saling menguntungkan para pihak, yang juga mencerminkan itikad baik mereka. Itikad baik pada prinsipnya merupakan realisasi dari kehendak bebas yang memberikan kelonggaran bagi para pihak untuk secara mandiri mengatur struktur hubungan hukum mereka, dan hal ini tercermin dalam esensi Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. *Good faith is part of the objective intentions of the parties because, as we have seen, legitimate contracts never allow of untrammelled self-interest.* (Dalam artian bebas itikad baik adalah bagian dari niat obyektif para pihak karena, seperti yang telah kita lihat, kontrak yang sah

⁸⁰ tidak pernah mengizinkan kepentingan pribadi yang tidak terkendali).

⁶ Asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta menyatakan bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. "itikad baik" dalam artikel itu dinyatakan dengan istilah Belanda "*te goeder trouw*", yang juga dapat diterjemahkan sebagai kejujuran. Dapat dibagi menjadi dua, yaitu: (1) Itikad baik sebelum membuat ⁶ perjanjian, dan (2) Itikad baik dalam melaksanakan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Seyogyanya dalam pembentukan suatu perjanjian, bukan hanya KUHPerduta yang menjadi pedoman, tetapi juga mencakup berbagai nilai hukum lain yang berlaku dalam masyarakat, selaras dengan norma-norma yang berlaku, prinsip keadilan dan nilai-nilai kemanusiaan.

¹³ Selanjutnya Subekti menyatakan bahwa hukum itu selalu mengejar dua tujuan, yaitu menjamin kepastian (ketertiban) dan memenuhi tuntutan keadilan, kalau ayat pertama Pasal 1338 KUHPerduta dapat dipandang sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat), maka ayat ketiga Pasal 1338 KUH Perdata harus dipandang sebagai suatu tuntutan keadilan. ⁴⁵ *The principle of good faith can be concluded from the provisions of Article 1338 paragraph (3) of the Civil Code,*

which reads: "An agreement must be carried out in good faith. The good faith according to the Article is that the implementation of the agreement must be carried out with due regard to the norms of decency and decency (Muhammad, 1990)".

Perlu ditekankan bahwa perbedaan antara kewajiban tersirat untuk menjalankan kontrak yang ada dengan itikad baik (pasca-kontraktual) dan kewajiban potensial untuk bernegosiasi mengenai kontrak baru dengan itikad baik (pra-kontraktual) harus dijaga. Kewajiban yang pertama umumnya diasumsikan oleh hukum sebagai tersirat, sedangkan kewajiban yang terakhir melibatkan janji yang mengikat, yang merupakan kewajiban independen yang dibuat secara sukarela sebelum para pihak menandatangani kontrak untuk melaksanakan transaksi aktual yang ingin mereka negosiasikan.

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan yang berarti bahwa dua pihak saling setuju atau sepakat mengenai sesuatu hal. Sepakat disini harus diartikan kesepakatan/kehendak yang bebas, sebagai syarat utama untuk suatu perjanjian yang sah, tanpa ada paksaan, kekhilafan dan penipuan, dengan perkataan lain bahwa harus ada itikad baik dalam membuat dan melaksanakan suatu perjanjian. Perjanjian tidak hanya mengikat

apa yang dicantumkan didalam perjanjian melainkan juga untuk apa yang menurut sifat perjanjian tersebut dikehendaki keadilan, kebiasaan atau undang-undang. Faktor kebiasaan memiliki peran yang sangat penting dalam lalu lintas hukum.¹⁰

Dengan demikian, asas hukum menjadi semacam sumber untuk menghidupi tata hukumnya dengan nilai-nilai etis, moral dan sosial masyarakatnya. Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum.⁶ Dari uraian tersebut disimpulkan bahwa asas hukum atau prinsip hukum bukanlah kaidah hukum yang konkret melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang peraturan yang konkret yang terdapat didalam dan dibelakang setiap sistem hukum.

Pada umumnya asas hukum tidak dituangkan dalam bentuk peraturan konkret, tetapi tidak jarang asas hukum dituangkan dalam peraturan konkret. Untuk menemukan asas hukum dicarilah sifat-sifat umum didalam kaidah atau peraturan yang konkret, ini berarti menunjuk kepada kesamaan-kesamaan yang terdapat dalam ketentuan-ketentuan yang konkret itu.

Pengakuan dan kewajiban dalam menerapkan asas itikad baik diakui sebagai bagian dari prinsip-prinsip perjanjian komersial yang diterapkan oleh negara-negara yang

mengadopsinya. Menurut UNIDROIT (*The International Institute for the Unification of Private Law*). Pasal 1.7 prinsip UNIDROIT menyatakan : “*Each party must act in accordance with Good Faith and fair dealing in international trade*” dan “*the parties may not exclude or limit their duty*”.

O'Connor menggambarkan itikad baik sebagai prinsip dasar yang berasal dari aturan *Pacta sunt servanda*, dan aturan hukum lainnya, yang secara khas dan langsung terkait dengan kejujuran, keadilan dan kewajaran, yang penerapannya ditentukan pada waktu tertentu dengan standar kejujuran, keadilan dan kewajaran yang berlaku di masyarakat yang dianggap tepat untuk perumusan dalam aturan hukum baru atau yang direvisi.

⁵ Asas itikad baik yang tersimpul dalam norma dasar *pacta sunt servanda* ternyata sudah merupakan pokok ajaran sejak jaman kuno. Sebagaimana ditulis oleh Grotius, bahwa tepat apa yang dikatakan oleh Aristoteles, kalau itikad baik ditiadakan, maka semua hubungan antar manusia akan menjadi tidak mungkin. Lebih lanjut Grotius sendiri mengatakan bahwa tidak saja tiap negara itu sendiri terpelihara keutuhannya oleh itikad baik, tetapi begitu juga masyarakat internasional dimana negara-negara menjadi anggotanya.

Secara umum, pemahaman mengenai konsep "itikad baik" terdiri dari dua pengertian:

- a. ¹¹³ Arti yang subyektif: yaitu pengertian "itikad baik" merujuk pada aspek sikap batin seseorang
- b. ¹¹³ Arti yang obyektif: Perjanjian yang dibuat harus dijalankan dengan memperhatikan norma kepatutan dan kesusilaan.

Pengertian itikad baik dalam arti subjektif dan objektif hanya untuk pembeda bukan pemisah karena pada dasarnya, keduanya menuntut kepatutan.

Berdasarkan beberapa rumusan tentang itikad baik sebagaimana dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa itikad baik merupakan sebuah sikap internal (batin) atau kondisi psikologis manusia yang mencerminkan kejujuran, ketulusan, keterbukaan (tanpa adanya hal-hal yang tersembunyi atau ditutupi), serta komitmen yang sungguh-sungguh, sesuai dengan nilai kemanusiaannya.

123
Berbicara tentang itikad baik sering kita dengar, namun pemahaman yang tepat justru rumit bahkan abstrak terlebih apabila dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang demikian kompleks. Setiap orang mempunyai pemahaman masing-masing untuk mengukur suatu itikad baik. Secara sederhana asas itikad baik merupakan harapan ²⁴ masing-masing pihak dalam

perjanjian bahwa pihak lain akan secara jujur dan adil melakukan tugasnya berdasarkan perjanjian dengan cara yang dapat dibenarkan yang timbul dari kesepakatan para pihak, pada dasarnya asas ini adalah asas transaksi yang adil dan terbuka.

Asas itikad baik merupakan pedoman yang digunakan untuk mencapai keadilan dalam perjanjian, dan bagian dari pedoman hidup dalam aspek hidup pribadi maupun aspek hidup antara pribadi, Itikad baik dalam hidup pribadi yang berarti kepercayaan terhadap tuhan, untuk kehidupan lebih baik dengan hati dan nurani. Sementara itikad baik dalam hidup antara pribadi yang berarti keharmonisan (kesopanan) terhadap sesama dalam masyarakat untuk kedamaian (kebaikan) hidup bersama. dengan tujuan keadilan.

Asas itikad baik menjadi penting dalam mencapai keseimbangan posisi negosiasi bagi para pihak, tetapi penggunaan perjanjian baku mengakibatkan tertutupnya penerapan asas itikad baik untuk menjadi dasar perlindungan bagi debitur dalam bernegosiasi mengenai isi/muatan perjanjian. Penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku terletak pada penerimaan masyarakat dan merupakan salah satu perlindungan hukum.

Asas-asas hukum haruslah diupayakan untuk diperjuangkan bukan semata-mata berfokus pada penilaian rasional manusia, melainkan juga berdasarkan nilai-nilai moral atau etika. Asas-asas

¹⁸⁸ hukum tidak hanya memiliki sifat yang umum, tetapi juga harus diberlakukan secara konsisten dan pasti. Jika tidak demikian, maka karakter asas tersebut akan terkikis. Pembuat undang-undang mengakui eksistensi dan pengaruh asas hukum, yang secara alamiah mempengaruhi penafsiran aturan-aturan hukum, serta berfungsi sebagai panduan perilaku dan memiliki sifat memaksa dalam mengatur perilaku.

Untuk mencapai perlindungan dan kepastian hukum yang optimal ¹⁹ dalam suatu perjanjian, diperlukan keseimbangan yang komprehensif dari seluruh asas-asas hukum perjanjian. Asas-asas tersebut saling terhubung, tidak dapat dipisahkan, dan harus diterapkan secara bersamaan dengan adil dan proporsional, sehingga berfungsi sebagai kerangka yang mengikat isi ⁴² perjanjian. Dengan demikian, diharapkan dapat tercapai penerapan hukum yang ideal dan diinginkan. Secara umum, sistem hukum mencakup asas-asas hukum baik yang bersifat spesifik maupun universal. Oleh karena itu, berbagai sistem hukum saling berinteraksi karena adanya kesamaan dalam ⁷² prinsip dasarnya. Prinsip dasar ini umumnya berasal dari nilai-nilai kemanusiaan yang kemudian dijadikan norma dan diadopsi menjadi hukum.

Dalam konteks transaksi bisnis komersial, pihak-pihak yang terlibat berinteraksi langsung untuk mencapai kesepakatan ²³ hak dan kewajiban yang mengikat secara hukum. Oleh karena itu, kecakapan dalam melakukan tindakan hukum dan itikad baik (*good will*) menjadi penting bagi mereka.

Risiko dalam transaksi bisnis ini dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti nilai transaksi dan adanya niat baik dari pihak lawan (*counterpart*).

Teori perjanjian menjadi landasan teoretis yang penting dalam memahami aspek-aspek esensial dalam perjanjian. Dalam penelitian-penelitian terkini, para peneliti mendalami analisis mengenai elemen-elemen seperti tawaran, penerimaan, pertimbangan, keabsahan, dan penafsiran perjanjian. Pendekatan ini membantu memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana perjanjian terbentuk, berlaku dan dapat dinyatakan batal.

Dalam penyusunan *Code Civil* dan KUHPerdara didasarkan pada ajaran kehendak yang berkuasa ketika itu, perbuatan hukum didasarkan atas dasar kehendak (*psychis*) dari pihak yang bertindak, demikian halnya dalam sebuah perjanjian menurut definisinya, maka dari perbuatan hukum yang timbal balik itu, adalah kehendak dari kedua pihak, dengan kata lain kesamaan kehendak (kesepakatan) para pihak.

Menurut Mariam Darus Badruzaman ada empat teori tentang saat terjadinya sepakat yaitu: 1). Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat dinyatakannya kehendak pihak penerima; 2). Teori pengiriman (*verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran; 3). Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui

bahwa tawarannya diterima; 4). Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

Pernyataan kehendak bebas merupakan karakteristik unik yang melekat pada manusia, dan hal ini mencerminkan identitas dan martabat manusia. Hanya manusia yang memiliki kemampuan kehendak bebas yang diekspresikan melalui pikiran dan kesadaran, dan ini berkaitan erat dengan aspek intelektualitas. Pernyataan kehendak bebas menjadi landasan yang sangat penting dalam pembentukan hubungan kontraktual yang kuat dengan keberadaan manusia, dan memiliki peran yang sangat menentukan dalam pembentukan perjanjian. Seluruh proses perjanjian, mulai dari negosiasi, pelaksanaan hingga berakhirnya perjanjian, harus didasarkan pada prinsip itikad baik.

Pernyataan kehendak bebas muncul sebagai hasil dari proses berpikir manusia yang berasal dari kemampuan intelektualnya. Suatu perjanjian dapat dianggap sebagai titik temu dari berbagai pemikiran dan negosiasi antara pihak-pihak yang terlibat, yang berfokus pada rincian dan persyaratan khusus dalam mencapai kesepakatan. Dari pernyataan tersebut, tampak adanya keterkaitan antara kehendak dan pikiran dalam pembentukan kesepakatan dalam suatu perjanjian. Semua hal ini terkait dengan eksistensi manusia sebagai manusia. Ketika para pihak terlibat dalam pembentukan

perjanjian, itu disebabkan oleh adanya kebebasan ¹⁹³kehendak antara pihak-pihak yang terlibat.

Kehadiran perjanjian diharapkan mampu memungkinkan para pihak yang terlibat untuk mengelola isi perjanjian ²¹sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati melakukannya dengan itikad baik, dan sebagai pijakan untuk mengatasi potensi masalah yang mungkin timbul di masa mendatang. Terdapat kesadaran yang universal bahwa tujuan utama hukum adalah melayani kebutuhan masyarakat. Artinya, hukum harus selaras dengan perkembangan masyarakat dan berfungsi sebagai kerangka yang membatasi pembenaran dalam penggunaan perjanjian baku.

Ketika dua individu melakukan tindakan hukum dalam rangka memenuhi kepentingan pribadi mereka, maka akan terjadi hubungan kehendak terhadap kepentingan tersebut. Secara tidak disadari, ¹⁹⁵dalam kehidupan sehari-hari kita sering terlibat dalam berbagai bentuk perikatan, perjanjian, atau hal lain yang berkaitan dengan hukum. Perjanjian adalah sebuah bentuk manifestasi yang menjamin ³adanya kepastian hukum. Oleh karena itu, dalam praktiknya, setiap perjanjian disusun secara tertulis guna memperoleh kekuatan kepastian hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat tercapai.

Berdasarkan ketentuan dalam ¹⁵³hukum positif Indonesia untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya, ²⁵peran notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik sangat

dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan debitur dan bank guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, agar secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi. Notaris memiliki kewenangan eksklusif untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

Perikatan dalam hubungan hukum dibidang ekonomi dapat dilakukan dengan akta dibawah tangan atau memintakan kepada notaris sebagai pejabat umum untuk dapat dibuatkan akta autentik. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh pemerintah dalam hal membuat akta autentik serta bertanggung jawab membuat akta autentik untuk menjamin kepastian hukum penghadap dalam menjalankan suatu perjanjian. Dalam kedudukanya sebagai pejabat umum (*Openbaar Ambtenaar*), Dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan mengenai kewenangan Notaris menjelaskan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Dalam lingkungan sistem hukum *Civil Law*, konsep *preventive justice* menjadi landasan yang esensial untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai peran dan fungsi akta autentik. Secara prinsip, mekanisme *preventive justice* dalam konteks akta autentik merujuk pada suatu sistem pengawasan yuridis yang diterapkan dalam setiap transaksi dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum melalui proses autentikasi yang dilakukan oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk memastikan legalitas dan validitas dokumen yang bersangkutan.

Notaris memiliki *publica fides*, yang merupakan kewenangan yang dimiliki untuk melakukan autentikasi dan verifikasi terhadap identitas para pihak yang terlibat dalam suatu transaksi, termasuk tanda tangan mereka. Selain itu, notaris juga memiliki wewenang untuk memastikan keakuratan dan kebenaran informasi yang diberikan oleh para pihak sehubungan dengan tindakan hukum yang mereka lakukan. Semua informasi yang dimaksud kemudian didokumentasikan dalam sebuah akta yang dibuat berdasarkan format yang telah ditentukan.

Pejabat pembuat akta, sebelum akta yang dimaksud ditandatangani oleh dan diserahkan kepada para pihak, harus melakukan autentifikasi dengan memastikan bahwa para pihak yang melakukan transaksi memiliki kecakapan (secara mental dan hukum), ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh para pihak tidak bertentangan dengan hukum, dan para pihak mengerti tentang apa yang mereka sepakati.

B. Tinjauan Umum Perjanjian Baku

Perkembangan dalam bidang ilmu pengetahuan dan teknologi telah memberikan dampak yang signifikan pada berbagai aspek kehidupan masyarakat, termasuk dalam ranah bisnis dan ekonomi. Dampak yang signifikan juga terjadi pada hukum, terutama dalam konteks hukum perjanjian. Adanya kewajiban hukum untuk memberikan perlindungan yang memadai terhadap kepentingan para pihak dalam transaksi komersial, perlindungan hukum bagi debitur menjadi semakin penting karena kreditur cenderung menggunakan perjanjian baku yang telah ditetapkan. Fakta tersebut memberikan bukti bahwa perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdampak langsung pada perjanjian baku. Dalam konteks ini, peran hukum perjanjian semakin penting dalam mengakomodasi berbagai kepentingan dan memfasilitasi aktivitas perdagangan yang adil dan beradab berdasarkan hubungan kontraktual.

Dalam hukum perjanjian, terdapat prinsip yang dikenal sebagai prinsip kebebasan berkontrak. Dalam hal ini, subyek-subyek hukum memiliki kebebasan untuk membuat atau menjalankan perjanjian sesuai dengan kehendak mereka dalam menetapkan isi dan syarat. Pihak-pihak yang hendak melakukan suatu perjanjian tidak dapat mengabaikan peraturan hukum yang berlaku, tetapi harus tetap mengikuti dan merujuk pada ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

Secara umum, tidak ada kegiatan yang dilakukan oleh subjek hukum yang tidak berhubungan dengan perjanjian dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Fenomena perjanjian yang memiliki cakupan yang sangat luas dan selalu mencakup berbagai aspek hubungan masyarakat. Perjanjian sebagai sarana pertukaran kepentingan antara para pihak yang terlibat, hasil akhir dari perjanjian yang bersangkutan akan ditentukan oleh kesesuaian dan ketepatan antara sarana dan isi perjanjian. Sebagai instrumen pertukaran hak dan kewajiban dalam bisnis, seyogyanya mampu mengakomodasi dan sesuai dengan kehendak para pihak.

Perjanjian merupakan salah satu cara yang digunakan untuk mengukur tingkat perlindungan dan kepastian hukum suatu perbuatan atau interaksi manusia, tanpa adanya perjanjian maka perlindungan dan kepastian hukum tidak dapat ditentukan. Memang harus diakui, bahwa dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum untuk memperlancar lalulintas perekonomian dan pembangunan nasional maka perjanjian semaksimal mungkin diusahakan dalam bentuk formal dan tertulis. Pembangunan nasional pada hakekatnya merupakan suatu proses yang menyangkut seluruh aspek-aspek kehidupan manusia, dengan tujuan untuk mencapai masyarakat yang adil dan sejahtera.

Seiring dengan tujuan yang ingin dicapai oleh para pihak yang terlibat dan kebutuhan akan peraturan yang dapat memenuhi kepentingan dan memberikan perlindungan hukum kepada semua pihak, perkembangan

dalam hukum perjanjian telah menghasilkan bentuk-bentuk baru yang menekankan efektivitas, kemudahan dan mengurangi waktu serta proses yang panjang, yang semuanya dimungkinkan dengan perjanjian baku.

Sehubungan dengan hal tersebut, dapat dikatakan bahwa ¹⁰¹perjanjian baku ini menerapkan konsep "*take it or leave it contract*". Namun demikian, perlu diingat bahwa perjanjian tersebut juga tidak mengecualikan kemungkinan adanya tindakan wanprestasi yang dapat merugikan pihak kreditur. Inti dari suatu perjanjian adalah adanya keterikatan antara pihak-²¹⁰pihak untuk menjalin kerja sama yang saling menguntungkan.

Kehadiran perjanjian baku ²dalam lalu lintas hukum didasarkan pada kebutuhan akan penyediaan layanan yang efektif dan efisien terhadap kegiatan transaksi, ⁷³merupakan suatu hal yang tidak bisa dihindari (*inevitable*). Oleh karena itu, karakteristik utama dari perjanjian baku adalah kemampuannya untuk memberikan layanan yang cepat bagi transaksi yang bersifat berulang dan berfrekuensi tinggi. sehingga dapat mengoptimalkan efisiensi dan efektivitas proses transaksi.

Dalam kepustakaan hukum di Indonesia perjanjian baku didefinisikan secara berbeda-beda oleh para ahli. ⁶Pitlo mengatakan perjanjian baku sebagai *Dwangcontract* (perjanjian yang memaksa), karena kebebasan pihak-pihak yang dijamin dalam Pasal 1338 KUHPdata dilanggar, pihak yang lemah (debitur) terpaksa menerima hal ini sebab mereka tidak mampu ⁴¹berbuat lain. Prinsip kebebasan berkontrak mencakup keleluasaan dalam

menentukan bentuk, jenis dan isi perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum, peraturan perundangan, serta norma kesusilaan dan kepatutan. Berdasarkan prinsip tersebut lahirlah perjanjian baku yang dapat di anggap sebagai klaim kebenaran tunggal.

Friedman berpendapat ³⁶ konsep modern dari kebebasan berkontrak tetap mempertahankan asas yang signifikan dalam doktrin ilmu hukum. ³⁶ Para pihak dalam membuat perjanjian berhak mandiri untuk memberikan gagasan, tawar-menawar antara mereka sendiri dan tetap mempertahankan prestasi mereka sesuatu yang benar dan nyata.

²⁰ Mariam Darus Badruzalam menyimpulkan bahwa perjanjian standar itu bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, terlebih-lebih ditinjau dari asas hukum nasional, dimana akhirnya kepentingan masyarakatlah yang harus didahulukan. Menurutnya perjanjian baku ini tidak boleh dibiarkan tumbuh secara liar dan karena itu perlu ditertibkan. Selanjutnya, dikatakan bahwa perjanjian baku ini selain bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak, bertentangan pula dengan asas konsensualisme dimana ciri-ciri dari perjanjian baku telah ²⁰ meniadakan asas konsensual, serta tidak membedakan kondisi pihak debitur, karena perjanjian ini tidak memenuhi elemen yang dikehendaki Pasal 1320 jo. 1338 KUHPerduta.

⁵ Menurut Sutan Remy Sjahdeini Istilah lain untuk perjanjian baku adalah perjanjian *adhesi*, yang didefinisikan sebagai sebuah perjanjian

dimana hampir semua klausulnya telah ditentukan sebelumnya oleh pihak yang menggunakan perjanjian tersebut, sementara pihak lainnya pada dasarnya tidak memiliki kesempatan untuk bernegosiasi atau meminta perubahan. Hanya beberapa aspek tertentu yang masih belum ditentukan, seperti yang berkaitan dengan jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa elemen spesifik lainnya yang terkait dengan objek perjanjian.

Menurut Sudikno Mertokusumo menggunakan istilah kontrak standar untuk menyebut perjanjian baku, yang didefinisikan sebagai suatu kontrak yang isinya ditentukan secara *a priori* oleh salah satu pihak yang mempunyai kedudukan lebih unggul.

Namun, intinya perjanjian baku adalah perjanjian yang klausul-klausulnya dibuat secara sepihak oleh pihak yang kedudukan dan posisi tawarnya lebih kuat dan dituangkan dalam suatu dokumen yang mengikat para pihak. Sementara pihak lain yang memiliki kedudukan dan posisi tawar yang lebih lemah tidak memiliki peluang untuk merundingkan klausul-klausul tersebut, melainkan hanya memiliki dua pilihan; menyetujui dengan terpaksa atau menolak. Perjanjian baku didefinisikan sebagai perjanjian yang dirancang dan disiapkan untuk digunakan secara luas dan berulang oleh satu pihak tanpa perlu melalui proses negosiasi dengan pihak lain. Maka umumnya perjanjian baku disusun dan disiapkan oleh pihak yang memiliki kekuatan ekonomi yang lebih baik atau lebih kuat daripada pihak lainnya.

Dalam konteks hubungan antara debitur dan kreditur, perjanjian umumnya telah disusun secara standar oleh pihak kreditur, sementara debitur hanya perlu menandatangani. Akibatnya, seseorang (debitur) terpaksa melakukan perjanjian, misalnya karena dalam keadaan sangat membutuhkan uang sehingga ia menandatangani perjanjian dengan syarat-syarat yang mungkin akan memberatkan, atau debitur sendiri mungkin tidak memahami isi perjanjian secara jelas, tetapi tetap menyetujuinya karena menghadapi pihak lawan yang memiliki posisi yang lebih tinggi dalam perjanjian.

Penggunaan perjanjian baku memiliki aspek lain yang menjadi semakin penting. Perjanjian baku biasanya digunakan oleh perusahaan dengan daya tawar yang kuat. Pihak yang lebih lemah, yang membutuhkan barang atau jasa, seringkali tidak dalam posisi untuk negosiasi dengan persyaratan yang lebih baik, baik karena penulis perjanjian baku memiliki monopoli (alami atau buatan). Meskipun demikian, penting untuk diakui bahwa keberadaan perjanjian baku sangatlah penting dalam konteks perdagangan yang terus berkembang pesat saat ini. Implementasi perjanjian baku sering kali diterapkan secara luas diberbagai sektor bisnis dan perdagangan. Dalam sektor jasa keuangan khususnya, penggunaan perjanjian baku dimaksudkan untuk memfasilitasi efisiensi operasional bisnis serta mengurangi biaya-biaya yang terkait dengan kegiatan bisnis tersebut.

Terlahirnya perjanjian baku dalam konteks kegiatan perbankan mengharuskan memberikan kepastian hukum yang menyebabkan perjanjian yang mengatur hubungan antara pihak kreditur dan debitur menjadi dasar yang memiliki kekuatan mengikat dalam penyelesaian sengketa dimasa depan. Perjanjian terbentuk melalui kesepakatan atau persetujuan, namun jika persetujuan tersebut tidak memenuhi syarat kesepakatan karena adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan (sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara), maka perjanjian tersebut dianggap tidak memenuhi syarat. Hal ini berlaku pula dalam perjanjian baku. Suatu persetujuan hanya akan menghasilkan perjanjian jika sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat dan menimbulkan kepercayaan bahwa apa yang dinyatakan dalam persetujuan tersebut merupakan hal yang benar dan diinginkan.

Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, perjanjian yang dibuat para pihak secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, asalkan: (1) memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara; (2) tidak bertentangan dengan hukum atau tujuan-tujuan tertentu yang merugikan kepentingan umum (individu, masyarakat, dan negara); dan (3) sesuai dengan perasaan keadilan dan kesusilaan masyarakat (1337 KUHPerdara).

Prinsip dasar perjanjian baku, sebagaimana dijelaskan oleh Asser-Rutten, serupa dengan prinsip-prinsip umum perjanjian:

1. Asas konsensualisme, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, mengindikasikan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum yang setara dengan undang-undang bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 *Juncto* 1338 tersebut di atas.
2. Asas kekuatan mengikat, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara, menegaskan bahwa suatu perjanjian tidak dapat dibatalkan kecuali dengan kesepakatan dari kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang diatur oleh undang-undang sebagai cukup untuk membatalkannya; dan
3. Asas itikad baik, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, mewajibkan pelaksanaan suatu perjanjian dilakukan dengan penuh itikad baik.

Adapun konsensualisme menyangkut terjadinya sebuah perjanjian, asas kekuatan mengikat menyangkut akibat persetujuan, sedangkan asas itikad baik terutama terkait seluruh proses pembentukan maupun isi dari perjanjian. Asas tersebut harus dilaksanakan secara bersama-sama, satu dan lain karena ketiga-tiganya berhubungan erat satu dengan yang lain.

Faktor sosial-ekonomi menjadi latar belakang meningkatnya penggunaan perjanjian baku. Perusahaan besar maupun kecil melakukan kerjasama dan menetapkan syarat-syarat secara sepihak demi kepentingan mereka, sementara pihak lain cenderung memiliki posisi yang lemah baik

karena posisi maupun karena kurangnya pengetahuan, sehingga mereka hanya menerima ketentuan yang telah ditetapkan.

Perkembangan penggunaan perjanjian baku yang semakin meluas menunjukkan bahwa hal tersebut berdampak negatif bagi kepentingan masyarakat secara umum, terutama jika mempertimbangkan kurangnya pemahaman masyarakat awam terhadap aspek hukum secara keseluruhan, dan khususnya dalam hal perjanjian baku.⁷² Hubungan manusia, baik yang sederhana maupun kompleks, menghasilkan konsep dan prinsip yang menjadi dasar bagi keberlangsungan hubungan tersebut dengan tata tertib yang baik.⁷² Prinsip-prinsip ini mengatur hak dan kewajiban para anggota masyarakat. Selanjutnya, prinsip-prinsip ini berkembang antar masyarakat dan berlaku juga bagi masyarakat lain, sehingga membentuk sistem hukum yang memiliki cakupan yang lebih luas.

Perjanjian baku antara debitur dan kreditur seakan menghilangkan perlindungan terhadap debitur, karena seyogyanya dalam perjanjian yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang merupakan suatu perlindungan hukum bagi para pihak guna menjaga kepercayaan pihak kreditur kepada debitur sehingga tidak akan terjadi wanprestasi dikemudian hari. Akan tetapi dalam suatu perjanjian baku antara debitur dan kreditur, perlindungan hukum hanya bertitik berat pada kreditur tidak berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip perjanjian, bahwa¹⁷⁹ perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Dalam proses negosiasi dan penandatanganan perjanjian, terdapat serangkaian langkah yang harus dijalankan secara sistematis. Tahap pertama melibatkan perundingan dan penandatanganan perjanjian. Biasanya, dalam tahap perundingan, sebuah draft perjanjian disusun dan diajukan untuk dibahas. Diskusi ini dapat melahirkan usulan penyesuaian. maka sebuah draft perjanjian akan disusun sebagai hasil perumusan. Pada tahap ini, para pihak akan melakukan penelaahan terhadap draft perjanjian yang telah disusun dengan tujuan mencapai kesepakatan. Oleh karena itu, dengan menerapkan prinsip-prinsip logika hukum, proses terstruktur dari terbentuknya perjanjian meliputi tiga tahap, yaitu tahap pra-perjanjian, tahap pembentukan perjanjian, dan tahap pelaksanaan perjanjian.

Persetujuan antara pihak yang terlibat dalam perjanjian menyebabkan bahwa kedua belah pihak harus memiliki kebebasan untuk menyatakan kehendaknya, tanpa adanya tekanan yang dapat mempengaruhi kesempurnaan ekspresi kehendak tersebut. Dalam hal ini, pihak-pihak yang terlibat tidak diizinkan untuk menerima tekanan atau memaksa dalam menghasilkan kesepakatan tersebut. Sunaryati Hartono, mengatakan setiap individu mempunyai hak untuk mencapai kebahagiaan masing-masing, sehingga kepada individu harus diberikan kebebasan yang seluas-luasnya. Kebebasan tidak berarti bebas tanpa batas, dalam negara hukum kebebasan tersebut tetap dibatasi, yaitu oleh hukum tertulis dan hukum tidak tertulis yang berwujud asas-asas umum yang dalam hubungannya dengan

penggunaan kekuasaan, pembatasan dilakukan menggunakan Asas-asas umum.

Perjanjian baku termasuk dalam katagori “perjanjian tidak bernama”¹²⁴ yaitu perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPdata tetapi terdapat, tumbuh berkembang dalam masyarakat akibat perkembangan zaman dan tuntutan bisnis.² Perjanjian Baku merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perkembangan bisnis yang memang diharuskan demikian. Pada dasarnya,² perjanjian yang dibuat dalam bentuk baku tidak mencerminkan itikad baik dan proses negosiasi individual. Hal ini terjadi karena karakteristik perjanjian seperti ini berdasarkan pada prinsip “*take it or leave it*”, dalam rangka memenuhi kepentingan perkembangan bisnis yang memerlukan gerak cepat.² Maka perjanjian yang dibuat dalam bentuk baku dianggap *fair and reasonable*, meskipun disadari bahwa penerimaan pihak lain bukan persetujuan aktual (*not the actual agreement*).

BAB III
HASIL PENELITIAN
PERJANJIAN BAKU DAN PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM
UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN HUKUM
PERJANJIAN

A. Problematika Perjanjian Baku dalam Lembaga Perbankan

Perjanjian antara kreditur dan debitur, seringkali digunakan ²⁶ perjanjian baku yang disediakan oleh pihak bank sebagai kreditur kepada debitur. Perjanjian baku ini telah ditetapkan sebelumnya oleh pihak kreditur tanpa melibatkan kontribusi dari debitur, sehingga debitur tidak memiliki kesempatan untuk berpartisipasi dalam negosiasi mengenai isi perjanjian, ini tidak sejalan dengan prinsip itikad baik. Perjanjian baku didefinisikan sebagai perjanjian yang dirancang dan disiapkan ² untuk digunakan secara luas dan berulang oleh satu pihak tanpa perlu melalui proses negosiasi dengan pihak lain.

Dalam konteks interaksi bisnis, sangatlah penting bahwa konsep kontrak bisnis mencerminkan prinsip keadilan yang menghasilkan ¹⁵⁷ keseimbangan yang adil dalam hak dan kewajiban yang dimiliki oleh semua pihak yang terlibat. Dalam teorinya tentang keadilan, John Rawls menetapkan kebebasan sebagai prinsip utama yang disebut ³⁹ "prinsip kebebasan yang sama." Prinsip ini menyatakan bahwa setiap individu harus

memiliki hak yang sama terhadap sistem kebebasan dasar yang luas dan sejajar dengan sistem kebebasan yang serupa bagi semua orang.

Sebagai suatu entitas perbankan, sangat penting bagi perusahaan untuk mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) dalam segala aspek bisnis dan tata kelola perusahaan. Salah satu prinsip utama dari *good corporate governance* adalah prinsip kesetaraan dan kewajaran (*fairness*). Berdasarkan prinsip ini, perbankan harus secara konsisten memperhatikan kepentingan konsumen (debitur) sebagai pemangku kepentingan (*stakeholder*) dengan mematuhi prinsip kesetaraan dan kewajaran dalam perjanjian baku.

Dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Karena kredit bank mengandung resiko, kiranya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat atau analisa kredit *The Five C's of Credit* (*Character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*), agar dalam pemberian kredit kepada debitur yang memiliki *willingnes to repay and ability to repay* sehingga memperkecil kemungkinan mengalami resiko kemacetan tanpa adanya sengketa.

Berdasarkan penelitian terhadap nomor perkara: 149/Pdt.G/2023/PN Bdg. yang mana hubungan keduanya berawal dari perjanjian baku. perjanjian kredit yang disusun oleh PT. Bank Rakyat Indonesia, (Persero). Tbk, sebagai tergugat dan H Didin Syaefudin (Debitur) sebagai penggugat.

Merupakan perjanjian baku yang menurut penulis mengurangi sebagian hak-hak debitur, dengan mengabaikan asas itikad baik. Dimana debitur dengan terpaksa harus menyetujui/menandatangani perjanjian kredit.

Penggugat bernama H Didin Syaefudin adalah seorang pengusaha, yang beralamat di KP Andir Desa Cipedes Kecamatan Paseh, Kabupaten Bandung sedangkan Tergugat adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Bandung Asia Afrika, yang beralamat di Menara BRI Bandung Lantai I, II, Jl. Asia Afrika No. 57-59, Kota Bandung – 40111, suatu lembaga perbankan. Penggugat mengalami kesulitan pembayaran kewajiban angsuran pinjaman kepada tergugat karena kesulitan ekonomi, usaha yang bersangkutan mengalami penurunan daya beli sehingga usaha yang bersangkutan tidak berjalan sesuai yang diharapkan.

Dalam implementasi proses penyaluran kredit oleh lembaga perbankan, terdapat situasi di mana kredit tidak selalu dapat direalisasikan dengan lancar, melainkan terkadang mengalami kendala dalam bentuk kredit bermasalah. Keberadaan kredit bermasalah dalam sektor perbankan merupakan suatu peristiwa yang berpotensi mengganggu serta mengancam kelangsungan operasional lembaga tersebut.

Seperti halnya lembaga perbankan pada umumnya, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk juga menghadapi tantangan dalam proses pengembalian kredit oleh pihak debitur, yang dapat menyebabkan terjadinya kredit bermasalah. Lembaga perbankan umumnya mengharuskan adanya

jaminan atau agunan (*collateral*) sebagai persyaratan untuk mendukung pemberian kredit kepada debitur. Agunan yang seringkali diterima dalam lingkup lembaga perbankan melibatkan aset berwujud berupa properti, seperti tanah dan bangunan, yang diikat oleh perjanjian Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996.

Klasifikasi kredit bermasalah terjadi ketika pihak peminjam tidak mematuhi kesepakatan atau tidak memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian kredit (*wanprestasi*). Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, proses klasifikasi kredit dilakukan berdasarkan sejumlah kriteria dan kategori tertentu.

1. Kolektibilitas lancar (L), Jika peminjam melakukan pembayaran tepat waktu sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh lembaga perbankan, baik itu untuk angsuran pokok maupun bunga.
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK), Jika terjadi keterlambatan pembayaran oleh debitur, baik dalam hal angsuran pokok maupun bunga, dan keterlambatan tersebut belum mencapai periode 90 hari kalender secara berurutan.
3. Kurang Lancar (KL), Jika debitur mengalami keterlambatan pembayaran angsuran, selama lebih dari 90 (Sembilan Puluh) hari kalender secara berurutan.
4. Diragukan (D), Jika peminjam mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran, selama lebih dari 120 (seratus duapuluh) hari kalender secara berurutan.

5. Macet (M), Jika peminjam mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran, selama periode lebih dari 270 (duaratus tujuh puluh) hari kalender secara berurutan.

Dalam hal ini Penggugat sudah masuk dalam kategori kredit macet (kolektifitas 5). PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk memiliki prosedur penyelesaian kredit bermasalah dan standar operasional yang berlaku di lembaga ini untuk menangani kasus kredit macet, dengan berpatokan pada ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Dalam upaya menyelesaikan kredit bermasalah, kreditur umumnya akan memulai dengan memberikan teguran atau pemberitahuan secara lisan kepada peminjam untuk meminta pembayaran angsuran kredit. Apabila pendekatan ini tidak berhasil, kreditur kemudian akan mengeluarkan surat peringatan atau teguran tertulis kepada debitur, dengan batas waktu yang diberikan kepada debitur untuk melaksanakan pembayaran. Surat Peringatan (SP 1-3) atau teguran akan diberikan dalam tiga tahap berurutan, dan jika debitur tidak menunjukkan niat baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran kredit, maka kreditur akan mengambil langkah-langkah penyelamatan kredit.

Salah satu strategi yang dilakukan oleh kreditur dalam mengatasi penyelamatan kredit bermasalah adalah melalui restrukturisasi kredit. Dalam hal ini, kreditur akan melakukan analisis terhadap kredit yang bermasalah untuk memperoleh informasi mengenai akar penyebab

keterlambatan pembayaran, berdasarkan laporan keuangan yang terkait dengan usahanya. Penyelesaian kredit macet melalui penawaran restrukturisasi dari pihak kreditur membutuhkan itikad baik dari debitur, di mana debitur bersedia untuk mematuhi syarat-syarat dan penawaran yang diajukan oleh kreditur.

Jika upaya tersebut tidak berhasil, kreditur akan mengambil tindakan-tindakan yang bersifat represif, yang merujuk pada prosedur yang telah diatur dan ditetapkan oleh hukum. Tindakan terakhir yang dilakukan oleh kreditur dalam mengatasi kredit yang bermasalah adalah melalui pelaksanaan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).

Tergugat melaksanakan prosedur Parate Eksekusi dengan mengadakan lelang umum atau lelang eksekusi. Langkah ini dilakukan dengan cara mengajukan permohonan tertulis untuk eksekusi Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Peraturan ini menetapkan bahwa KPKNL merupakan sebuah lembaga pemerintah yang berada di bawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di Kementerian Keuangan, yang memiliki tugas dan kewajiban untuk mengorganisir proses lelang.

Dalam permohonan eksekusi tersebut, kreditur akan menyertakan dokumen-dokumen yang diperlukan sesuai dengan persyaratan lelang eksekusi, yang mencakup: a). Surat peringatan 1 sampai 3 yang dikeluarkan oleh pihak Bank sebagai tanda bukti wanprestasi debitur. b). Fotocopy perincian jumlah utang yang harus dilunasi oleh debitur. c). Fotocopy perjanjian kredit berikut Addendum/perubahannya. d). Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan jaminan untuk kredit. e). Fotocopy sertifikat hak milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan hak atas properti yang digunakan sebagai jaminan.

Tindakan terakhir yang diambil oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dalam menangani kredit bermasalah atau kredit macet adalah dengan melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan. Proses eksekusi yang dilakukan bank ini mengikuti prinsip eksekusi langsung atau parate eksekusi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).

Berdasarkan Perjanjian Kredit berikut Addendum/Perpanjangan/Perubahannya, fasilitas kredit telah dinyatakan jatuh tempo dan penggugat sudah dikategorikan sebagai kredit macet. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit maupun syarat-syarat umum Perjanjian Kredit, Bank akan mengupayakan penyelesaian kredit debitur dengan melakukan penjualan agunan secara lelang melalui Kantor Lelang Negara sesuai ketentuan Hukum yang berlaku. Bahwa objek lelang tidak terkait sengketa

dengan pihak manapun. Sehubungan dengan penjualan/pelelangan agunan tersebut, dengan ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku kreditur menyatakan berhak atas agunan tersebut dan untuk itu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk bertanggungjawab apabila terjadi tuntutan pidana maupun gugatan perdata yang diajukan oleh pihak manapun.

Dikarenakan debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, kreditur melakukan penjualan agunan kredit melalui lelang, atas tanah dan bangunan rumah tinggal milik debitur berdasarkan SHM No. 2201/Kelurahan Mengger atas nama Haji Didin Syaefudin terletak di Komplek Batununggal Indah, Jalan Batununggal Indah V No. 80 Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat. Yang mana nilai harga limit lelang tersebut tidak sesuai dengan harga pada umumnya dan nilai jual agunan tersebut tidak sebanding dengan nilai pinjaman kredit debitur.

Hakim Pengadilan Negeri Bandung dalam dalam petitum provisi Membatalkan penjualan melalui lelang tanah dan bangunan milik Penggugat, sebidang tanah seluas 450 M² (empat ratus lima puluh meter persegi) beserta bangunan rumah tinggal dengan luas bangunan 480 M² (empat ratus delapan puluh meter persegi) berada di atasnya tanah tersebut dalam SHM No. 2201/Kelurahan Mengger atas nama Haji Didin Syaefudin terletak di Komplek Batununggal Indah, Jalan Batununggal Indah V No. 80 Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung

Provinsi Jawa Barat. sampai perkara ini mempunyai ⁶⁵ mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Dalam pokok perkara menyatakan para tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*). lelang dengan nomor surat B.1563-VI/KC/ADK/02/2023, tertanggal 23 Februari 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan ¹ oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, batal demi hukum.

Dalam putusan Hakim Pengadilan Negeri Bandung mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkara Nomor 149/Pdt.G/2023/PN Bdg, yang sedang berjalan. Penggugat dapat menyelesaikan hutang kepada ⁹ Tergugat I sebesar Rp. 5.400.000.000,- (lima miliar empat ratus juta rupiah) sesuai kemampuan penggugat saat ini tanpa melalui pembelian lelang. Penggugat melakukan pembayaran sebesar uang jaminan lelang, sehingga lelang dapat dibatalkan.

Dalam pokok perkara tersebut menyatakan bahwa perbuatan tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, namun penulis tidak akan menganalisa perkara tersebut terhadap perbuatan melawan hukum, tapi penulis akan menganalisis sisi lain dari perjanjian baku yang dibuat oleh pihak perbankan dilihat dari ⁹ asas itikad baik, dimana dalam proses perjanjian kredit, asas itikad baik memainkan peran penting untuk memastikan transparansi, keadilan, dan keberlangsungan hubungan antara pihak-pihak

yang terlibat. Hal yang perlu dicermati isi perjanjian dan pembuatan perjanjian meskipun telah dibuat dihadapan notaris, menunjukkan bahwa akta tersebut merupakan akta yang dirumuskan sepihak oleh kreditur.

B. Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Baku serta Penerapan Asas Itikad Baik Berdasarkan Hukum Perjanjian

Perjanjian haruslah memenuhi asas-asas²¹ dalam hukum perjanjian, terutama terhadap implementasi asas itikad baik dalam konteks perjanjian baku. Perjanjian kredit yang disebutkan di atas merupakan perjanjian yang ditetapkan satu pihak, yaitu kreditur. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian tersebut adalah sebuah³ perjanjian baku yang klausul-klausulnya telah ditetapkan oleh pihak kreditur.

Menurut pandangan penulis, perjanjian baku ini menunjukkan perbedaan dari biasanya perjanjian berdasarkan asas itikad baik. Perbedaan tersebut terletak pada ketiadaan proses tawar-menawar, karena dalam bentuk perjanjian baku ini³ hanya diberikan pilihan *take it or leave it contract*. Akibatnya, tidak terjadi kesepakatan yang utuh untuk menentukan isi perjanjian.

Dalam pandangan penulis sikap batin para pihak dalam perjanjian,³¹ yang tercermin dalam itikad baik akan termanifestasi ketika seseorang memiliki kebebasan untuk melakukan³¹ perjanjian berdasarkan prinsip ketertiban umum dan kesusilaan. Namun, perlu diperhatikan bahwa asas⁵⁰ itikad baik sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 (3) KUHPerdara tidak

berdiri sendiri. Prinsip tersebut merupakan bagian dari sistem yang utuh dan terpadu dengan ketentuan lain yang terkait, yaitu asas konsensualisme. Oleh karena itu, penulis meyakini pentingnya asas itikad baik sebagai pedoman dasar untuk mencapai keseimbangan posisi tawar bagi para pihak.

Asas itikad baik, merupakan salah satu sendi terpenting dari hukum perjanjian, yang dapat diartikan sebagai suatu tuntutan keadilan. Hukum selalu mengejar tujuan kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum menghendaki supaya apa yang diperjanjikan harus dipenuhi, namun dalam pemenuhan janji tersebut harus berpegang pada norma-norma keadilan dan kepatutan.

Aspek pembuatan perjanjian menjadi indikator penting dalam mengevaluasi implementasi asas itikad baik. Dalam konteks perjanjian kredit di lembaga perbankan, debitur berada dalam posisi yang mengharuskan mereka untuk mematuhi aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh kreditur tanpa adanya kesempatan untuk melakukan negosiasi, baik dalam hal bunga, sistem pembayaran, maupun ketentuan lainnya. Posisi tawar ini juga terkait dengan kapabilitas kedua belah pihak, yang pada kasus ini berkaitan dengan kondisi ekonomi.

Upaya untuk mencapai kesetaraan dalam kedudukan, baik dalam hal hak maupun kewajiban, antara para pihak dalam sebuah perjanjian merupakan tujuan yang diinginkan oleh semua pihak. Namun, terwujudnya tujuan tersebut dapat menjadi sulit atau bahkan hanya menjadi sekadar

angan-angan, karena tergantung pada itikad baik dari kreditur untuk sepenuhnya atau sebagian memastikan terpenuhinya kesetaraan tersebut. Terdapat banyak faktor yang dapat menjadi penghalang dalam upaya menciptakan kesetaraan tersebut.

Secara umum, perjanjian baku dianggap sebagai alat yang efisien karena dapat menghemat tenaga dan biaya. Perjanjian baku dipandang sebagai pilihan yang layak dalam transaksi bisnis karena *pertama*, dapat menyederhanakan proses administrasi, *kedua* mengatur hal-hal yang seragam dalam setiap perjanjian dan *ketiga*, orang cenderung merasa patuh terhadap suatu pengaturan yang telah disusun secara cermat dan profesional untuk menjamin keamanan. Namun, dalam kenyataannya, perjanjian baku seringkali tidak mencerminkan asas itikad baik, tidak mencerminkan *equality bargaining power* dan tidak menunjukkan adanya kesetaraan posisi antara para pihak.

Perlindungan Hukum bagi debitur sebagai individu warga negara telah dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai "subjek" atau individu yang mengemban hak maupun kewajiban. Perundang-undangan di Indonesia pada umumnya menjamin ketertiban, keadilan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum didalam masyarakat. Penegakan hukum yang berbasis nilai keadilan dan berdasarkan Pancasila untuk mencapai perlindungan hukum yang seimbang bagi debitur dapat dicapai dengan cara menyeimbangkan pemenuhan hak

dasar individu sebagai warga negara dengan tujuan penghormatan terhadap harkat dan martabat. Konsep perlindungan hukum memiliki arti bahwa hubungan antara kreditur dan debitur harus dilindungi oleh hukum. Oleh karena itu, prioritas perlindungan yang perlu diterima adalah bagi pihak debitur, yang memiliki posisi yang lebih lemah dalam hubungan tersebut.

Perjanjian kredit antara debitur dan kreditur seakan menghilangkan perlindungan terhadap debitur, karena seyogyanya dalam perjanjian yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang merupakan suatu perlindungan hukum bagi para pihak. Akan tetapi dalam suatu perjanjian kredit antara debitur dan kreditur, perlindungan hukum hanya bertitik berat pada kreditur tidak berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip perjanjian. Perlindungan yang harus diberikan oleh negara kepada warga negaranya tidak terbatas pada faktor-faktor yang dapat diraba dari kehidupan, seperti harta benda, tetapi harus meliputi ketinggian martabat, kehormatan dan hak pribadi

C. Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Baku dari Perspektif Perindungan Hukum

Perjanjian baku merupakan perwujudan bentuk dari Pasal 1338 KUHPerdara yang memberlakukan “Asas Kebebasan Berkontrak.” Sehingga mengenai perjanjian ditinjau dari KUHPerdara, maka harus dilihat secara jelas apakah sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah perjanjian. Tujuan dari prinsip kebebasan berkontrak adalah agar perjanjian yang dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kepentingan dan

terlibat dalam perjanjian tersebut dapat menghasilkan sebuah perjanjian yang adil, sehingga perjanjian yang terbentuk tersebut mampu memberikan kepuasan kepada para pihak yang terlibat di dalamnya. Meskipun asas kebebasan berkontrak menjadi prinsip yang diutamakan untuk mencapai kesepakatan dalam pembentukan perjanjian, dalam praktiknya masih timbul banyak permasalahan hukum, terutama terkait dengan pelaksanaan perjanjian itu sendiri.

Dalam situasi yang ideal, pembatasan yang diberlakukan oleh salah satu pihak terhadap hak-hak pihak yang terlibat dalam menentukan substansi suatu perjanjian tidaklah diperlukan. Perjanjian dapat diakui sebagai sah apabila terjadi kesepakatan antara dua pihak yang memiliki kebebasan dan rasionalitas dalam suatu hubungan yang sederhana, adil dan setara berdasarkan perspektif yang dilibatkan oleh pihak-pihak tersebut.

Telah banyak dikaji bahwa dalam perjanjian baku yang mengakibatkan adanya perbedaan kedudukan antara para pihak, seringkali menimbulkan pertanyaan mengenai apakah ada unsur asas itikad baik/ kesepakatan atau tidak, karena pihak yang lemah biasanya terpaksa untuk menerima isi perjanjian. Hal ini disebabkan oleh perbedaan posisi antara kreditur dan debitur saat pembentukan perjanjian baku, dimana debitur tidak memiliki kesempatan untuk melakukan negosiasi dengan kreditur, sekaligus tidak memiliki kekuatan untuk mengutarakan kehendak dan kebebasannya dalam menentukan isi perjanjian.

Itikad baik merupakan pedoman yang digunakan untuk mencapai keadilan dalam perjanjian, dan bagian dari pedoman hidup dalam aspek hidup pribadi maupun aspek hidup antara pribadi. Itikad baik dalam hidup pribadi yang berarti kepercayaan terhadap tuhan, untuk kehidupan lebih baik dengan hati dan nurani. Sementara itikad baik dalam hidup antara pribadi yang berarti keharmonisan (kesopanan) terhadap sesama dalam masyarakat untuk kedamaian(kebaikan) hidup bersama.dengan tujuan keadilan. Kebebasan berkehendak, diterapkan pada penciptaan dan ketentuan kontrak, "kontrak menjadi dasar untuk penyesuaian risiko yang luas di mana perjanjian pribadi dan kebijakan publik bercampur."

¹⁰ Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa perjanjian baku secara jelas tidak memenuhi asas itikad baik yang menjadi pijakan utama dalam konteks perjanjian. Pada perjanjian baku, salah satu pihak tidak memiliki kebebasan untuk memasukkan kehendaknya secara bebas. Dalam konteks ini, kesepakatan yang dihasilkan dari kehendak yang bebas secara otomatis tidak memiliki tempat di dalam perjanjian baku. Dalam perjanjian baku, ⁹ proses semacam itu tidak dapat ditemukan, sehingga hampir tidak ada ruang untuk itikad baik dalam menentukan isi perjanjian.

BAB IV

ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBTUR DALAM PERJANJIAN BAKU YANG DIBUAT NOTARIS DIHUBUNGKAN DENGAN ASAS ITIKAD BAIK BERDASARKAN HUKUM PERJANJIAN

A. Perlindungan Hukum Terhadap Debitur dalam Perjanjian Baku Berdasarkan Asas Itikad Baik.

Perjanjian adalah sebuah mekanisme yang memungkinkan pihak-pihak terlibat untuk mencapai tujuan pembuatan perjanjian, yang meliputi perlindungan dan kepastian bagi semua pihak yang terlibat. Konsep dan makna perlindungan dan kepastian hukum sebagai tujuan dari pembuatan perjanjian yang digunakan dalam perjanjian baku ini adalah dengan menitikberatkan pada peranan asas itikad baik yang terdapat pada hukum perjanjian, yang dijadikan bingkai mengenai isi perjanjian. Asas-asas dalam bidang hukum berperan sebagai sarana untuk melindungi kepentingan masyarakat secara menyeluruh.

Perjanjian haruslah disusun dan dilaksanakan dengan itikad baik yang mencerminkan penghargaan terhadap nilai-nilai moralitas yang berkaitan dengan kemanusiaan. Dengan memiliki moral yang baik, semua aktivitas manusia pada dasarnya, termasuk bukan hanya terbatas pada masalah perekonomian, akan berjalan secara optimal dan efektif. Moralitas dalam konteks ini, merujuk pada norma-norma yang diharapkan, dipraktikkan oleh pelaku bisnis dalam mengelola transaksi bisnis secara etis dan

berkelanjutan. Manusia dari masa kemasa menuntut kecerdasan akal (*verstand*), sedangkan tuntutan memperoleh kecerdasan budi berupa kehendak memelihara tata-susila (*moral*), kecerdasan budi tidak kurang pentingnya daripada kecerdasan akal, bahkan paling utama didalam kehidupan manusia.

Dalam proses perumusan dan pelaksanaan perjanjian, penting untuk memperhatikan asas itikad baik dimana semua pihak dihormati tanpa adanya pengkategorian yang lebih superior atau inferior, serta memiliki hak dan kewajiban yang sama untuk dilindungi. Sesuai dengan karakteristik bangsa Indonesia yang tercermin dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang didasarkan pada nilai-nilai kemanusiaan, penting bagi semua pihak untuk saling menghargai, menghormati dan melindungi satu sama lain dalam upaya mencapai tujuan tersebut.

Para pihak tidak dapat membuat perjanjian jika mereka benar-benar murni mementingkan diri sendiri. Jika didalam suatu perjanjian dengan bentuk baku, disini hanya ada tindakan sewenang-wenang (*willekeur*) bagaimana bisa dikatakan tentang itikad baik (*goeder trouw*) dalam melaksanakan suatu perjanjian. Ketentuan perjanjian adalah ketentuan hukum bukan karena sewenang-wenang (*willekeur*) akan tetapi karena isinya. Isi dari ketentuan perjanjian itu selalu memenuhi syarat-syarat “kepatutan atau itikad baik”.

209 Dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang harus memenuhi formalitas sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Serta adanya kesepakatan dari para pihak secara bersama-sama dan saling tergantung satu sama lain (*interdependent*). Perjanjian merupakan puncak dari pemikiran bahwa hak dan kewajiban 35 diberlakukan untuk mengatur para pihak, tetapi dilandaskan pada moralitas maupun nilai-nilai yang baik sebagai refleksi bahwa sesungguhnya manusia itu berdiri seajar. 35

83 Hukum perjanjian menganut sistem terbuka, artinya memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi dan bermacam apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Perjanjian baku lahir berdasarkan kebutuhan masyarakat berdasarkan 63 asas kebebasan berkontrak dalam KUHPerdara disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. 189 Dapat dilihat sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum.

32 Pengaturan mengenai itikad baik dalam pra-kontraktual tidak diatur dalam Buku III KUHPerdara. Namun, pentingnya pengaturan ini tidak boleh diabaikan karena pada saat negosiasi perjanjian, para pihak harus memiliki keterbukaan, kejujuran dan menjaga itikad baik agar perjanjian yang dibuat adil dan memiliki kepastian hukum bagi para pihak. Akan tetapi pengaturan 15 tentang itikad baik hanya dalam pelaksanaan perjanjian, telah diatur dalam 112

Buku III Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dengan demikian, perjanjian dapat dijadikan sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam rangka pelaksanaan perjanjian, itikad baik sangat penting sekali karena merupakan landasan untuk melaksanakan perjanjian. Dalam proses perjanjian kredit, asas itikad baik memainkan peran penting untuk memastikan transparansi, keadilan dan keberlangsungan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat.

Dengan mengacu pada hal yang telah disebutkan sebelumnya, harapannya adalah bahwa tujuan dari perjanjian ini adalah menciptakan keadilan, ketertiban, kepastian dan perlindungan hukum dapat terlaksana. Perlindungan hukum dalam perjanjian baku merupakan suatu perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Sebuah perjanjian, baik yang bersifat umum maupun perjanjian baku, akan dianggap sah apabila memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Pasal 1320 *Juncto* 1338 KUHPerdara. Syarat-syarat tersebut merupakan elemen yang mencakup syarat subjektif dan objektif yang harus dipenuhi sebagai bagian dari suatu perjanjian:

1. Syarat subjektif merupakan kriteria yang apabila tidak terpenuhi, memungkinkan salah satu pihak untuk melakukan pembatalan terhadap perjanjian. Perjanjian tersebut akan tetap memiliki kekuatan

mengikat² bagi kedua belah pihak, selama tidak dinyatakan batal oleh pihak yang berhak meminta pembatalan (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan persetujuan secara tidak sah), yaitu :

- a. Adanya kesepakatan dengan kehendak (keinginan) yang bebas antara para pihak¹.
- b. Kecakapan para pihak yang membuat perjanjian.

Syarat kecakapan dalam perjanjian terkait dengan kapasitas intelektual, sementara syarat kesepakatan berkaitan dengan kemauan atau kehendak. Kedua syarat tersebut saling berhubungan. Intelektualitas berkontribusi pada perumusan usulan yang bermutu (dengan itikad baik), sementara kehendak membimbing kearah perwujudan usulan tersebut. Kehendak adalah kemampuan yang buta (*a faculty of striving*)⁴³ bukan kemampuan untuk mengerti, dan tidak dapat berbuat kecuali bila diterangi oleh intelektualitas. Kehendak dalam hukum perjanjian dikonsepsikan pada prinsip konsensualitas, sedangkan intelektualitas dikonsepsikan pada kecakapan melakukan perjanjian.

Kesepakatan memegang peranan yang mendasar dalam sebuah perjanjian, karena hal ini berkaitan dengan kehendak bebas manusia sebagai manifestasi dari kebebasan eksistensial. Kesepakatan harus dibentuk berdasarkan kesediaan secara sukarela sebagai manifestasi dari niat baik. Pemahaman mengenai niat baik dan kejujuran tidak semata-mata bergantung pada elemen niat baik dan kejujuran itu

sendiri, melainkan juga terkait dengan ketidakrasionalan dan ketidakpatutan yang mungkin muncul selama dalam proses negosiasi dan perumusan perjanjian.

Dalam proses pembentukan suatu perjanjian, Kesediaan secara sukarela menjadi landasan utama dalam menyampaikan penawaran dan penerimaan. Perjanjian yang dihasilkan melalui kesukarelaan pada hakikatnya terkait dengan perbuatan manusia (*actus humanus*) sebagai bagian dari eksistensi manusia yang memiliki hak moral.

Kebebasan kehendak untuk melakukan tindakan bagi setiap orang tidak boleh diintervensi dari pihak lain yang orientasinya terhadap martabat manusia. Dalam hal ini fokus perlindungan hukum ditujukan kepada kebebasan integritas pribadi manusia atau tindakan pribadi sebagai bagian dari itikad baik. Secara normatif kebebasan membuat perjanjian pada dasarnya berkaitan dengan integrity manusia yaitu tentang kebebasan bertindak atau “berbuat” sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1313 KUHPerdata pada frase “suatu persetujuan adalah perbuatan”.

Asas itikad baik bersifat universal dan esensial berkaitan erat dengan eksistensi manusia dalam perjanjian. Penentuan asas itikad baik pada Pasal 1338 KUHPerdata merupakan asas hukum dalam hubungan kontraktual guna melindungi hak dasar individu melalui hukum, sebagai asas hukum, asas itikad baik merupakan pikiran dasar keberlakuan sebagai kekuatan asas hukum baik secara materiil

maupun formil terhadap suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak.⁷¹ E Utrecht membagi hukum dalam hukum materil dan hukum formil. Hukum materil mengatur (menentukan) isi perhubungan antara para pihak, hukum formil menunjuk cara mempertahankan atau menjalankan peraturan-peraturan tersebut. Jika pernyataan E. Utrecht tersebut diaplikasikan kedalam pembuatan perjanjian sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya terlihat pada tahapan pembuatan perjanjian yaitu fase pra-perjanjian, perjanjian dan pasca-perjanjian.¹¹²²⁴

Asas hukum materil dan formil yang mengatur hukum perjanjian, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara, dapat diidentifikasi dari ketentuan yang menyatakan bahwa "perjanjian yang dibuat sesuai undang-undang" memiliki kualifikasi yang setara dengan undang-undang. Asas hukum tersebut dapat dijelaskan secara lebih menyeluruh, seperti yang tercermin dalam syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu: 1) adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, 2) Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian, 3) hal tertentu, dan 4) causa halal. Syarat kesepakatan dan kecakapan terkait dengan aspek subjektif, yaitu melibatkan manusia atau individu yang terlibat dalam perjanjian. Di sisi lain, hal tertentu dan causa yang halal berhubungan dengan aspek objektif, yaitu terkait dengan tujuan, isi, atau substansi dari perjanjian yang dibuat.¹⁵⁴⁸

Asas hukum formil dalam pembentukan perjanjian terdapat pada persyaratan kesepakatan dan kecakapan para pihak yang terlibat. Sementara itu, asas hukum materil ⁴³ tercermin pada persyaratan hal tertentu dan causa yang halal dari perjanjian tersebut. Secara mendasar, kedua asas ini berfokus pada penerapan perlakuan yang adil terhadap semua pihak yang terlibat dan mencerminkan keadilan dalam tujuan perjanjian tersebut.

Secara ringkas, syarat subjektif dari suatu perjanjian, yaitu kesepakatan dan kecakapan, berhubungan dengan itikad baik dalam proses pembentukan perjanjian. Istilah "itikad baik" digunakan karena persyaratan subjektif dalam perjanjian adalah panduan yang ditetapkan oleh negara untuk pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Panduan ini diwujudkan sebagai norma hukum dalam Pasal 1338 KUHPerdara dengan tujuan untuk melindungi kebebasan (eksistensial) dari para pihak dalam perjanjian.

Perlindungan hak-hak dasar berkaitan dengan prinsip keadilan yang menjadi tuntutan fundamental dalam kehidupan masyarakat yang terkait erat dengan kebebasan. Manusia dianggap sebagai subjek hukum karena memiliki kemampuan untuk menentukan jalan kehidupannya sendiri, yang mencerminkan adanya kehendak (kebebasan). ¹²⁸ Paksaan, tipuan dan kekeliruan merupakan aspek normatif yang terkait dengan itikad ¹²⁸ baik seseorang yang akan menyusun perjanjian, semuanya terkait dengan ketidakpatutan,

ketidakjujuran dan ketidakadilan dalam pembentukan perjanjian.

Dalam proses membuat perjanjian, penting untuk mencerminkan kesepakatan yang didasarkan pada kondisi yang adil, kejujuran tidak boleh dipengaruhi oleh paksaan, kekeliruan atau kesalahan baik tentang individu maupun objek perjanjian, dan juga tidak boleh dilakukan dengan niat untuk mengelabui (itikad tidak baik).

19

2. Syarat objektif, yang mana jika tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum, dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum, yaitu:

- a. Hal tertentu, yang merupakan objek perjanjian harus tertentu dan dapat dilaksanakan.
- b. Sebab yang halal, bukan untuk barang yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Syarat objektif dalam suatu perjanjian pada dasarnya berbicara tentang tindakan dan atau tujuan dari pihak yang akan membuat perjanjian. Inti dari syarat objektif dari suatu perjanjian adalah untuk mengambil manfaat dari suatu perjanjian, dengan tujuan memaksimalkan kesejahteraan dan kebahagiaan. Syarat ini berkaitan dengan hak atas kekayaan atau kebendaan.

Syarat tersebut isinya menentukan perbuatan manusiawi yang dikonsepsikan kedalam hukum perjanjian sebagai prestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 KUHPerdara yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Selain itu syarat ini

berkaitan dengan dasar lahirnya tujuan dari perbuatan manusia yang dikonsepsikan dalam hukum perjanjian yakni causa yang halal. Syarat ¹⁰ causa yang halal dalam hukum perjanjian adalah tentang isi perjanjian yang berhubungan dengan tindakan orang dalam masyarakat.

Huijbers menyebutkan kebebasan rasional itu adalah bila manusia ⁴⁸ berfikir tentang tindakan mana yang wajar dan mana yang tidak, bahwa kebebasan yang benar ditentukan terutama oleh nilai-nilai universal, seperti keadilan dan kejujuran (itikad baik). Kebebasan rasional merupakan ⁵ suatu kebebasan moral, yang artinya bahwa nilai-nilai hidup yang ditanggapi secara rasional, harus diterima sebagai norma. ⁵⁸ Hukum dalam pengertian nilai pada hakikatnya selalu berkembang berorientasi ke depan dalam rangka menjaga, melindungi dan mempertahankan harkat dan martabat manusia. Dalam ²⁵ Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, itikad baik haruslah didasarkan pada pertimbangan yang rasional dan pantas. Itikad baik sebelum perjanjian tetap mengacu pada itikad baik yang bersifat subjektif. Aspek subjektif ini bergantung pada kejujuran dari setiap pihak yang terlibat.

Hal ini diperkuat lagi oleh ¹ Pasal 1337 KUHPerdara “suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau apabila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”. ²¹ Pasal 1337 KUHPerdara memisahkan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Dua hal terakhir merupakan hukum yang tidak tertulis,

diartikan sebagai ketentuan-ketentuan yang lahir dari masyarakat. Sedangkan yang pertama dikenal ⁶⁴ sebagai hukum yang tertulis (undang-undang), lebih diartikan sebagai peraturan yang dibuat oleh badan penyelenggara negara. Hal ini merupakan syarat pembatasan ⁴³ (kontrol) dalam kebebasan hubungan kontraktual, terjadi karena proses pemasyarakatan, keinginan adanya keseimbangan antar individu tertuju kepada keadilan sosial.

Proses perumusan suatu perjanjian yang berhasil mencerminkan kehendak semua pihak secara menyeluruh mengindikasikan ⁴² bahwa tujuan akhir perjanjian dapat tercapai, dan secara umum menggambarkan adanya asas "itikad baik" yang menelaraskan berbagai peraturan hukum dan prinsip-prinsip inti dalam hukum perjanjian. Apabila isi atau maksud serta tujuan suatu perjanjian terbukti melanggar nilai-nilai moral dan/atau ketertiban masyarakat umum, perjanjian tersebut akan dinyatakan tidak sah secara hukum, dan hal serupa juga berlaku untuk perjanjian baku.

³¹ Menekankan pada makna "kata sepakat" antara para pihak yang berasal dari itikad baik para pihak yang terlibat dalam perjanjian, di mana para pihak "sepakat" untuk memprioritaskan sepakat yang bebas dan tanggung jawab hukum yang terkait. Kesepakatan kehendak (*consensus, agreement*) diharapkan para pihak memiliki keselarasan pendapat mengenai substansi yang diatur dalam perjanjian. "Kata sepakat" seharusnya tidak hanya diartikan secara gramatikal terkait dengan tanggung jawab hukum

yang melekat. Hal ini didasarkan pada prinsip itikad baik (kejujuran dan kepercayaan).

Dalam menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan kondusif di suatu negara kesejahteraan, yang juga merupakan ¹³¹ Negara Hukum (*Rechtsstaat*) dalam arti, Negara yang menjamin berlakunya hukum yang membawa keadilan (*just law*) bagi warga negaranya. ²² Ketentuan hukum mengatakan bahwa perjanjian sebagaimana juga perbuatan hukum lainnya harus dibuat dengan syarat sah Pasal 1320 KUHPerdta. Jika perjanjian ²² baku yang berat sebelah baik dengan klausula eksepsi atau tidak terlepas ada atau tidak adanya unsur pengaruh tidak pantas atau unsur penyalahgunaan keadaan sangat mungkin perjanjian yang demikian dianggap dibuat tidak dengan itikad baik, dengan demikian perjanjian ini dapat dibatalkan.

Perlindungan hak dasar dalam hukum perjanjian didasarkan pada nilai kebebasan dan persamaan, keduanya diimplementasikan kedalam norma hukum, ⁵⁸ idealnya suatu perbuatan baru dikatakan perbuatan perjanjian bila berupa penyampaian niat yang dilakukan dengan sengaja dan efektif untuk membawa perubahan dalam situasi normatif orang tersebut yaitu berkaitan dengan hak dan kewajiban. Perlindungan hukum dalam perjanjian baku adalah adanya itikad baik diantara para pihak yang cakap secara ³ hukum (memenuhi syarat subjektif) untuk melakukan suatu kewajiban yang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, norma-norma kesopanan, moral dan ¹¹⁸ nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat (memenuhi syarat objektif).

Dengan demikian perjanjian baku tunduk pada teori hukum perjanjian secara umum.

Berbicara tentang perlindungan hukum sebagai sesuatu yang diberikan oleh negara dalam rangka hubungan antar individu, maka dapat dilihat dari sistematika KUHPerdata diawali tentang orang kemudian dijabarkan lebih jauh mengatur tentang benda, perjanjian dan pembuktian atau daluarsa yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan. Namun demikian perjanjian baku haruslah memenuhi ¹³ aturan Pasal 1320 *Juncto* 1338 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, juga di lakukan dengan itikad baik bagi para pihak yang membuatnya sehingga memenuhi rasa keadilan.

Perlindungan hukum diberikan terhadap debitur dalam perjanjian baku berdasarkan asas itikad baik tidak lepas asas konsensualisme, yang saling berhubungan satu dengan lainnya, asas ini ⁹ menyatakan bahwa perjanjian yang sah harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh semua pihak yang terlibat (sesuai dengan syarat kesepakatan dalam Pasal 1320 KUHPerdata) ¹⁵ sebagai perwujudan dari pernyataan kehendak yang bebas yang diungkapkan dengan pikiran, kesadaran dengan niat baik yang menggambarkan moralitas terdalam seorang manusia. Dalam konteks perjanjian baku, ini berarti bahwa klausul-klausul dalam perjanjian harus diinterpretasikan dan dibuat berdasarkan negosiasi untuk dilaksanakan dengan itikad baik untuk melindungi kepentingan debitur. Perlindungan hukum itu berbentuk preventif dimana ²⁰⁸ hak dan kewajiban para pihak dapat

diberi ruang negosiasi dalam kesetaraan dan perjanjian dirumuskan dengan kata-kata dan kalimat yang jelas, sehingga debitur berkesempatan untuk memahami isi perjanjian

Menurut penulis, asas yang diadopsi oleh KUHPerdota adalah mencerminkan karakteristik dimana subjek hukum perjanjian diformulasikan dengan merujuk pada prinsip-prinsip filosofi pembangunan nasional. Ini mengacu pada pandangan bahwa pembangunan nasional mencakup perkembangan hukum yang memberikan perlindungan bagi semua pihak, dengan tujuan membangun masyarakat yang adil dan sejahtera. Dalam prosesnya, pembangunan hukum diarahkan untuk mendukung terciptanya perekonomian yang sehat dengan menjunjung tinggi etika bisnis yang kondusif, sehingga *Good Corporate Governance* dapat terwujud.

B. Akibat Hukum Terhadap Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Baku yang dibuat Notaris dalam Perspektif Perlindungan Hukum.

Pada dasarnya, sistem hukum telah mengakui adanya praktik perjanjian baku. Perjanjian baku ini merupakan unsur yang tak dapat dipisahkan dari perkembangan dunia bisnis yang memang memerlukannya, seperti yang terjadi dalam perjanjian kredit. Dalam kenyataannya, perjanjian yang dibuat dalam bentuk baku, hampir tidak ada upaya untuk bernegosiasi atau itikad baik yang diberikan untuk pihak debitur, karena hal ini

disebabkan oleh penerapan prinsip ³² "take it or leave it" dalam perjanjian kredit.

Asas itikad baik bisa diasumsikan berhubungan dengan adanya kesetaraan. Kesetaraan antara manusia dalam pembentukan perjanjian mencerminkan bahwa manusia berada ¹⁹⁹ pada posisi yang setara satu dengan yang lainnya dan memiliki hak yang sama pula. Itikad baik dalam pembentukan perjanjian atau dalam proses negosiasi hingga penandatanganan merupakan hal yang bersifat subjektif, di mana kejujuran para pihak menjadi penting untuk tidak menyembunyikan informasi yang relevan dari pihak lain, serta untuk secara jujur menjelaskan dan memeriksa fakta-fakta material yang akan disepakati.

Tidak secara khusus diatur dalam KUHPerdara mengenai asas itikad baik, ³⁵ namun berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara "sepakat mereka yang mengikatkan diri". Dapat disimpulkan bahwa sepakat tersebut adalah persesuaian kehendak bebas berdasarkan itikad baik antara ¹³ para pihak dalam perjanjian. Artinya para pihak memiliki posisi yang setara (*equal*) tanpa ada paksaan, penipuan maupun kekhilafan berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara, Dengan demikian ¹¹ selama tidak melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal tersebut, maka kesepakatan yang dilakukan dalam perjanjian baku dianggap sah.

Perjanjian yang dilaksanakan berdasarkan asas itikad baik terjadi antara dua pihak yang memiliki posisi yang seimbang, dimana mereka

⁹ berusaha mencapai kesepakatan melalui proses negosiasi. Namun, saat ini terdapat kecenderungan yang menunjukkan bahwa dalam banyak transaksi bisnis, perjanjian tidak melibatkan ²⁷ proses negosiasi yang seimbang, tetapi sebaliknya, salah satu pihak telah menyiapkan perjanjian baku. Ketidakseimbangan ¹⁴⁰ itu tidak terjadi karena lahir dari kebebasan individual, melainkan karena paksaan struktural masyarakat yang merupakan kenyataan objektif. Hukum berubah ketika kehidupan sosial dan ekonomi berubah. Kebebasan berkehendak, diterapkan pada penciptaan dan ketentuan kontrak, "kontrak menjadi dasar untuk penyesuaian risiko yang luas di mana perjanjian pribadi dan kebijakan publik bercampur".

Dalam kerangka hukum Indonesia, ²⁷ penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku memiliki dampak hukum yang penting. Asas itikad baik mengacu pada prinsip bahwa ⁶⁴ para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus bertindak dengan itikad baik, saling jujur, Adil dan tidak menyalahgunakan keuntungan mereka dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam konteks asas itikad baik, interpretasi perjanjian lebih cenderung dilakukan dengan pandangan yang adil dan wajar, dengan mempertimbangkan niat baik dan tujuan para pihak yang terlibat. Hal ini memungkinkan pihak-pihak untuk menafsirkan dan melaksanakan perjanjian secara objektif, menghindari penyalahgunaan interpretasi yang merugikan pihak lain.

¹²⁷ Penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku memiliki beberapa akibat hukum yang signifikan dalam perspektif perlindungan hukum. Berikut adalah beberapa akibat hukum yang dapat terjadi:

1. ¹²⁷ Penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku memberikan ¹⁶⁹ kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.
2. Penerapan asas itikad baik memberikan perlindungan yang kuat bagi debitur. terdapat ruang dalam menegosiasikan ketentuan-ketentuan yang menguntungkan dan memastikan kesetaraan kedudukan antara debitur dan kreditur.
3. ¹³⁶ Penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku mencerminkan etika dan profesionalisme dalam praktik hukum. Ini membantu membangun kepercayaan dalam sistem hukum dan memastikan bahwa perlindungan hukum diberikan secara proporsional dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Asas itikad baik ini jelas mempresentasikan kesetaraan antara manusia sebagai makhluk moral, sebagai makhluk yang memiliki konsepsi mengenai kebajikan dan memiliki rasa keadilan. Bentuk ²² perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak dalam melakukan perjanjian dalam lalu lintas ekonomi dapat di maknai kesepakatan posisi ideal (fundamental) yang dicapai berdasarkan ¹¹ asas itikad baik. Asas itikad baik berperan penting dalam menciptakan kerjasama dalam usaha yang kemungkinan besar akan mendorong ¹²⁹ pihak-pihak yang terlibat untuk mencapai kesepakatan dalam perjanjian. Namun, dalam konteks perjanjian baku,

seringkali asas itikad baik diabaikan oleh para pihak dengan cara melemahkan kemampuan salah satu pihak untuk mempertahankan haknya dalam perjanjian tersebut, sehingga pilihan yang tersedia adalah menyetujui dengan keadaan terpaksa atau menolak sepenuhnya.

Dalam sebuah perjanjian, prinsip kesetaraan kedudukan, dianggap sebagai asas yang mendasari hubungan antarpihak. Artinya, para pihak yang terlibat dalam perjanjian dianggap setara dalam kedudukan, memiliki hak yang sama, serta mempunyai kewajiban yang disesuaikan dengan isi perjanjian yang disepakati bersama. ²⁹ Dari Pasal 1321 – Pasal 1328 KUHPerdara kita bisa menyimpulkan, bahwa “sepakat” yang diberikan atas dasar kesesatan, paksaan dan penipuan (dan kemudian juga penyalahgunaan-keadaan), bukanlah “sepakat” sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, karena sepakat yang telah diberikan sebagai akibat adanya kesesatan, paksaan, penipuan dan penyalah-gunaan keadaan, bukan merupakan sepakat yang sah ²⁹ dan karenanya bisa dituntut pembatalannya.

Padahal “sepakat yang benar” mengikat pihak yang memberikan sepakat itu sebagai suatu undang-undang (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara). Kiranya patut untuk diterima, bahwa sepakat yang tidak didasarkan atas kehendak yang sebenarnya tidak melahirkan perjanjian yang sah. Sepakat yang benar didasarkan atas kehendak (yang benar). ⁹ Sepakat dalam

perjanjian adalah pertemuan dua kehendak, yang diberikan oleh para pihak didalam suatu perjanjian.

Keharusan untuk mencapai kata sepakat²⁸ di antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian¹⁴⁷ menyebabkan kedua belah pihak harus memperoleh kebebasan untuk menyatakan kehendaknya secara bebas. Dalam hal ini, pihak-pihak yang terlibat tidak boleh ditekan oleh faktor apapun yang dapat menyebabkan terjadinya cacat pada realisasi kehendak yang telah disepakati. Sebagai konsekuensi, kondisi ini harus dijaga agar tidak mengganggu integritas dan keaslian perjanjian yang dibuat.

Sehingga asas itikad baik dapat berperan secara lebih signifikan dalam mendorong pelaksanaan perjanjian baku dalam aktivitas ekonomi yang lebih dapat diprediksi, aman, dan berkurangnya risiko, atau setidaknya risiko yang lebih rendah, di dalam konteks dunia industri yang semakin mengglobal dan terintegrasi.²³ kemajuan teknologi, inovasi dalam transaksi perekonomian dan globalisasi ekonomi akan menjadi ciri utama dari hubungan antara hukum dan ekonomi. apakah asas itikad baik dapat berfungsi secara efektif untuk mempertahankan "ketertiban, keadilan" dalam²³ kegiatan perekonomian yang mengedepankan keseimbangan antara keuntungan bagi pelaku bisnis dan perlindungan terhadap kepentingan umum.

BAB V

¹³ PENUTUP

A. Simpulan

1. Perlindungan hukum yang diberikan kepada debitur dalam perjanjian baku berdasarkan asas itikad baik berhubungan dengan syarat kesepakatan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, Sehingga debitur diberikan kesempatan untuk membaca dan atau memahami isi perjanjian (hak dan kewajiban) dan debitur dapat memberikan kesepakatan secara sukarela. Dengan demikian perjanjian baku tunduk pada teori hukum perjanjian secara umum. Sangat mungkin perjanjian baku yang dibuat tidak dengan itikad baik dapat dibatalkan.
2. ⁵¹ Akibat hukum terhadap penerapan asas itikad baik dalam perjanjian baku ¹⁷¹ memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dan merupakan suatu ²⁵ perlindungan hukum bagi debitur, dimana baik debitur maupun kreditur terikat dan wajib mentaati isi perjanjian yang telah ditandatangani, dan perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak. Isi perjanjian tersebut tercipta dari ruang egosiasi sehingga dapat merumuskan perjanjian secara cermat yang mencerminkan profesionalisme.

B. Saran

1. Dalam perjanjian baku kreditur harus memberikan waktu yang cukup terhadap debitur untuk memahami hak dan kewajiban maka

selayaknya kreditur ²⁵ memberikan penjelasan yang komprehensif serta risiko-risiko yang akan timbul dikemudian hari yang dapat merugikan pihak debitur. Penting untuk mencerminkan kesepakatan yang didasarkan pada kondisi yang adil.

2. Asas itikad baik harus ada dalam perjanjian baku bagi kreditur maupun debitur, sehingga ⁶ melandasi kesepakatan para pihak yang menghasilkan keterikatan yuridis yang layak dan adil dalam hukum perjanjian.



Tesis Chaerul Umam MKn

ORIGINALITY REPORT

45%

SIMILARITY INDEX

42%

INTERNET SOURCES

19%

PUBLICATIONS

22%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.unpas.ac.id Internet Source	2%
2	econference.balitbangham.go.id Internet Source	2%
3	eprints.undip.ac.id Internet Source	1%
4	repository.untag-sby.ac.id Internet Source	1%
5	docplayer.info Internet Source	1%
6	digilib.uns.ac.id Internet Source	1%
7	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	1%
8	Submitted to Universitas Pamulang Student Paper	1%
9	dspace.uii.ac.id Internet Source	1%

10	text-id.123dok.com Internet Source	1 %
11	www.scribd.com Internet Source	1 %
12	Submitted to Udayana University Student Paper	1 %
13	es.scribd.com Internet Source	1 %
14	id.123dok.com Internet Source	1 %
15	repository.ub.ac.id Internet Source	1 %
16	journal.iain-manado.ac.id Internet Source	1 %
17	jurnal.fh.unpad.ac.id Internet Source	1 %
18	jurnal.unpad.ac.id Internet Source	1 %
19	repository.umsu.ac.id Internet Source	1 %
20	ejournal.unsrat.ac.id Internet Source	1 %
21	journal.universitassuryadarma.ac.id Internet Source	1 %

22	lib.ui.ac.id Internet Source	1 %
23	ml.scribd.com Internet Source	1 %
24	core.ac.uk Internet Source	1 %
25	notary.ui.ac.id Internet Source	<1 %
26	www.researchgate.net Internet Source	<1 %
27	repositori.usu.ac.id Internet Source	<1 %
28	wisuda.unissula.ac.id Internet Source	<1 %
29	www.hukumonline.com Internet Source	<1 %
30	123dok.com Internet Source	<1 %
31	openjournal.unpam.ac.id Internet Source	<1 %
32	repository.uki.ac.id Internet Source	<1 %
33	journal.uwgm.ac.id Internet Source	<1 %

34	jdih.banyuwangikab.go.id Internet Source	<1 %
35	Submitted to UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Student Paper	<1 %
36	repository.usu.ac.id Internet Source	<1 %
37	Submitted to Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Student Paper	<1 %
38	Submitted to Forum Komunikasi Perpustakaan Perguruan Tinggi Kristen Indonesia (FKPPTKI) Student Paper	<1 %
39	repo.jayabaya.ac.id Internet Source	<1 %
40	Submitted to Universitas Islam Indonesia Student Paper	<1 %
41	Submitted to Universitas Indonesia Student Paper	<1 %
42	fh-unkris.com Internet Source	<1 %
43	Zulfirman Zulfirman. "Hak Dasar Manusia Dalam Hukum Kontrak Indonesia: Analisis Kritis Syarat Kontrak", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2017 Publication	<1 %

44	adoc.tips Internet Source	<1 %
45	"Application of the Principle of Good Faith in Consumer Financing Agreements", International Journal of Recent Technology and Engineering, 2019 Publication	<1 %
46	jurnal.pancabudi.ac.id Internet Source	<1 %
47	repository.iainponorogo.ac.id Internet Source	<1 %
48	Submitted to iGroup Student Paper	<1 %
49	Submitted to Keimyung University Student Paper	<1 %
50	repository.unja.ac.id Internet Source	<1 %
51	ojs.iainbatusangkar.ac.id Internet Source	<1 %
52	Ainil Ma'sura, Suparji Suparji, Sadino Sadino. "KEPASTIAN HUKUM PEMANFAATAN RUANG PASCA ADANYA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG YANG MENYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK BERLAKU UMUMNYA PASAL YANG MENGATUR PERUNTUKAN RUANG DALAM	<1 %

PERATURAN DAERAH", Jurnal Magister Ilmu Hukum, 2022

Publication

53	Submitted to Tarumanagara University Student Paper	<1 %
54	ejournal.uksw.edu Internet Source	<1 %
55	mpr.go.id Internet Source	<1 %
56	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	<1 %
57	ejournal.mahkamahkonstitusi.go.id Internet Source	<1 %
58	rechtsvinding.bphn.go.id Internet Source	<1 %
59	repository.unbari.ac.id Internet Source	<1 %
60	repository.uma.ac.id Internet Source	<1 %
61	www.dictio.id Internet Source	<1 %
62	ejournal.insuriponorogo.ac.id Internet Source	<1 %
63	eprints.unram.ac.id Internet Source	<1 %

64	konsultasiskripsi.com Internet Source	<1 %
65	nanopdf.com Internet Source	<1 %
66	Submitted to UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Student Paper	<1 %
67	pt.scribd.com Internet Source	<1 %
68	repository.podomorouniversity.ac.id Internet Source	<1 %
69	digilib.uinsgd.ac.id Internet Source	<1 %
70	ejournal.um-sorong.ac.id Internet Source	<1 %
71	eprints2.undip.ac.id Internet Source	<1 %
72	pustaka.ut.ac.id Internet Source	<1 %
73	scholar.unand.ac.id Internet Source	<1 %
74	www.bi.go.id Internet Source	<1 %
75	digilib.unhas.ac.id	

Internet Source

<1 %

76

Submitted to Universitas Diponegoro

Student Paper

<1 %

77

Henry Lbn Toruan Donald. "Legalitas Keberadaan Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2020

Publication

<1 %

78

oaji.net

Internet Source

<1 %

79

en.1lib.limited

Internet Source

<1 %

80

Maria Acynta Christy. "Penyimpangan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan dalam Perspektif Hukum Pidana dan Perdata", Jurnal Ilmiah Dunia Hukum, 2022

Publication

<1 %

81

Miftah Arifin. "Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian", Jurnal Ius Constituendum, 2020

Publication

<1 %

82

Submitted to Universitas Warmadewa

Student Paper

<1 %

83

lppmunigresblog.files.wordpress.com

Internet Source

<1 %

84

moam.info

Internet Source

<1 %

85

repository.unair.ac.id

Internet Source

<1 %

86

www.ojk.go.id

Internet Source

<1 %

87

Diah Pitaloka, Sasmiar Sasmiar. "Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak (Studi Kasus Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK)", Zaaken: Journal of Civil and Business Law, 2021

Publication

<1 %

88

Submitted to Universitas Negeri Semarang

Student Paper

<1 %

89

digilib.unila.ac.id

Internet Source

<1 %

90

indrikristiani9.blogspot.com

Internet Source

<1 %

91

repo.unand.ac.id

Internet Source

<1 %

92

Mardia Ibrahim, Amin Muhammad. "IMPLEMENTASI PERJANJIAN PEMBIAYAAN KONSUMEN DI PT. MITRA DANA TOP

<1 %

FINANCE KOTA TERNATE", de Jure Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, 2019

Publication

93

Submitted to Universitas Muhammadiyah
Magelang

Student Paper

<1 %

94

Submitted to Universitas Pelita Harapan

Student Paper

<1 %

95

hayusakola.com

Internet Source

<1 %

96

repositori.uma.ac.id

Internet Source

<1 %

97

repository.unissula.ac.id

Internet Source

<1 %

98

www.lawinsider.com

Internet Source

<1 %

99

David Campbell. "Good Faith and the Ubiquity
of the 'Relational' Contract", The Modern Law
Review, 2014

Publication

<1 %

100

Submitted to Universitas Andalas

Student Paper

<1 %

101

bikohumaunsoed.blogspot.com

Internet Source

<1 %

102

edoc.pub

Internet Source

<1 %

103 ejournal.unma.ac.id
Internet Source

<1 %

104 ia902303.us.archive.org
Internet Source

<1 %

105 ojs.publishing-widyagama.ac.id
Internet Source

<1 %

106 adoc.pub
Internet Source

<1 %

107 herman-notary.blogspot.com
Internet Source

<1 %

108 Submitted to Universitas Negeri Surabaya
The State University of Surabaya
Student Paper

<1 %

109 anzdoc.com
Internet Source

<1 %

110 eprints.umpo.ac.id
Internet Source

<1 %

111 hukum.uns.ac.id
Internet Source

<1 %

112 journal.unpas.ac.id
Internet Source

<1 %

113 repository.uinsu.ac.id
Internet Source

<1 %

114 Sri Lestari Poernomo. "Standar Kontrak dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2019
Publication <1 %

115 Submitted to Universitas Brawijaya
Student Paper <1 %

116 Submitted to Universitas Bung Hatta
Student Paper <1 %

117 ejournal.unsa.ac.id
Internet Source <1 %

118 frmby.blogspot.com
Internet Source <1 %

119 key4studi.wordpress.com
Internet Source <1 %

120 repository.uir.ac.id
Internet Source <1 %

121 sekolahanremonda.blogspot.com
Internet Source <1 %

122 advokatanda.blogspot.com
Internet Source <1 %

123 idr.uin-antasari.ac.id
Internet Source <1 %

124	jonggipharianja.wordpress.com Internet Source	<1 %
125	repository.upnjatim.ac.id Internet Source	<1 %
126	Dwi Atmoko. "PELAKSANAAN PERJANJIAN SERTA PERLINDUNGAN HUKUM PRAKTEK BISNIS WARALABA DI INDONESIA", KRTHA BHAYANGKARA, 2019 Publication	<1 %
127	May Shinta Retnowati, Milenia Ayu Saraswati, Devid Frastiawan Amir Sup, Muhammad Irkham Firdaus, Muhammad Abdul Aziz. Al-Ahkam, 2021 Publication	<1 %
128	jurnal.uisu.ac.id Internet Source	<1 %
129	semestahukum.blogspot.com Internet Source	<1 %
130	Annisa Hanifah, Budi Santoso Santoso, Ismail Navianto. "URGENSI PENGATURAN PERUSAHAAN GADAI SWASTA DENGAN SISTEM ONLINE", Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah, 2018 Publication	<1 %
131	demokrasi8j.blogspot.com Internet Source	<1 %

132	jurnal.unikal.ac.id Internet Source	<1 %
133	Submitted to Purdue University Student Paper	<1 %
134	ekaferiana.blogspot.com Internet Source	<1 %
135	issuu.com Internet Source	<1 %
136	jurnal.unived.ac.id Internet Source	<1 %
137	kevinhenanta.wordpress.com Internet Source	<1 %
138	mohammadblogspotcom.blogspot.com Internet Source	<1 %
139	repository.unej.ac.id Internet Source	<1 %
140	studylibid.com Internet Source	<1 %
141	titoanggapranata2.blogspot.com Internet Source	<1 %
142	Submitted to Bellevue Public School Student Paper	<1 %
143	raisypadila.wordpress.com Internet Source	<1 %

144	repository.radenintan.ac.id Internet Source	<1 %
145	repository.unmuhjember.ac.id Internet Source	<1 %
146	Desy Crisyanti, Nurlaily Nurlaily, Triana Dewi Seroja. "Dynamics of Conflict and Dispute Resolution in Culinary Business Partnership Agreements", SIGn Jurnal Hukum, 2023 Publication	<1 %
147	Submitted to Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gadjah Mada Student Paper	<1 %
148	Submitted to Garden Grove Unified School District Student Paper	<1 %
149	Ince Mochamad Arief Ibrahim, Winner Sitorus, Aulia Rifai. "Sale and Purchase of Ships over GT-7 Size without Authentic Deeds in North Morowali Regency", SIGn Jurnal Hukum, 2023 Publication	<1 %
150	Submitted to Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Student Paper	<1 %
151	digilib.iain-palangkaraya.ac.id Internet Source	<1 %

152	lamlaj.ulm.ac.id Internet Source	<1 %
153	rendratopan.com Internet Source	<1 %
154	repository.uinjambi.ac.id Internet Source	<1 %
155	repositoryfh.unla.ac.id Internet Source	<1 %
156	Juni Aziwantoro. "TELAAH NORMATIF ATAS AKTA NOTARIIL DALAM TRANSAKSI EKONOMI SYARIAH", PERADA, 2018 Publication	<1 %
157	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	<1 %
158	Submitted to Universitas International Batam Student Paper	<1 %
159	Submitted to Universitas Merdeka Malang Student Paper	<1 %
160	artikula.id Internet Source	<1 %
161	ditbinganis.badilag.net Internet Source	<1 %
162	repository.ung.ac.id Internet Source	<1 %

163	repository.unika.ac.id Internet Source	<1 %
164	Puspa Pasaribu, Eva Achjani Zulfa. "AKIBAT HUKUM IDENTITAS PALSU DALAM AKTA PERJANJIAN KREDIT YANG MELIBATKAN PIHAK KETIGA PEMBERI JAMINAN", JURNAL USM LAW REVIEW, 2021 Publication	<1 %
165	Yoseph Batlolona, Barzah Latupono, Sarah Selfina Kuahaty. "Pelaksanaan Perjanjian Babalu Dalam Masyarakat Negeri Sanahu", TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum, 2023 Publication	<1 %
166	digilib.unikal.ac.id Internet Source	<1 %
167	jurnal.uinsu.ac.id Internet Source	<1 %
168	layanan.ditjenpas.go.id Internet Source	<1 %
169	lib.unnes.ac.id Internet Source	<1 %
170	logikahukum.wordpress.com Internet Source	<1 %
171	Arsiendy Aulia. "Prinsip Kehati-Hatian PPAT Dalam Proses Pengikatan Jual Beli Tanah	<1 %

Sebagai Perwujudan Kepastian Hukum", Recital Review, 2022

Publication

172	download.garuda.kemdikbud.go.id Internet Source	<1 %
173	ejournal.sthb.ac.id Internet Source	<1 %
174	eprints.unpam.ac.id Internet Source	<1 %
175	hukumfiducia.blogspot.com Internet Source	<1 %
176	idoc.pub Internet Source	<1 %
177	media.neliti.com Internet Source	<1 %
178	www.jogloabang.com Internet Source	<1 %
179	Akbar Mastang, Muskibah Muskibah. "Akibat Hukum Akta Jual Beli Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik", Recital Review, 2022 Publication	<1 %
180	ejurnalunsam.id Internet Source	<1 %
181	eprints.uns.ac.id Internet Source	<1 %

<1 %

182 journal.unpad.ac.id
Internet Source

<1 %

183 layanannya.hukum.uns.ac.id
Internet Source

<1 %

184 menujuhukum.blogspot.com
Internet Source

<1 %

185 pdfcookie.com
Internet Source

<1 %

186 putusan3.mahkamahagung.go.id
Internet Source

<1 %

187 repository.metrouniv.ac.id
Internet Source

<1 %

188 repository.ubharajaya.ac.id
Internet Source

<1 %

189 repository.um-palembang.ac.id
Internet Source

<1 %

190 riolan.id
Internet Source

<1 %

191 www.powershow.com
Internet Source

<1 %

192 Hade Chandra Batubara, Marliyah, Tuti Anggraini. "Penerapan Kontrak Jual Beli",

<1 %

193	Susilowati Susilowati, Sri Mulyani. "JAMINAN KREDIT PADA PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI", <i>MAGISTRA Law Review</i> , 2022 Publication	<1 %
194	bustamin-against.blogspot.com Internet Source	<1 %
195	documents.mx Internet Source	<1 %
196	dokumen.tips Internet Source	<1 %
197	ejournal.unis.ac.id Internet Source	<1 %
198	erepository.uwks.ac.id Internet Source	<1 %
199	fajar-kurnianto.blogspot.co.id Internet Source	<1 %
200	iluvmyclass.wordpress.com Internet Source	<1 %
201	journal.umy.ac.id Internet Source	<1 %
202	jurnal.law.uniba-bpn.ac.id Internet Source	<1 %

203	Internet Source	<1 %
204	mir4cles.blogspot.com Internet Source	<1 %
205	mkn-unsri.blogspot.com Internet Source	<1 %
206	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	<1 %
207	repositori.ukdc.ac.id Internet Source	<1 %
208	repository.unsri.ac.id Internet Source	<1 %
209	repository.upstegal.ac.id Internet Source	<1 %
210	sinar-band.blogspot.com Internet Source	<1 %
211	sosiologihuku.blogspot.com Internet Source	<1 %
212	vdocuments.mx Internet Source	<1 %
213	www.idnfinancials.com Internet Source	<1 %
214	www.tanyapajak.com Internet Source	<1 %

215 Andi Nurfajriani Riandini Arief, Syukri Akub, Syamsuddin Muchtar. "Persetujuan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Dalam Pengambilan Minuta Akta Dalam Proses Peradilan", *Al-Adalah: Jurnal Hukum dan Politik Islam*, 2019

Publication

<1 %

216 Maria Rosalind, Retno Dewi Pulung Sari. "Karakteristik Sistem Pre Project Selling Perumahan Ditinjau dari Asas Keseimbangan", *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, 2022

Publication

<1 %

217 May Shinta Retnowati, Namira Muthia Rosalina, Devid Frastiawan Amir Sup, Muhammad Irkham Firdaus, Mohammad Syifa Urrosyidin. "Analisis Asas Itikad Baik Dalam Jual Beli Online Berbasis COD (Cash on Delivery)", *Alhamra Jurnal Studi Islam*, 2022

Publication

<1 %

218 Miranda Damayanti, Ery Agus Priyono. "Legal Consequences for LDMO Disclosing Personal Data of Transacting Parties: A Study of Legal Protection", *SIGn Jurnal Hukum*, 2022

Publication

<1 %

219 achmadnizamlaw.wordpress.com

Internet Source

<1 %

220	hmjkapnm.blogspot.com Internet Source	<1 %
221	islamicmarkets.com Internet Source	<1 %
222	Ahmad Jahri. "PERLINDUNGAN NASABAH DEBITUR TERHADAP PERJANJIAN BAKU YANG MENGANDUNG KLAUSULA EKSONERASI PADA BANK UMUM DI BANDARLAMPUNG", FIAT JUSTISIA, 2017 Publication	<1 %
223	Amrudi Amrudi. "ASPEK HUKUM TERHADAP KLAUSULA BAKU BAGI PEMEGANG KARTU KREDIT MENURUT HUKUM PERDATA", Juripol, 2021 Publication	<1 %
224	Renni Romauli Dan Sukindar. "TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PERJANJIAN PERKAWINAN YANG DIBUAT SETELAH PERKAWINAN DILANGSUNGKAN", LEGALITAS, 2021 Publication	<1 %
225	caturdj.wordpress.com Internet Source	<1 %
226	id.wikisource.org Internet Source	<1 %
227	idosadv.wordpress.com Internet Source	<1 %

<1 %

228 slamethar.wordpress.com
Internet Source

<1 %

229 www.slideshare.net
Internet Source

<1 %

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off