

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PELITA
TRIKENCANA BERSINAR LAMPUNG DENGAN SUMBER
TERNAK TENTANG JUAL BELI PAKAN AYAM**

(Skripsi)

Oleh

**AHMAD FAJAR ABDILLAH
2012011137**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA PELITA TRIKENCANA BERSINAR LAMPUNG DENGAN SUMBER TERNAK TENTANG JUAL BELI PAKAN AYAM

Oleh

AHMAD FAJAR ABDILLAH

Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian kerjasama dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah di janjikan. Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perjanjian akan dipenuhi oleh pihak-pihak baik pihak penjual maupun pembeli. Akan tetapi terkadang dalam praktik salah satu pihak tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya dan ini berpotensi akan menimbulkan suatu masalah terhadap kedua belah pihak. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana pelaksanaan perjanjian antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak tentang jual beli pakan ayam dan apakah perjanjian kerjasama antara PT Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak tentang jual beli pakan ayam sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif terapan dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah normatif terapan. Data yang digunakan adalah data primer yang didapat dari wawancara dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, wawancara dan studi dokumen. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, rekonstruksi data dan sistematika data. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa dalam perjanjian jual beli pakan ayam antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak telah memenuhi syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara, mencakup kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Meskipun dibuat secara tertulis akta di bawah tangan, perjanjian ini mengikat secara hukum berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara. Namun, terdapat beberapa kelemahan dalam pelaksanaannya, seperti ketidakseimbangan posisi tawar yang menguntungkan Pelita Trikencana Bersinar, klausul yang ambigu (terutama terkait bagi hasil, penalti, dan standar kualitas), serta ketergantungan ekonomi Sumber Ternak pada Pelita Trikencana Bersinar. Saran dalam penelitian ini adalah Perjanjian harus dirancang lebih rinci dan seimbang, dengan memperjelas klausul terkait standar kualitas pakan, mekanisme bagi hasil, dan sanksi wanprestasi, penyelesaian sengketa harus diatur secara jelas, misalnya melalui mediasi sebelum masuk ke jalur litigasi, serta asas itikad baik dan transparansi harus menjadi landasan pelaksanaan perjanjian, termasuk dalam penetapan harga dan pembagian risiko.

Kata Kunci: Pelaksanaan Perjanjian, Jual Beli, Pakan Ayam

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF THE AGREEMENT BETWEEN PELITA TRIKENCANA BERSINAR LAMPUNG AND SUMBER TERNAK REGARDING THE SALE AND PURCHASE OF CHICKEN FEED

By

AHMAD FAJAR ABDILLAH

A sales agreement is a cooperation agreement whereby one party commits to deliver an item and the other party commits to pay the agreed price. Generally, the rights and obligations arising from the agreement are fulfilled by both parties, whether the seller or the buyer. However, in practice, one party may fail to fulfill its obligations, which could potentially lead to issues for both parties. The issues in this study are: How is the agreement between Pelita Trikencana Bersinar and Sumber Ternak regarding the sale and purchase of chicken feed implemented, and how are disputes resolved if there is a breach of contract in the implementation of the cooperation agreement between Pelita Trikencana Bersinar and Sumber Ternak.

The type of research used is applied normative legal research with a descriptive research type. The problem-solving approach used is applied normative. The data used are primary data obtained from interviews and secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. Data collection was conducted through literature review, interviews, and document analysis. Data processing was carried out through data examination, data reconstruction, and data systematization. The collected data were then analyzed qualitatively.

The results of the research and discussion show that the implementation of the sales agreement show that the chicken feed purchase agreement between Pelita Trikencana Bersinar and Sumber Ternak meets the requirements for a valid agreement according to Article 1320 of the Civil Code, including agreement, capacity, specific object, and lawful cause. Although the agreement was made in the form of a handwritten document, it is legally binding under Article 1338 of the Civil Code. However, there are several weaknesses in its implementation, such as an imbalance in bargaining power that favors Pelita Trikencana Bersinar, ambiguous clauses (particularly regarding profit sharing, penalties, and quality standards), and Sumber Ternak's economic dependence on Pelita Trikencana Bersinar.

Keywords: Implementation of Agreement, Buy and Sell, Chicken Feed.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA PELITA
TRIKENCANA BERSINAR LAMPUNG DENGAN SUMBER TERNAK
TENTANG JUAL BELI PAKAN AYAM**

Oleh

AHMAD FAJAR ABDILLAH

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

SARJANA HUKUM

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

Judul Skripsi

: PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA
SAMA ANTARA PELITA TRIKENCANA
BERSINAR LAMPUNG DENGAN SUMBER
TERNAK TENTANG JUAL BELI PAKAN
AYAM

Nama Mahasiswa

: *Ahmad Fajar Abdillah*

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2012011137

Bagian

: Hukum Keperdataan

Fakultas

: Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

[Signature]
Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum
NIP. 197607052009122001

[Signature]
Dianne Eka Rusmawati, S.H., M.Hum
NIP. 197903252009122001

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

[Signature]
Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP. 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

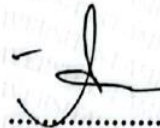
Ketua : **Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum.**



Sekretaris/Anggota : **Dianne Eka Rusmawati, S.H., M.Hum.**



Penguji Utama : **Dr. Yennie Agustin MR, S.H., M.H.**



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Rakhil, S.H., M.S.

NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 5 Agustus 2025

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Fajar Abdillah

NPM : 2012011137

Bagian : Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pelita Trikencana Bersinar Lampung Dengan Sumber Ternak Tentang Jual Beli Pakan Ayam”** adalah benar-benar hasil karya sendiri bukan hasil plagiat sebagaimana diatur dalam Pasal 43 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 02 Tahun 2024 Tentang Peraturan Akademik.

Bandar Lampung, 5 Agustus
2025



Ahmad Fajar Abdillah
NPM. 2012011137

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Ahmad Fajar Abdillah dilahirkan di Kalirejo tanggal 27 Agustus 2002 anak ke dua belas dari dua belas bersaudara dari pasangan Bapak Solihin dan Ibu Amiyatun.

Penulis Menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-Kanak Al-Hidayah, Kalirejo pada tahun 2008, Sekolah Dasar Negeri 3 Kalirejo, Lampung Tengah pada tahun 2014, Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Kalirejo, Lampung Tengah pada tahun 2017, dan Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Sukoharjo, Pringsewu pada tahun 2020.

Penulis kemudian melanjutkan studi pada Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN) pada tahun 2020, selama menjadi mahasiswa penulis aktif mengikuti organisasi Hima perdata,UKM-F Peristiwa,dan juga Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH). Penulis telah melaksanaka Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode 1 pada tahun 2023 selama 40 hari di Desa Tanjung Jati, Kecamatan Kota Agung Timur, Kabupaten Tanggamus, Lampung.

MOTO

“Tidak ada yang akan menuai kecuali apa yang mereka tabur”

(Q.S Al-An'am: 164)

“Setiap orang punya jatah gagal, habiskan jatah gagalmu saat muda”

(Dahlan Iskan)

“Jangan pernah menyalahkan orang lain, sebab dirimu lah orang yang pertama kali bertanggung jawab atas semua yang terjadi pada hidupmu sendiri”

(Ahmad Fajar Abdillah)

PERSEMBAHAN



Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT atas karunianya saya bisa berjuang sejauh ini dalam menempuh pendidikan, sholawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW sebagai uswatun hasanah, suri tauladan terbaik sepanjang masa. Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, serta perjuangan jerih payahku, aku persembahkan karya kecil ini kepada:

Orang Tuaku tercinta Bapak Solihin dan Ibu Amiyatun, dan, atas segala doa, pengorbanan, perhatian, kasih sayang, jerih payahnya, yang setia mendengarkan keluh kesah dan memberikan nasihat yang terbaik, serta selalu mendukung apapun yang kujalani, semoga Allah SWT senantiasa memberikan keberkahan umur dan kebahagiaan.

SANWACANA

Bismillaahi-rohmaanir-rohim

Alhamdilillahirabbil'alamin, puji Syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat serta karunianya bagi penulis dalam menyelesaikan karya tulis dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara Pelita Trikencana Bersinar Lampung Dengan Sumber Ternak Tentang Jual Beli Pakan Ayam”** sebagai persyaratan untuk mendapatkan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Karya ini tidak lepas dari partisipasi, bantuan dan bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Maka pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan hormat dan berterima kasih yang tiada terhingga kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung, sekaligus Dosen Pembahas II yang memberikan kritik dan saran selama penulisan skripsi;
4. Ibu Dr. Kasmawati S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang sudah memberi waktu dalam bimbingan, memberi saran dan masukan serta bantuan yang sangat berarti dalam penyelesaian skripsi ini;
5. Ibu Dianne Eka Rusmawati S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II yang sudah memberikan waktu dalam bimbingan, memberikan saran dan masukan serta bantuan yang sangat berarti dalam penyelesaian skripsi ini;
6. Ibu Dr. Yennie Agustin M.R., S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I yang memberikan kritik dan saran selama penulisan skripsi;
7. Ibu Nurmayani, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah

memberikan bimbingan dan motivasi selama diperkuliahan;

8. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Lampung khususnya Bapak/Ibu Dosen Hukum Perdata yang sudah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat berharga bagi penulis;
9. Terimakasih untuk Kakakku tersayang, Najmudin khoiri, Mukhlisin, Sobirun, Husnul Munajad, Nailul Fauziah, Tarwiatul Ma'rifah, Syamsul Ma'arif, Agus Supriadi S.Si., Agus Setiadi S.Pd., Endang Fitriani S.Pd., Sarif Hidayatullah. Terimakasih telah menjadi sebuah motivasi dan tantangan untuk mencapai kesuksesan dimasa depan. Mari gapai cita-cita puncak tertinggi kita, menjadi manusia yang berhasil, hebat, dan sukses, untuk kita persembahkan kepada Ayah dan Ibu kita.
10. Sahabat-sahabat terbaikku yang menghuni Padepokan Tamado, Pandu Apriliansyah, Diki Wahyu Alvandi, Piyan Priatama, Rionanda Aditya, Altasena Davva, Wanda Irawan, M. Aslim Aziz Azzaky, dan Irfan Nur Firdaus. Sahabat sekaligus saudara, yang selalu membantu, mengingatkan, memberi arah dikala aku hampir menyerah dan putus asa. Terimakasih telah mewarnai masa-masa perkuliahanku, tidak pernah meninggalkanku disaat- saat terberatku, dan selalu sebar mendengarkan keluh kesahku. Aku harap persahabatan ini bisa terjalin sampai kita tutup usia. Semoga apa yang kita cita-citakan dapat kita wujudkan sehingga suatu saat ketika kita dipertemukan kembali, kita membawa cerita dan kesuksesan masing- masing. Salam sayang dan Sayonara sahabatku;
11. Terima kasih kepada teman-teman dan kakak-kakak keluarga besar Pengurus UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum Periode 2023-2024. Terimakasih sudah ada dalam setiap langkah dan perjalanan semasa perkuliahan ini. Semoga apa yang kita cita-citakan dapat kita wujudkan sehingga suatu saat ketika kita dipertemukan kembali, kita bertemu dengan kesuksesan dan cerita yang luar biasa.
12. Teruntuk Teman-teman KKN, Wanda Monica, Toni Tarmizi, Sartika Margareta, Lisa Maylani, dan Evan Lutfi. Terimakasih untuk segala dukungan, perhatian, dan suka duka yang kita lalui bersama, terimakasih sudah menjadi sahabat, saudara selama 40 hari KKN di Pekon Tanjung Jati, Kecamatan kota Agung Timur, Kabupaten Tanggamus hingga saat ini, penulis berterimakasih kepada

- pihak BPKKN Unila yang sudah mempertemukan kita hingga menjadi keluarga;
13. Terimakasih kepada teman seperjuanganku seangkatan, Fakultas Hukum angkatan 2020 yang tidak bisa kusebut satu persatu. Terimakasih telah menjadi keluarga dimasa perkuliahan, terimakasih atas kerjasama yang sangat luar biasa dalam waktu yang singkat kemarin, dan terimakasih sudah berbagi berbagai macam pengalaman yang hebat;
 14. Almamater Kebanggaanku, Universitas Lampung; dan
 15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan dan dukungannya.

Akhir kata penulis sadar adanya ketidaksempurnaan skripsi ini. Namun penulis tetap mengharapkan agar skripsi ini bisa memiliki manfaat untuk pihak yang terlibat. Semoga Allah SWT meridhoi dan membalas segala kebaikan yang telah dilimpahkan untuk penulis selama proses penyusunan skripsi ini.

Bandar Lampung, 5 Agustus
2025
Penulis

Ahmad Fajar Abdillah

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	IV
ABSTRACT	iii
MOTO	VIII
PERSEMBAHAN	viii
SANWACANA.....	IX
DAFTAR ISI.....	XII
 I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan	4
1.3 Ruang Lingkup	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Kegunaan Penelitian	4
 II. TINJAUAN UMUM	
2.1. Tinjauan Umum Perjanjian.....	6
2.1.1. Pengertian Perjanjian	6
2.1.2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	11
2.1.3. Asas-Asas Perjanjian.....	12
2.1.4. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	17
2.1.5. Macam-Macam Perjanjian	20
2.1.6. Akibat Perjanjian Yang Sah.....	25
2.2. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Jual Beli	27
2.2.1. Pengertian Jual Beli	27
2.2.2. Syarat Sahnya Jual Beli.....	28
2.2.3. Jenis-Jenis Perjanjian Jual Beli	31
2.3. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerja Sama.....	31
2.4. Prestasi, Wanprestasi, dan Overmatch	33
2.4.1. Prestasi.....	33
2.4.2. Wanprestasi	33
2.4.3. Overmatch	38
2.5. Kerangka Pikir	40
 III. METODE PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian	42
3.2. Tipe Penelitian	42
3.3. Pendekatan Masalah.....	42
3.4. Data dan Sumber Data	43

3.5. Pengumpulan Data.....	44
3.6. Pengolahan Data.....	44

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perjanjian Antara Pelita Trikencana Bersinar Dengan Sumber Ternak Tentang Jual Beli Pakan Ayam.....	46
4.1.1. Gambaran Umum Perjanjian Jual Beli	46
4.2. Kesesuaian Perjanjian Antara Pelita Trikencana Bersinar Dengan Sumber Ternak Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara.....	61

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan	73
5.2. Saran.....	74

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perjanjian pada dasarnya berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan perjanjian tersebut pada umumnya diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi, para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan. Pada umumnya perjanjian bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang coba dipertemukan melalui kontrak. Melalui kontrak atau perjanjian muncul sebuah perikatan atau hubungan hukum. Hal ini menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Pada prinsipnya, perjanjian akan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pembuatnya, hal tersebut berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hukum perjanjian atau kontrak yang dianut di Indonesia bersifat terbuka. Artinya, ada pemberian kebebasan yang seluas-luasnya kepada siapa saja untuk membuat perjanjian dengan isi dan sifatnya sesuai yang dikehendaki, asalkan tidak melanggar Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, selain itu hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap maksudnya, para pihak yang membuat perjanjian boleh membuat atau mengatur ketentuan-ketentuan sendiri tentang isi dari perjanjiannya dengan ketentuan apabila tidak diatur dalam perjanjian tersebut, yang berlaku adalah Pasal-Pasal tentang perjanjian yang ada di Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus memperhatikan beberapa asas, yaitu asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas itikad

¹ Ery Agus, Kajian Hukum Perjanjian Kerjasama CV. Saudagar Kopi dan Pemilik Tempat Usaha Perorangan, vol. 6, No. 2, Diponegoro Law Jurnal, 2017, hlm. 1.

baik dan asas kepribadian,² diantara kelima asas tersebut yang paling mempunyai peran penting untuk membuat suatu perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda*.

Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa saja, menentukan isi perjanjian, pelaksanaannya dan persyaratannya, serta menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau tertulis, tidak hanya itu, asas kepastian hukum atau biasanya disebut dengan asas *pacta sunt servanda*, yaitu bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, layaknya sebuah Undang-Undang.³

Perjanjian yang dibuat para pihak juga harus dilaksanakan dengan itikad baik, artinya para pihak harus melakukan perbuatan tersebut tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, dengan tidak melihat kepentingan diri sendiri saja, melainkan juga melihat kepentingan orang lain. ⁴Apabila ada pihak yang membuat perjanjian dengan itikad buruk, dengan maksud menipu pihak lain untuk memperoleh keuntungan darinya, maka perjanjian tersebut cacat subjektif yang dapat menyebabkan perjanjian itu dapat dibatalkan.⁵

Merujuk pada asas dalam perjanjian dan telah diaturnya perjanjian dalam buku III KUHPerdara yang memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian merupakan salah satu cara yang paling sering digunakan oleh subjek hukum untuk melakukan kerjasama dalam berbagai bidang kehidupan, salah satunya perjanjian ini digunakan di berbagai kegiatan perusahaan. Adapun syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,

² Herlien Budiono, Ajaran Umum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariatan, Citra Aditya, Bandung, 2010, hlm. 29.

³ Tami Rusli, Hukum Perjanjian yang Berkembang di Indonesia, Anugrah Utama Raharja (AURA) Printing & Publishing, Bandar Lampung, 2012, hlm, 81.

⁴ Ridwan Khairandy, Kebebasan Berkontrak & Pacta sunt servanda Versus Iktikad Baik, Universitas Islam Indonesia Press, Yogyakarta, 2016, hlm. 89

kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.⁶

Menurut namanya, hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu hukum kontrak nominaat dan hukum kontrak innominaat. Hukum kontrak nominaat merupakan ketentuan hukum yang mengkaji berbagai kontrak atau perjanjian yang dikenal dalam KUHPdata, sedangkan hukum kontrak innominaat merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengkaji berbagai kontrak yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat dan kontrak ini belum dikenal pada saat KUHPdata diundangkan.⁷ Hukum kontrak innominaat diatur di dalam Buku III KUHPdata Pasal 1319 KUHPdata. Menurut Mariam Darus, yang termasuk dalam perjanjian tidak bernama (*onbenoemd overeenkomst*) salah satunya yaitu perjanjian kerjasama, di dalam praktiknya, perjanjian ini lahir berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.

Perusahaan melakukan suatu program ada saatnya membutuhkan bantuan dari pihak eksternal untuk melaksanakan program tersebut, dan untuk memastikan legalitas dibutuhkan adanya suatu perjanjian kerjasama untuk memastikan agar adanya kepastian hukum. Sumber Ternak salah satu perusahaan peternak ayam menandatangani suatu kontrak kerjasama dengan Pelita Trikencana Bersinar terkait dengan jual beli pakan ayam ternaknya. Penulis akan membahas pelaksanaan perjanjian jual beli antara Sumber Ternak dan Pelita Trikencana Bersinar yang dibuat pada tahun 2024 dan merupakan perjanjian yang terjadi di sekitar lingkungan penulis, maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti mengenai pelaksanaan perjanjian antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk membahas dan menjadikan bahan kajian yang berbentuk skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak Tentang Jual Beli Pakan Ayam”.

⁶ Soedarto, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pustaka Yustisia, Jogjakarta, 2008, hlm. 317.

⁷ Salim. H.S, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 20.

1.2 Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka terdapat beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan antara lain:

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak tentang jual beli pakan ayam?
2. Apakah perjanjian kerja sama antara Pelita Trikencana bersinar dengan Sumber Ternak tentang jual beli pakan ayam sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara?

1.3 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini meliputi ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup bidang ilmu. Ruang lingkup pembahasan adalah pelaksanaan perjanjian kerjasama, kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama, serta penyelesain sengeкета jika terjadi perselisihan di dalam perjanjian kerjasama tersebut. Ruang lingkup bidang ilmu adalah Hukum Keperdataan khususnya Hukum Perjanjian Kerjasama.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk dapat mendeskripsikan, memahami dan menganalisis sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak tentang jual beli pakan ayam.
2. Apakah perjanjian kerja sama antara Pelita Trikencana bersinar dengan Sumber Ternak tentang jual beli pakan ayam sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara

1.5 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini baik secara teoritis maupun secara praktis adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat, memberikan sumbangan

pemikiran dan saran bagi ilmu hukum khususnya dalam hukum perjanjian kerjasama.

2. Kegunaan Praktis

- a. Sebagai upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum bagi peneliti khususnya mengenai hukum perjanjian kerjasama.
- b. Sebagai bahan informasi bagi pihak yang memerlukan referensi, yang dapat digunakan untuk penelitian lanjutan yang berkaitan dengan permasalahan dan pokok bahasan.
- c. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN UMUM

2.1. Tinjauan Umum Perjanjian

2.1.1. Pengertian Perjanjian

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Pengertian lain juga dikemukakan oleh KMRT Tirtodiningrat yang mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh Undang-Undang. Sedangkan menurut Sri Soedewi Masychoen Sofwan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.

Kata “perjanjian” secara umum dapat mempunyai arti yang luas dan sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain, sedangkan dalam arti sempit “perjanjian” di sini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksudkan oleh Kitab Undang- Undang Hukum Perdata.

Perjanjian adalah suatu perbuatan atau tindakan hukum yang terbentuk dengan tercapainya kata sepakat yang merupakan pernyataan kehendak bebas dari dua orang (pihak) atau lebih, di mana tercapainya sepakat tersebut tergantung dari para pihak yang menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengindahkan ketentuan per-Undang-Undangan.

Hukum perjanjian merupakan salah satu contoh badan peraturan perUndang-

Undangan yang memiliki dampak nyata dan signifikan terhadap kehidupan individu. Ungkapan "kontrak" atau "perjanjian" dipinjam dari bahasa Belanda dan secara harfiah diterjemahkan menjadi "perjanjian." Kata Belanda "*overeenkomst*" adalah asal kata bahasa Inggris "perjanjian." Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."⁸ Berdasarkan rumusan tersebut dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah:

- a. Suatu perbuatan.
- b. Antara sekurang-kurangnya dua orang.
- c. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Perbuatan yang disebutkan dalam rumusan awal ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata menjelaskan kepada kita semua bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan, maupun tindakan secara fisik, dan tidak hanya dalam bentuk pikiran semata-mata.⁹ Sementara itu, menurut M. Yahya Harahap, "Perjanjian adalah hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kuasa hak kepada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pihak lain untuk melaksanakan keberhasilan".¹⁰

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu keadaan di mana satu orang berkomitmen untuk melakukan sesuatu untuk orang lain atau di mana dua orang berjanji untuk melakukan sesuatu untuk satu sama lain. Sementara itu, Purwahid Patrik menawarkan pemahaman tentang perjanjian, lebih khusus perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah kegiatan dimana ada atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang dicari oleh perbuatan orang tersebut atau orang-orang tersebut. Perbuatan hukum didefinisikan sebagai berikut: Suatu perjanjian didefinisikan sebagai "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih" dalam Pasal 1313 KUHPerdata.

⁸ Subekti dan Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 338.

⁹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 7-8.

¹⁰ Syahmin AK, Hukum Kontrak Internasional, Rjagrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 1.

Terbentuknya suatu perjanjian yang mengikat secara hukum antara dua pihak merupakan dasar bagi badan hukum yang dikenal dengan hukum kontrak. Satu definisi lebih lanjut dari hukum kontrak adalah bahwa itu adalah badan hukum yang berkembang ketika satu orang membuat komitmen kepada orang lain bahwa mereka akan melakukan tindakan tertentu. Dalam kasus khusus ini, kedua belah pihak dengan bebas memilih untuk membuat perjanjian tanpa dipaksa atau tunduk pada keputusan yang dibuat hanya oleh satu pihak.

Istilah perikatan (*verbinten*) mempunyai pengertian yang lebih luas daripada istilah perikatan karena dalam Buku III juga diatur mengenai hubungan hukum yang sama sekali tidak berakar pada suatu perjanjian atau kesepakatan, khususnya mengenai perikatan yang timbul dari perbuatan melawan hukum. (*onrechtmatige daad*) dan tentang perikatan yang timbul dari pengelolaan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan kesepakatan (*zaakwaarneming*). Namun, sebagian besar Buku III adalah merupakan ketentuan hukum Perjanjian.¹¹

Perjanjian ini adalah peristiwa hukum yang terjadi ketika satu orang menjanjikan sesuatu kepada orang lain atau ketika dua individu menjanjikan sesuatu kepada satu sama lain baik untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Menurut Fuady, ada banyak definisi kontrak yang disajikan, dan masing-masing tergantung pada komponen kontrak yang dianggap sangat signifikan. Komponen-komponen inilah yang ditekankan dalam definisi.

Terdapat banyak definisi atau pengertian mengenai perjanjian yang telah dikemukakan oleh para ahli, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Abdulkadir Muhammad mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Definisi tersebut, secara jelas terdapat konsensus antara para pihak, yaitu persetujuan antara pihak satu dengan pihak lainnya.¹²
- b. Subekti mengatakan yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹³

¹¹ Subekti, Pokok – Pokok Hukum Perdata. PT. Intermasa, Jakarta, 1998, hal.122.

¹² Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.

¹³ Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, 2010, hlm. 5.

- c. R. Setiawan mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁴
- d. Sudikno menyebutkan bahwa perjanjian adalah merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum.
- e. Yahya Harahap juga mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hukum pada satu pihak untuk memperoleh prestasi sekaligus mewajibkan para pihak lain untuk menunaikan prestasi.
- f. Van Dunne, menurut teori baru yang dikemukakan oleh van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum

Dari banyaknya definisi dan pengertian mengenai perjanjian di atas, terdapat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian, yaitu:

- a. Adanya hubungan hukum, hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yang timbul diantaranya yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
- b. Adanya subjek hukum, subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subjek hukum yang diatur dalam KUHPerdara sebagaimana diketahui bahwa hukum perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut hukum perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau *rechtsperson*, misalnya yayasan, koperasi dan perseroan terbatas.

Menurut Abdulkadir Muhammad, ketentuan Pasal 1313 sebenarnya kurang tepat karena ada beberapa kelemahan yang perlu dikoreksi, yaitu:

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara dua pihak.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPerdara sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat

¹⁴ Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta, Bandung, 2007 hlm. 4.

kepribadian (personal).

- d. Tanpa menyebut tujuan. dalam rumusan Pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.¹⁵

Mariam Darus Badruzaman pun menyatakan ada beberapa kelemahan dari pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yaitu “definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata adalah tidak lengkap dan terlalu luas, tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan-perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata Buku III, perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang.¹⁶

Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian perjanjian pada Pasal 1313 KUHPerdata dianggap lemah sehingga diperkuat dengan pendapat para ahli hukum tentang pengertian perjanjian. maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Penulis sepakat dengan pendapat yang dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad sehingga merumuskan kembali bahwa perjanjian adalah adanya sedikitnya dua pihak yang saling mengikatkan diri untuk melakukan atau memberikan sesuatu yang mereka perjanjikan mengenai harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Definisi tersebut secara jelas terdapat konsensus antara para pihak, yaitu persetujuan antara pihak satu dengan pihak lainnya, selain itu juga perjanjian yang dilaksanakan terletak pada lapangan harta kekayaan.

Bentuk perjanjian pada umumnya bebas ditentukan para pihak. Namun, Undang-Undang menetapkan bahwa beberapa perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk tertentu. Contoh perjanjian yang harus dilakukan dengan akta notaris yaitu:

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya, Bandung, 2014, hlm.224-225.

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *E-commerce Tinjauan Dari Hukum Kontrak Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2008, hlm. 65.

- a. Hibah, kecuali pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh atau surat penagihan utang atas tunjuk dari tangan ke tangan (vide ketentuan Pasal 1682 dan 1687 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- b. Pendirian perseroan terbatas (Pasal 17 butir 1 Undang-Undang Perseroan Terbatas 2007 dahulu Pasal 7 butir 1 Undang-Undang Perseroan Terbatas 1995).
- c. Jaminan fidusia (Pasal 5 butir 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).
- d. Pemisahan dan pembagian warisan dalam hal tertentu (Pasal 1071 jo. Pasal 1072 dan 1074 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- e. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT—Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan)).

2.1.2. Unsur-Unsur Perjanjian

Apabila dirinci, perjanjian mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. *Essentialia*, ialah unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian. Unsur *essentialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur *essentialia* ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.
- b. *Naturalia*, yaitu unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur *naturalia* pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essentialia* diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur *essentialia* jual-beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Sehubungan dengan hal itu, maka berlakulah ketentuan Pasal 133 KUHPPerdata yang menyatakan bahwa:

“Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau Undang-Undang.”

- c. *Accidentalialia*, yaitu unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak, merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para

pihak.¹⁷

2.1.3 Asas-Asas Perjanjian

Di dalam teori hukum diakui bahwa sumber hukum mencakup tidak saja perundang-undangan, kebiasaan, dan putusan pengadilan, tetapi juga asas-asas hukum. Asas-asas hukum secara reflektif meletakkan perkaitan antara nilai-nilai (tata nilai), pokok-pokok pikiran, perlibatan moril, dan susila pada satu pihak dengan hukum positif pada pihak lain. Asas hukum secara umum menunjuk pada dasar pemikiran, dasar ideologis dari ketentuan hukum.

Fungsi asas-asas hukum ialah untuk sejauh mungkin menjaga dan mewujudkan standar nilai (*waardenmaatstaven*) atau tolok ukur yang tersembunyi di dalam atau melandasi norma-norma, baik yang tercakup di dalam hukum positif maupun praktik hukum. Asas hukum bisa saja menjadi dasar dari beberapa ketentuan hukum, sekumpulan peraturan, bahkan melandasi stelsel atau sistem hukum. Dengan hukum positif, asas-asas hukum memiliki perkaitan dalam artian bahwa aturan-aturan hukum harus dimengerti beranjak dari latar belakang asas-asas hukum yang selaras dengan atau terkait pada hukum positif.

Asas hukum juga termanifestasi di dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Secara singkat dapat dikatakan bahwa fungsi asas perjanjian adalah memberikan keterjalinan dari peraturan-peraturan hukum, memecahkan masalah baru dan membuka bidang hukum baru, menjustifikasi prinsip-prinsip etikal yang merupakan substansi aturan hukum, dan mengkaji ulang ajaran hukum yang ada sehingga dapat memunculkan solusi baru.¹⁸ Asas-asas hukum merupakan dasar atau pokok yang karena sifatnya fundamental dan yang dikenal di dalam hukum kontrak yang klasik adalah asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat, dan asas kebebasan berkontrak.

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar

¹⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Op.Cit, hlm. 85-90.

¹⁸ *Ibid.*

kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum dalam Undang-Undang, tetapi kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu: tidak terlarang oleh Undang-Undang, tidak bertentangan dengan kepentingan umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan. Ketentuan Pasal 1338 ayat KUHPerdara dapat digunakan untuk menganalisis asas kebebasan berkontrak yang berbunyi sebagai berikut: Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
- d. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau tertulis.” Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk (1) membuat atau tidak.

2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Dalam Pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.¹⁹

Konsep konsensualisme, juga dikenal sebagai prinsip kewajiban, menegaskan bahwa pada dasarnya, kesepakatan dan komitmen muncul atau lahir pada saat istilah “kesepakatan” atau “kesepakatan” tercapai. Asas ini disebut juga asas kewajiban. Dengan kata lain, perjanjian dianggap sah jika telah disadarkan tentang masalah-masalah pokok dan jika diperlukan

¹⁹ Eggens, A. (2017). *Pra-Kontraktual dalam Hukum Perdata*. Repository Jayabaya, hlm 57.

formalitas. Dalam konsep ini dikatakan bahwa kehendak (konsensus) para pihaklah yang pada akhirnya bermuara pada terbentuknya kesepakatan. Konsensus adalah satu-satunya cara untuk membuat kesepakatan formal; Perjanjian informal dapat dibuat secara bebas, tetapi perjanjian resmi hanya dapat diperoleh dengan musyawarah.

Pasal 1320 KUHPdata, yang menyebutkan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah suatu perjanjian tanpa menyebutkan adanya formalitas-formalitas tertentu selain perjanjian yang harus dicapai, mengandung unsur esensial yang diperlukan agar suatu perjanjian yang sah dapat tercapai. ada. Menurut kalimat pertama Pasal 1320 KUHPdata, yang menyatakan bahwa pada saat mufakat atau kesepakatan itu dibuat, maka kesepakatan itu dianggap telah lahir, yang menunjukkan bahwa secara teori kesepakatan itu berasal. Perjanjian baru tersebut dapat dilaksanakan dan memiliki konsekuensi hukum, yaitu pada saat para pihak dalam perjanjian mencapai pemahaman tentang topik yang menjadi subjek perjanjian.²⁰ Berdasarkan uraian tersebut, dapat ditarik kesimpulan tentang asas konsensualisme: kesepakatan yang dicapai dapat dikomunikasikan secara tertulis atau tidak tertulis, dan dapat berupa tindakan yang didasarkan pada bukti.

Menurut Undang-Undang, suatu perjanjian tertulis tidak dapat mengikat secara hukum sampai dibuat menjadi kertas (perjanjian damai atau dengan Akta Notaris). Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) memberikan indikasi bahwa “asas konsensualisme” mengatur hukum perjanjian sepanjang diatur olehnya. Gagasan bahwa kebebasan satu pihak untuk memilih syarat-syarat kontrak dibatasi oleh persetujuan pihak lain termasuk dalam persyaratan Pasal 1320 ayat 1, yang dapat ditemukan dalam Pasal tersebut. Dengan kata

²⁰ R. Subekti & Tjitrosudibio. (2012). *Hukum Perjanjian* (Edisi ke-5). Jakarta: Kencana. Hlm 66

lain, gagasan kebebasan berkontrak tunduk pada pembatasan yang diberlakukan oleh prinsip konsensualisme.²¹

3. Asas *Pacta sunt servanda*

Asas *Pacta sunt servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *Pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *Pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang”.

Suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak dan mengikat para pihak secara utuh sesuai dengan isi kontrak adalah contoh dari prinsip kekuatan mengikat. Menurut asas ini, kontrak yang mengikat penuh adalah kontrak yang dibuat oleh para pihak demi hukum dan kekuatannya sama dengan kekuatan mengikat menurut hukum. Gagasan ini dituangkan dalam alinea pertama Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat dengan cara yang sah menurut hukum berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang mengadakannya.

Dengan demikian, seseorang dapat mencapai kesimpulan berikut berdasarkan persyaratan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata: syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh para pihak akan memiliki kekuatan mengikat yang sama bagi kedua belah pihak, dan mereka harus dipatuhi. akan berdampak memungkinkan pihak tersebut untuk mengajukan klaim berdasarkan alasan wanprestasi atau pelanggaran janji. Oleh karena itu, setiap orang dapat membuat perjanjian, apapun nama perjanjiannya, karena asas *pacta sunt servanda* menarik kesimpulan bahwa ada kebebasan berkontrak, sebagaimana dinyatakan dalam ayat satu Pasal 1338

²¹ Hasanuddin Rahman, Hukum perjanjian antara pengelolaan wisata dan pemerintah Tesis, Kebijakan Dan Manajemen Publik, FISIP, Universitas Airlangga, Vol 4, No 2.tahun 2003, hal.36

KUHPPerdata. Ini berarti bahwa para pihak bebas untuk membuat perjanjian satu sama lain.

Dalam suatu kontrak, setelah semua persyaratan yang diperlukan untuk sahnya perjanjian telah dipenuhi, para pihak berkewajiban untuk mematuhi ketentuan perjanjian yang akan datang. Jika suatu perjanjian mengikat sebagai Undang-Undang, maka melanggar ketentuan perjanjian itu dengan sendirinya merupakan pelanggaran hukum.

4. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPPerdata. Pasal 1338 ayat (3) KUHPPerdata berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.” Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.²²

J. Satrio berpendapat bahwa pengertian itikad baik adalah bahwa perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan kepatutan dan kepatutan. Hal ini karena meskipun pada akhirnya seseorang mengerti apa yang dimaksud dengan itikad baik, orang masih kesulitan untuk merumuskannya. Ada dua penafsiran yang dapat diberikan terhadap konsep “itikad baik”, yaitu “itikad baik subjektif” dan “itikad baik objektif”. Ketika melakukan suatu perbuatan hukum, seseorang dikatakan bertindak dengan itikad baik jika melakukannya dengan sikap yang jujur dan terbuka kepada orang lain. Penafsiran konsep itikad baik ini bersifat subjektif. Suatu perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan dengan mengindahkan kaidah- kaidah kesusilaan dan kesusilaan, atau perjanjian itu harus dilaksanakan dengan apa yang diyakini baik dalam masyarakat dan keadilan. Inilah yang dimaksud dengan kesepakatan yang harus dilakukan dengan itikad baik dalam arti objektif.

²² Salim H.S, Op. Cit, hlm. 9-11.

2.1.4 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Pada hukum Eropa Kontinental syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara atau Pasal 1365 Buku IV *NBW* (*BW* Baru) Belanda. Pasal 1320 KUHPerdara menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Kesepakatan Kedua Belah Pihak

Syarat pertama untuk terjadinya perjanjian ialah “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”. Sepakat tersebut mencakup pengertian tidak saja “sepakat” untuk mengikatkan diri, tetapi juga “sepakat” untuk mendapatkan prestasi. Dalam perjanjian timbal balik, masing-masing pihak tidak saja mempunyai kewajiban, tetapi juga berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Suatu perjanjian sepihak yang memuat hak atau kewajiban satu pihak untuk mendapatkan atau memberikan prestasi, tetapi mensyaratkan adanya kata sepakat dari kedua belah pihak.

Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya, yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Kesepakatan para pihak atau kemampuan para pihak untuk mencapai mufakat merupakan syarat pertama sahnya kontrak. Syarat-syarat perjanjian ini diatur dalam alinea pertama Pasal 1320 KUHPerdara. Suatu pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain dikatakan sependapat apabila terdapat kesesuaian antara kedua pernyataan tersebut. Karena orang lain tidak akan bisa melihat atau mengetahui kehendaknya, sudah sepatutnya dia membuat pernyataan itu.²³

2. Kecakapan Bertindak

Pemangku atau pengemban hak dan kewajiban adalah subjek hukum dan sebab itu juga dari kacamata hukum memiliki kewenangan bertindak (*rechtsbevoegd*). Siapa yang dapat dan boleh bertindak dan mengikatkan diri adalah mereka yang cakap bertindak dan mampu untuk melakukan suatu

²³ Salim HS, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta, Sinar Grafika, 2006, hal.9.

tindakan hukum (*handelingsbekwaam*) yang membawa akibat hukum. Sepanjang tidak ditentukan lain oleh Undang-Undang, setiap orang (*natuurlijkepersoon*) dianggap cakap melakukan tindakan hukum.

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin.

Menurut R. Soeroso, kemampuan untuk mencapai mufakat adalah yang dimaksud ketika seseorang menyebut dirinya kompeten. Menjadi kompeten, menurut hukum, adalah memiliki kapasitas untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya. Menurut undangundang, setiap orang dapat membuat perjanjian, kecuali mereka yang dinyatakan tidak cakap oleh Undang-Undang.²⁴

Menurut Undang-Undang, orang yang membuat perjanjian harus mampu melakukannya. Pada umumnya menurut undang-undang, setiap orang mampu, kecuali orang itu tidak cakap menurut Undang-Undang. Dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebutkan bahwa orang yang dianggap tidak cakap membuat perjanjian adalah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah perwalian, dan wanita yang bersuami. Contoh lain orang yang dianggap tidak cakap membuat perjanjian antara lain orang yang ditempatkan di bawah perwalian. Namun, sejak Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 menghapus topik terakhir, yang menyangkut perempuan yang sudah menikah, status perempuan yang sudah menikah dinaikkan derajatnya sama dengan laki-laki yang sudah menikah, dan mereka sekarang berhak untuk menempuh jalur hukum.

²⁴ R. Soeroso, *Perjanjian di bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 12.

3. Adanya Objek Perjanjian

Berbagai literatur menyebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Pencapaian yang menjadi fokus kontrak yang dipermasalahkan adalah “barang atau objek tertentu” (*eenbepaald onderwerp*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 3 Pasal 1320 B. Hal ini dilakukan untuk memastikan jenis dan ruang lingkup pernyataan. Itu tugas para pihak. Pencapaian ini harus terukur, dapat diterima, dan dapat dilakukan, selain dapat dikompensasikan secara moneter.

Telah disebutkan dalam beberapa jenis tutertulis yang berbeda bahwa pencapaian adalah tujuan dari perjanjian (*principal of the agreement*). Prestasi adalah apa yang menjadi tanggung jawab debitur dan apa yang merupakan hak kreditur dalam situasi tersebut. Baik kegiatan baik dan buruk berkontribusi pada penyelesaian prestasi ini. Tiga komponen yang membentuk suatu prestasi adalah (1) memberikan sesuatu, (2) melakukan sesuatu, dan (3) tidak melakukan sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdara).²⁵

4. Adanya Kausa yang Halal

Pasal 1320 KUHPerdara tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (causa yang halal), dan Pasal 1337 KUHPerdara hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. *Hoge Raad* sejak tahun 1927 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, jika syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian, jika syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

²⁵ Salim HS, Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU). Jakarta, Sinar Grafika, 2006. Hal.10.

2.1.5 Macam-Macam Perjanjian

Perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi lima macam, dan perjanjian tersebut memiliki kriteria masing-masing. Perjanjian tersebut yaitu:

1. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPdata dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPdata. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.

2. Perjanjian Dua Pihak dan Sepihak

Pembedaan ini didasarkan pada kewajiban berprestasi. Perjanjian dua pihak adalah perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak saling memberi prestasi, misalnya jual beli, sewa menyewa, atau tukar menukar. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan satu pihak memberi prestasi dan pihak lain menerima prestasi, misalnya perjanjian hibah dan hadiah.

3. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perbedaan ini didasarkan pada ada nama yang sudah diberikan oleh pembentuk Undang-Undang pada perjanjian khusus dan tidak ada nama. Pemberian nama diserahkan kepada praktisi hukum. Perjanjian bernama (*nominaat*) adalah perjanjian yang sudah memiliki nama tertentu yang dikelompokkan sebagai perjanjian khusus dan jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, hibah, asuransi, dan pengangkutan. Perjanjian bernama diatur dalam Buku III titel V-XVIII KUHPdata dan diatur dalam KUHD. Perjanjian tidak bernama (*innominaat*) adalah perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas. Perjanjian tidak bernama timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat. Jenis perjanjian ini tidak dikenal dalam KUHPdata.

4. Perjanjian obligator dan kebendaan

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang menciptakan hak dan kewajiban, misalnya jual beli, sejak terjadi persetujuan mengenai benda dan harga, penjual wajib menyerahkan benda dan pembeli wajib membayar harga benda, penjual berhak atas pembayaran harga dan pembeli berhak atas barang yang dibeli. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk mengalihkan hak milik, seperti dalam jual beli, hibah, dan tukar menukar. Akan tetapi, dalam perjanjian lain, seperti sewa menyewa, pinjam pakai, dan gadai hanya mengalihkan penguasaan benda.

5. Perjanjian konsensual dan real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang terjadinya itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak. Tujuan perjanjian baru tercapai apabila ada tindakan realisasi hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian real adalah perjanjian yang terjadinya itu sekaligus realisasi tujuan perjanjian, yaitu pengalihan hak. Pada hukum adat, perjanjian real justru yang lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat bahwa setiap perjanjian yang objeknya benda tertentu, seketika terjadi persetujuan serentak ketika itu juga terjadi peralihan hak. Peristiwa ini disebut kontan (tunai).

6. Perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga

Pada umumnya perjanjian yang diadakan oleh pihak-pihak itu adalah perjanjian antara pihak kesatu dan pihak kedua, yang mengikat pihak-pihak itu sendiri. Berlakunya perjanjian juga hanya untuk kepentingan pihak kesatu dan kedua. Akan tetapi, masih ada lagi perjanjian yang berlaku untuk kepentingan pihak ketiga. Pihak ketiga yang dimaksud antara lain ahli waris, orang yang mempunyai hak, dan orang-orang pihak ketiga. Para pihak yang membuat perjanjian tidak dapat mengikat orang-orang pihak ketiga, kecuali apabila pihak ketiga itu terikat karena ketentuan Undang-Undang, seperti ahli waris dan penerima wasiat.²⁶

²⁶ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 317 .

Sedangkan menurut Achmad Busro, jenis perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara, adapun perbedaannya adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal balik yaitu perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak yang melakukannya. Misalnya kewajiban yang timbul dalam perjanjian jual beli, pihak penjual mempunyai kewajiban pokok menyerahkan barang yang dijualnya, dipihak lain pembeli mempunyai kewajiban untuk membayar harga yang telah disepakati. Perjanjian sepihak yaitu perjanjian dimana salah satu pihak saja yang dibebani suatu kewajiban. Misal, dalam perjanjian pemberian hibah, hanya satu pihak saja yang mempunyai kewajiban.

2. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian dengan alas hak membebani

Perjanjian cuma-cuma yaitu suatu perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak tanpa adanya imbalan dari pihak lain. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang lain, antara prestasi dan kontra prestasi tersebut terdapat hubungan menurut hukum meskipun kedudukannya tidak harus sama. Misal, disatu pihak berprestasi sepeda, di pihak lain berprestasi kuda. Jadi disini yang penting adanya prestasi dan kontra prestasi.

3. Perjanjian konsensual, riil dan formil

Perjanjian konsensual yaitu adanya suatu perjanjian cukup dengan adanya kata sepakat dari para pihak. Misalnya, masing-masing pihak sepakat untuk mengadakan jual beli kambing. Perjanjian riil yaitu perjanjian disamping adanya kata sepakat masih diperlukan penyerahan bendanya. Misalnya dalam jual beli kambing tersebut harus ada penyerahan dan masih diperlukan adanya formalitas tertentu. Adapun untuk perjanjian formil dalam perjanjian jual beli kambing di atas dengan dibuatkan akta tertentu.

4. Perjanjian bernama, tidak bernama dan perjanjian campuran.

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang telah ada namanya seperti dalam Buku III KUHPdata Bab V sampai dengan Bab XVIII. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak ada namanya. Ketentuannya diatur dalam buku III KUHPdata Bab I sampai dengan Bab IV yang merupakan ketentuan umum. Perjanjian campuran adalah perjanjian yang terdiri dari beberapa perjanjian bernama juga kemungkinan pula terdapat perjanjian tidak bernama.

5. Perjanjian kebendaan dan obligatoir

Perjanjian kebendaan yaitu perjanjian untuk menyerahkan hak kebendaan. Sedangkan perjanjian obligatoir yaitu perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban kepada pihak-pihak, misal jual beli.

6. Perjanjian yang sifatnya istimewa

- a. Perjanjian liberatoir yaitu perjanjian untuk membebaskan dari kewajiban. Misal dalam Pasal 1438 KUHPdata mengenai pembebasan hutang dan Pasal 1440 dan Pasal 1442 KUHPdata.
- b. Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian dimana para pihak sepakat menentukan pembuktian yang berlaku bagi para pihak.
- c. Perjanjian untung-untungan, seperti yang ada dalam Pasal 1774 yaitu perjanjian yang pemenuhan prestasi nya digantungkan pada kejadian yang belum tentu terjadi.
- d. Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa. Contohnya adalah perjanjian yang dilakukan antara mahasiswa tugas belajar (ikatan dinas).²⁷

Abdulkadir Muhammad juga mengelompokkan perjanjian menjadi beberapa jenis, yaitu:

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal balik (*bilateral contract*) adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Perjanjian timbal balik adalah pekerjaan yang paling umum terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, pemborongan bangunan, tukar menukar.

²⁷ Achmad Busro.1985, Hukum Perikatan. Semarang, Oetama, hlm. 4.

2. Perjanjian sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya, misalnya perjanjian hibah, hadiah. Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi obyek perikatan dan pihak yang lainnya berhak menerima benda yang diberikan itu. Yang menjadi kriteria perjanjian jenis ini adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud baik bergerak maupun tidak bergerak, atau benda tidak berwujud berupa hak, misalnya hak untuk menghuni rumah. Perbedaan ini mempunyai arti penting dalam praktek, terutama dalam soal pemutusan perjanjian menurut Pasal 1266 KUHPerdara. Menurut Pasal ini salah satu syarat ada pemutusan perjanjian itu apabila perjanjian itu bersifat timbal balik.

3. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja, misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum. Kontra prestasinya dapat berupa kewajiban pihak lain, tetapi juga pemenuhan suatu syarat potestatif (imbalan). Misalnya A menyanggupi memberikan kepada B sejumlah uang, jika B menyerahkan suatu barang tertentu kepada A. Perbedaan ini mempunyai arti penting dalam soal warisan berdasarkan Undang-Undang dan mengenai perbuatan-perbuatan yang merugikan para kreditur (perhatikan Pasal 1341 KUHPerdara).

4. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, pertanggungan.

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

5. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir.

Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*, *deliverycontract*) adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadi perjanjian, timbul lah hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga. Pembeli berkewajiban membayar harga, penjual berkewajiban menyerahkan barang. Pentingnya perbedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

6. Perjanjian konsensual dan perjanjian real.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian real adalah perjanjian disamping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan yang atas barangnya, misalnya jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan pinjam pakai (Pasal 1694, 1740 dan 1754 KUHPerdata). Dalam hukum adat, perjanjian real justru yang lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat bahwa setiap perbuatan hukum (perjanjian) yang obyeknya benda tertentu, seketika terjadi persetujuan kehendak serentak ketika itu juga terjadi peralihan hak. Hal ini disebut “kontan dan tunai”.²⁸

21.6 Akibat Perjanjian Yang Sah

Akibat hukum perjanjian yang sah berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, yakni yang memenuhi syarat-syarat pada Pasal 1320 KUHPerdata berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pembuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa

²⁸ Abdulkadir Muhammad, 1982. Hukum Perikatan. Bandung: Penerbit Alumni. hlm 86.

persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Perjanjian yang sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak pembuatnya, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, maka ia dianggap sama dengan melanggar Undang-Undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa melanggar perjanjian yang ia buat, maka ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang.²⁹

Perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya, dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

Pelaksanaan dengan itikad baik, ada dua macam, yaitu sebagai unsur subjektif, dan sebagai ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan. Dalam hukum benda unsur subjektif berarti “kejujuran” atau “kebersihan” si pembuatnya, namun dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPdata, bukanlah dalam arti unsur subjektif ini, melainkan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi yang dimaksud dengan itikad baik disini adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Adapun yang dimaksud dengan kepatutan dan kesusilaan itu, Undang-Undang pun tidak memberikan perumusannya, karena itu tidak ada ketepatan batasan pengertian istilah tersebut. Tetapi jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan, sedangkan kesusilaan artinya kesopanan, keadaban. Dari arti kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai nilai

²⁹ Ibid, hlm. 97.

yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab, sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji.³⁰

2.2. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Jual Beli

2.2.1. Pengertian Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUPerdata, perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Konsumen harus terlebih dahulu mengajukan tuntutan langsung kepada pelaku usaha yang bersangkutan. Pelaku usaha yang bersangkutan wajib memberi jawaban atas tuntutan tersebut. Jawaban dapat berupa penolakan atas tuntutan konsumen atau berupa pemenuhan tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh konsumen atau tidak memberi tanggapan sama sekali. Setelah konsumen menerima jawaban yang berisi penolakan atau pelaku usaha tidak memberi tanggapan atas tuntutan itu, maka konsumen dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan.

Berdasarkan pengertian yang diberikan Pasal 1457, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu:

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli;
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Berdasarkan hukum perdata, jual-beli (*koop en verkoop*) adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.³⁴ Unsur pokok dalam jual-beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme, perjanjian jual-beli lahir/sah/ mengikat para pihak pada saat tercapainya kesepakatan antara pembeli dan penjual. Dalam KUHPerdata menyatakan bahwa Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut

³⁰ *Ibid*, hlm 99.

beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.³¹

Menurut Salim H.S. perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli di dalam perjanjian yang dibuat antara pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Unsur yang terkandung dalam definisi tersebut adalah:

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli.
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga.
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian yang mengikat antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan mana pihak penjual menyerahkan objek barang sedang pihak pembeli menyerahkan uang.

2.2.2. Syarat Sahnya Jual Beli

Jual Beli merupakan suatu perikatan, maka syarat-syarat sah jual beli sama dengan syarat sahnya suatu perikatan atau perjanjian. Syarat sah perikatan atau perjanjian menurut KUHPerdara Pasal 1320, yaitu:

1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan atau konsensus pada para pihak. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak pada pihak lainnya. Sepakat juga dinamakan suatu perizinan, terjadi oleh karena kedua belah pihak sama-sama setuju mengenai hal-hal yang pokok dari suatu perjanjian yang diadakan. Dalam hal ini kedua belah pihak menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Ada lima cara terjadinya persesuaian kehendak, yaitu:

- a. Bahasa yang sempurna dan tertulis
- b. Bahasa yang sempurna secara tertulis
- c. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan.
- d. Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang

³¹ *Ibid.*

menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya.

- e. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya
- f. Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak.

2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian.

Cakap artinya adalah kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dalam hal ini adalah membuat suatu perjanjian. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah berumur 21 tahun sesuai dengan Pasal 330 KUHPdata. Untuk melakukan perjanjian, tidak semua orang dewasa dapat melakukan perbuatan hukum, seperti disebutkan dalam Pasal 443 KUHPdata bahwa “Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan di bawah pengampuan karena keborosan. Selain itu dalam Pasal 1330 KUHPdata disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk melakukan perjanjian adalah:

- a. Anak yang belum dewasa
- b. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan Undang-Undang dan pada umumnya semua orang yang oleh Undang-Undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

3. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan obyek perjanjian. Obyek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa namun juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu. Obyek Perjanjian juga biasa disebut dengan Prestasi. Prestasi terdiri atas:³²

- a. Memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.
- b. Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
- c. Tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan.

³² Ahmadi Miru, 2007, “Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak” (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), halaman 69.

- d. Suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

4. Suatu Sebab Yang Halal

Di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal. Menurut Abdul Kadir Muhammad, yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian dan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif karena berkaitan dengan obyek perjanjian.

5. Asas Iktikad Baik

Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Iktikad baik ada dua yaitu:

- a. Bersifat obyektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan. Contoh, Si A melakukan perjanjian dengan si B membangun rumah. Si A ingin memakai keramik cap gajah namun di pasaran habis maka diganti cap semut oleh si B.
- b. Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang. Contoh, si A ingin membeli motor, kemudian datanglah si B (penampilan preman) yang mau menjual motor tanpa surat-surat dengan harga sangat murah. Si A tidak mau membeli karena takut bukan barang halal atau barang tidak legal.

6. Asas Kepribadian

Asas ini merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata. Pada Pasal 1315 KUHPerdata berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.

2.2.3. Jenis-Jenis Perjanjian Jual Beli

Berdasarkan KUHPdata jenis-jenis perjanjian jual beli dapat dilihat sebagai berikut:

a. **Jual Beli Secara Tunai**

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1457 KUHPdata bahwa dalam perjanjian jual beli, harga barang dibayar secara tunai seketika itu dan sekaligus. Dalam KUHPdata hanya mengenai jual beli secara tunai dan tidak mengenai jual beli secara angsuran atau cicilan

b. **Jual Beli dengan Percobaan**

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1463 KUHPdata, pada perjanjian jual beli yang mana dengan percobaan barang yang hendak dibeli dicoba terlebih dahulu baru kemudian dibayar harganya. Misalnya pada saat hendak membeli sebuah mobil atau traktor. Jenis jual beli ini merupakan jual beli dengan syarat menangguhkan yaitu jika syarat terpenuhi sebagai contoh barang dalam keadaan baik maka perjanjian dapat dilakukan.

c. **Jual Beli dengan Uang Panjar atau Uang Muka**

Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1464 KUHPdata yang berbunyi “jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tidak dapat membatalkan perjanjian itu dengan menyeluruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya. Maksud dari ketentuan Pasal tersebut adalah jika pembeli membatalkan niatnya dalam membeli barang yang dimaksudkan, pihak penjual masih memiliki hak untuk menuntut agar perjanjian jual beli tetap dilaksanakan.

2.3. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama

Perjanjian adalah perbuatan hukum dan sekaligus perbuatan hukum. Ada akibat hukum yang timbul dari mengadakan kontrak, yang juga dapat disebut sebagai perjanjian. Ada kumpulan hak dan kewajiban yang dikenal sebagai prestasi yang menjadi objek kegiatan hukum dalam suatu perjanjian. Perjanjian Kerja Sama dapat didefinisikan sebagai suatu perbuatan yang dengannya satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih (Pasal 1313 KUHPdata). “kontrak”

adalah kesepakatan antara dua orang atau lebih yang mengikat mereka untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Kontrak adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih di mana salah satu atau kedua pihak berjanji untuk melakukan tindakan atas nama pihak lain. Menciptakan hubungan formal dengan menandatangani perjanjian menciptakan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang terlibat. Secara hukum perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan dimana satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada satu pihak atau lebih menurut Pasal 1313 KUHPerdata. Perjanjian semacam ini dapat berupa janji dan kewajiban tertulis atau tertulis, tergantung pada sifat perjanjian tersebut.³³ Ada konsensus luas bahwa definisi perjanjian yang termasuk dalam bagian berikut tidak memadai dan terlalu luas. Itu dianggap tidak lengkap karena fokusnya pada satu titik kesepakatan.³⁴

Selain mendasarkan pada Pasal 1313 KUHPerdata, penting untuk memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang menyebutkan syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Ketika syarat-syarat ini terpenuhi, maka perjanjian dianggap sah dan mengikat seperti Undang-Undang bagi para pihak (asas *pacta sunt servanda*). Artinya, perjanjian yang telah disepakati wajib dilaksanakan oleh pihak-pihak terkait sesuai dengan isi yang telah disepakati. Jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Konsekuensi wanprestasi ini dapat berupa ganti rugi, pemutusan perjanjian, atau bahkan gugatan ke pengadilan.

Dalam praktiknya, kontrak tertulis lebih mudah dijadikan alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa memberikan dasar hukum bagi pihak-pihak dalam kontrak untuk menyelesaikan perselisihan di luar pengadilan. Klausul

³³ Hasanudin Rahman, *Legal Drafting*, (Bandung : PT Citra aditya Bakti, 2000), hal. 4

³⁴ Rivaldi, M. N. A., & Supriatna, R. (2023). *Akibat hukum perjanjian jual beli rumah perseorangan yang objek jual belinya tidak diserahkan*. Jurnal Riset Ilmu Hukum, 3(2), hlm 85.

arbitrase atau mediasi sering dimuat dalam kontrak sebagai upaya penyelesaian sengketa secara damai.

2.4. Prestasi, Wanprestasi, dan Overmatch

2.4.1. Prestasi

Prestasi adalah hal-hal yang diperjanjikan dalam perjanjian untuk dilaksanakan.³⁵ Prestasi juga dapat dijelaskan dengan suatu hal yang penting sehingga diwajibkan untuk yang melaksanakan kepada debitur. Terdapat model-model dalam prestasi berdasarkan Pasal 1234 KUHPdata, yaitu berupa:

- a. Memberikan sesuatu
- b. Berbuat sesuatu
- c. Tidak berbuat sesuatu

Prestasi para pihak biasanya secara tegas ditentukan dalam kontrak yang lahir karena suatu keharusan oleh kebiasaan, kepatutan atau Undang-Undang. Sehingga para pihak harus melaksanakan prestasi yang diharuskan oleh kebiasaan, kepatutan atau Undang-Undang. Abdulkadir Muhammad menjelaskan tentang sifat-sifat dari prestasi sebagai suatu esensi dari sebuah perikatan. Apabila esensi itu tercapai dalam arti dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian oleh debitur maka perikatan itu berakhir, untuk itu perlu diketahui sifat-sifat prestasi yaitu:

- a. Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan
- b. Harus mungkin
- c. Harus diperbolehkan
- d. Harus ada manfaatnya bagi kita
- e. Bisa terdiri dari satu perbuatan atau lebih dari satu perbuatan.

Jika salah satu atau semua sifat itu tidak terpenuhi, maka perikatan dapat menjadi tidak berarti, serta perikatan itu sendiri dapat menjadi batal atau dapat dibatalkan.³⁶

2.4.2. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.³⁷ Menurut Kamus Hukum, wanprestasi adalah kelalaian, kealpaan, cedera

³⁵ Subekti, (2008), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, hlm. 36.

³⁶ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm.34.

³⁷ Salim H.S, (2009), *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 98.

janji, dan tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.³⁸ Kata wanprestasi sendiri berasal dari bahasa Belanda yaitu “*wanprestatie*” yang memiliki arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena Undang- Undang.

Definisi lain yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Oleh karena itu, yang dimaksud wanprestasi adalah suatu peristiwa yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak sengaja.³⁹ Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:⁴⁰

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tetapi keliru apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Wanprestasi atau ingkar janji berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara para pihak. Baik perikatan itu didasarkan perjanjian sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1431 KUHPerdara maupun perjanjian yang bersumber pada Undang-Undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUHPerdara sampai Pasal 1280 KUHPerdara.

Peraturan mengenai dasar hukum wanprestasi sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 1234 KUHPerdara yaitu prestasi adalah seseorang yang menyerahkan

³⁸ Yahya Harahap, (1986), *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, hlm. 60.

³⁹ Ahmadi Miru, (2007), *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 74.

⁴⁰ A. Qirom Syamsudin Meliala, (2010), *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 26.

sesuatu, melakukan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu sebaiknya dianggap wanprestasi apabila seseorang melakukan hal sebagai berikut:⁴¹

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.

Pada kenyataannya sangat sulit untuk menentukan momen atau waktu saat terjadinya wanprestasi dalam wujud tidak melaksanakan prestasi dan melaksanakan prestasi namun tidak tepat waktu, karena para pihak biasanya tidak menentukan secara tegas waktu untuk melaksanakan prestasi yang dijanjikan dalam kontrak yang telah dibuat. Selain hal tersebut, sulit untuk menentukan momen atau waktu saat terjadinya wanprestasi dalam wujud melaksanakan prestasi namun tidak sebagaimana mestinya. Jika para pihak tidak menentukan secara spesifik dan konkret prestasi yang seharusnya dilaksanakan dalam kontrak yang telah dibuat.

Wujud wanprestasi yang lebih mudah ditentukan oleh momen dan waktu saat terjadinya adalah melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak. Karena jika seorang debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak maka dia tidak melaksanakan prestasinya. KUHPerdara memuat ketentuan yang dapat merujuk agar dapat menemukan momen atau waktu saat terjadinya wanprestasi. Khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu pada Pasal 1237 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan sesuatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan kreditor. Jika debitur lalai akan menyerahkan barangnya, maka sejak saat kelalaian, kebendaan itu adalah atas tanggungannya.”

Merujuk kepada Pasal 1237 KUHPerdara dapat dipahami bahwa wanprestasi telah terjadi pada saat debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tidak melaksanakan prestasinya. Dalam arti dia lalai menyerahkan benda atau barang yang jumlah, jenis dan waktu penyerahannya telah di tentukan secara tegas dalam kontrak.⁴² Seorang debitur dikatakan lalai apabila ia

⁴¹ Abdul Rasyid Saliman, (2005), *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus Edisi Keempat*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group, hlm. 41

⁴² Salim HS, *Op Cit*, hlm. 96

tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang dijanjikan. Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur "karena kesalahannya" tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji.

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Namun wanprestasi berbeda maknanya dengan pernyataan lalai atau somasi yang merupakan terjemahan dari *Ingerbrekestelling*. Somasi sendiri diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Somasi merupakan teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya.⁴³

Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu pada saat debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya atau dengan kata lain wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur agar ia memenuhi kewajibannya, inilah yang disebut dengan somasi.

Seseorang dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita yang mana minimal dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali. Apabila somasi tersebut dihiraukan, maka kreditur berhak untuk membawa persoalan ke ranah pengadilan. Dan kemudian pengadilanlah yang akan memutuskan apakah debitur tersebut melakukan wanprestasi atau tidak.⁴⁴

Dalam memperingatkan debitur untuk memenuhi prestasinya diperlukan peringatan tertulis yang berisi mengenai debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang telah ditentukan. Dan jika dalam jangka waktu tersebut tidak terpenuhi, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantara juru sita yang menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai dengan berita

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 98.

acara penyampaian. Sedangkan peringatan tertulis yang dilakukan secara tidak resmi dapat dilakukan dengan surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.

Akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh debitur terhadap kelalaian atau kealpaan diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat- akibat yang diterima oleh debitur ada empat macam yaitu:⁴⁵

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.

Ganti rugi karena terjadi wanprestasi telah diatur didalam KUHPdata Pasal 1246 yang berbunyi “Biaya ganti rugi yang boleh dituntut kreditur terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini.” Berdasarkan Pasal tersebut diperinci kembali menjadi tiga macam yaitu biaya, rugi dan bunga. Untuk menuntut ganti rugi harus ada penagihan atau somasi terlebih dahulu kecuali dalam peristiwa-peristiwa tertentu yang tidak memerlukan adanya teguran.⁴⁶

2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.

Sanksi atau hukuman pembatalan perjanjian ini apabila seseorang tidak dapat melihat sifat pembatalannya sebagai suatu hukuman, maka dianggap debitur merasa puas atas segala pembatalan tersebut karena ia merasa dibebaskan dari segala kewajiban untuk melakukan prestasi.

3. Peralihan resiko.

Sanksi atau hukuman peralihan resiko ini berlaku apabila perjanjian yang objeknya berupa barang, seperti pada pembiayaan *leasing*. Dalam hal ini seperti yang terdapat pada Pasal 1237 KUHPdata yaitu “Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu semenjak perikatan dilakukan menjadi tanggungannya.”

⁴⁵ Yahya Harahap, *Op Cit*, hlm. 56.

⁴⁶ Salim HS, *Op Cit*, hlm. 99.

4. Membayar perkara kalau sampai diperkarakan ke ranah pengadilan.

Jika suatu perjanjian dilanggar dan berujung pada sengketa yang dibawa ke ranah pengadilan, maka pihak yang dinyatakan kalah berdasarkan putusan hakim memiliki kewajiban untuk membayar biaya perkara. Biaya perkara ini meliputi biaya administrasi pengadilan, biaya panggilan, serta biaya lainnya yang timbul selama proses litigasi. Kewajiban membayar perkara merupakan bagian dari konsekuensi hukum atas pelanggaran perjanjian, yang menunjukkan bahwa hukum tidak hanya mengatur hak dan kewajiban substantif, tetapi juga menegaskan tanggung jawab finansial dalam penyelesaian sengketa melalui jalur hukum formal.

2.4.3. *Overmatch*

Overmatch berasal dari bahasa Belanda yang memiliki arti suatu keadaan yang menyebabkan manusia tidak dapat menjalankan tugasnya. Dalam arti luas, *Overmatch* merupakan suatu keadaan di luar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya. Dalam KUHPerdara sendiri, tidak terdapat definisi mengenai keadaan memaksa, namun hanya terdapat batasan-batasan sehingga dari batasan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa keadaan memaksa adalah sesuatu keadaan yang tidak terduga, tidak disengaja dan tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh debitur, dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur.

Berdasarkan penjelasan mengenai *Overmatch* tersebut dapat ditarik bahwa unsur-unsur dari *Overmatch* adalah sebagai berikut:⁴⁷

- a. Debitur terhalang dalam memenuhi prestasi.
- b. Terhalangnya pemenuhan prestasi terjadi karena kesalahan diluar kemampuan debitur.
- c. Keadaan yang menyebabkan terhalangnya pemenuhan prestasi tersebut tidak menjadi resiko debitur.
- d. Keadaan penyebab tersebut tidak diduga sebelumnya.

⁴⁷ Agus Yudha Hernoko, (2011), *Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana, hlm. 272.

Peraturan mengenai *Overmatch* lebih lanjut diatur dalam ketentuan KUHPerdara yaitu:

a. Pasal 1244 KUHPerdara

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

b. Pasal 1245 KUHPerdara

“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

c. Pasal 1444 KUHPerdara

“Jika barang tertentu yang menjadi pokok persetujuan musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang hingga tak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada, atau tidak, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan meskipun debitur lalai menyerahkan suatu barang, yang sebelumnya tidak ditanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan tetap hapus jika barang itu akan musnah juga dengan cara yang sama di tangan kreditur, seandainya barang tersebut sudah diserahkan kepadanya. Debitur diwajibkan membuktikan kejadian tak terduga yang dikemukakannya. Dengan cara bagaimanapun suatu barang hilang atau musnah, orang yang mengambil barang itu sekali-kali tidak bebas dan kewajiban untuk mengganti harga.”

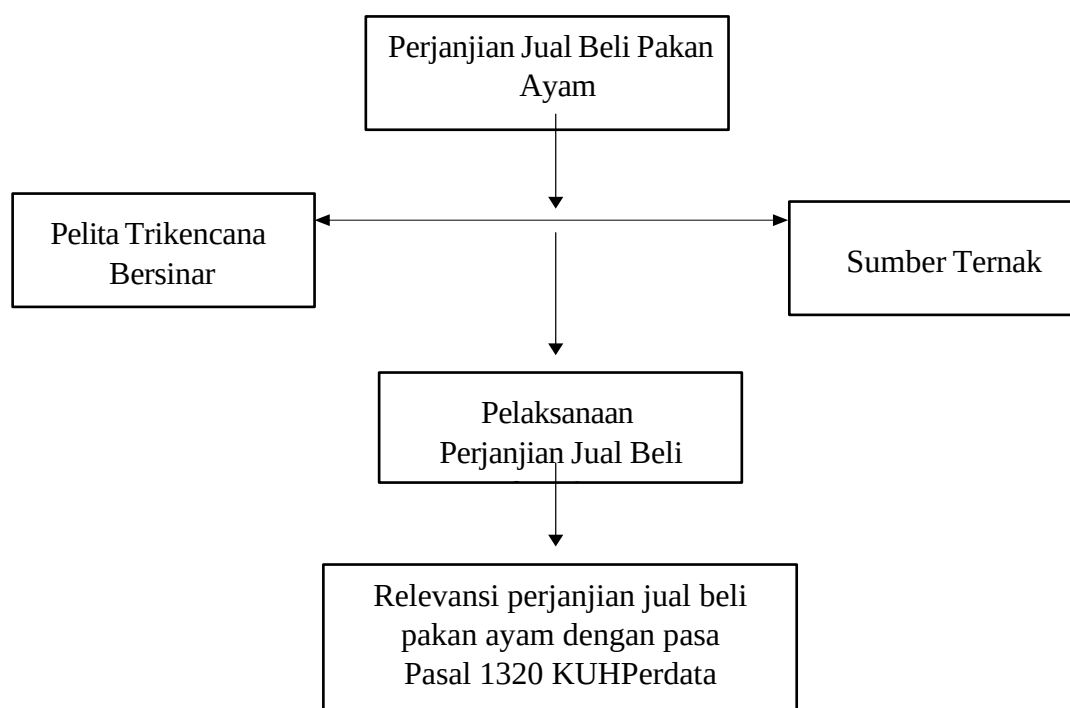
d. Pasal 1445 KUHPerdara

” Jika barang yang terutang musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang di luar kesalahan debitur, maka debitur, jika ia mempunyai hak atau tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut, diwajibkan memberikan hak dan tuntutan tersebut kepada kreditur.”

Berdasarkan yurisprudensi dan putusan Mahkamah Agung mengenai ruang lingkup dari peristiwa *Overmatch* adalah sebagai berikut:⁴⁸

- a. Risiko perang, kehilangan benda objek perjanjian yang disebabkan dari kuasa yang Maha Besar, seperti kebakaran dan banjir.
- b. *Act of God*, tindakan administratif penguasa, perintah dari yang berkuasa, keputusan, segala tindakan administratif yang menentukan atau mengikat, suatu kejadian mendadak yang tidak dapat diatasi oleh pihak-pihak dalam perjanjian.
- c. Peraturan-peraturan pemerintah.
- d. Kecelakaan di laut, seperti tenggelam karena ombak besar yang memukul lambung kapal.
- e. Keadaan darurat, yaitu situasi yang sama sekali tidak dapat diduga dan/atau yang sangat memaksa yang terjadi di luar kekuasaan yang harus berprestasi.

2.5. Kerangka Pikir



Keterangan:

⁴⁸ Daryl John Rasuh, (2016), Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Lex Privatum*, Vol. 4 No. 2, hlm. 176.

Perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak merupakan suatu peristiwa hukum yang terjadi karena adanya dua pihak yang saling sepakat untuk mengikatkan dirinya pada suatu perjanjian, yang mengakibatkan timbulnya suatu tanggung jawab hukum, di dalam dokumen perjanjian terdapat adanya pelaksanaan perjanjian yang ditandai dengan pemenuhan hak dan kewajiban oleh masing-masing pihak, namun pada praktiknya pemenuhan hak dan kewajiban oleh masing-masing pihak tidak selalu berjalan lancar tanpa suatu kendala apapun, lalu apakah perjanjian kerja sama tentang jual-beli pakan ayam tersebut sudah sesuai dengan undang undang yang berlaku, dalam hal ini Pasal 1320 KUHPerdara yang mengaturnya.

III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif terapan. Penelitian hukum normatif terapan adalah penelitian hukum yang meneliti dan mengkaji mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, Undang-Undang atau kontrak) secara in-action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.⁴⁹ Penelitian ini dilakukan dengan cara mempelajari pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif, yaitu berupa dokumen perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak.

3.2. Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan pada pokok bahasan dalam penelitian ini, maka tipe penelitian adalah tipe deskriptif, tipe penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskriptif) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku ditempat tertentu dan pada saat tertentu atau mengenai peristiwa yang terjadi masyarakat.⁵⁰ Pada penelitian ini, penulis menganalisis secara jelas, rinci dan sistematis bagaimana pelaksanaan perjanjian Jual Beli, kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian Jual Beli, dan apakah perjanjian kerja sama antara Pelita Trikencana Bersinar dengan Sumber Ternak sudah sesuai dengan Pasal 1230 KUHPerdara

3.3. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan normatif terapan. Istilah terapan artinya bersifat nyata. Jadi, yang dimaksudkan dengan pendekatan normatif terapan adalah usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 53.

⁵⁰ *Ibid*, Hlm. 50.

kenyataan yang hidup dalam masyarakat. Jadi penelitian dengan pendekatan terapan harus dilakukan di lapangan, dengan menggunakan metode dan teknik penelitian lapangan. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, selain menggunakan data dari buku dan dokumen perjanjian jual beli, penelitian ini mengimpun data dan informasi dari para pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.

3.4. Data dan Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang berasal dari kebiasaan atau kepatutan yang tidak tertulis, dilakukan dengan observasi atau penerapan tolak ukur normatif terhadap peristiwa hukum in concreto dan wawancara dengan responden yang terlibat dalam peristiwa hukum yang bersangkutan.⁵¹ Data primer dalam penelitian ini, berasal dari wawancara dari pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang berasal dari ketentuan perundangundangan, yurisprudensi, dan buku literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya.⁵² Data Sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Dokumen perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak
- b. Bahan hukum sekunder, yakni memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari bahan-bahan kepustakaan berupa buku-buku ilmu hukum, bahan kuliah, maupun literatur-literatur yang berkaitan

⁵¹ *Ibid*, hlm 151.

⁵² *Ibid*, hlm 152.

dengan penelitian atau masalah yang dibahas yaitu pelaksanaan perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.

- c. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari jurnal, internet dan informasi lainnya untuk membantu memberikan penjelasan terhadap masalah yang dibahas yaitu pelaksanaan perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.⁵³

3.5. Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan bahan hukum ini, dilakukan dengan mengumpulkan terlebih dahulu data-data dengan cara mempelajari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

1. Studi kepustakaan (*library research*), yaitu studi yang dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku, peraturan perUndang-Undangan serta dokumen- dokumen lainnya yang mendukung penutertulis ini.
2. Studi dokumen, yaitu studi yang dilakukan dengan cara membaca, menelaah, dan mengkaji dokumen-dokumen yang menjadi objek penelitian ini yaitu dokumen perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.
3. Wawancara (*interview*), yaitu studi yang dilakukan melalui proses tanya jawab dengan cara menanyakan langsung kepada pihak-pihak yang secara langsung berhubungan dengan objek yang diteliti.

3.6. Pengolahan Data

Setelah pengumpulan data, selanjutnya dilakukan pengolahan data sehingga dapat digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Data yang telah terkumpul, diolah melalui pengolahan dengan tahap-tahap sebagai berikut:

1. Pemeriksaan data, yaitu meneliti dan memeriksa kembali data yang telah

⁵³ *Ibid.*

diperoleh.

2. Seleksi data, yaitu memilih data yang sesuai dengan pokok bahasan.
3. Klasifikasi data, yaitu menempatkan data sesuai dengan kelompok dan aturan yang telah ditetapkan dalam pokok bahasan sehingga diperoleh data yang objektif dan sistematis untuk penutertulis ini.
4. Sistematika data, yaitu penyusunan data berdasarkan urutan data yang telah ditentukan dan sesuai dengan lingkup pokok bahasan secara sistematis dengan maksud untuk memudahkan dalam menganalisis data.⁵⁴ tentang permasalahan yang akan dibahas yaitu pelaksanaan perjanjian jual beli antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.

⁵⁴ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm 98.

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan, maka kesimpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian jual beli pakan ayam antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak secara hukum telah memenuhi syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPdata, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek tertentu, dan sebab yang halal. Perjanjian tersebut dibuat secara tertulis meskipun hanya berbentuk akta di bawah tangan, namun tetap mengikat secara hukum karena didasarkan pada itikad baik. Meskipun hubungan bisnis mereka berlatar kepercayaan dan kedekatan personal, perjanjian mengatur secara detail mengenai hak dan kewajiban, sistem bagi hasil, insentif, serta penalti. Oleh karena itu, pelaksanaan perjanjian ini secara substansi mencerminkan kepatuhan terhadap asas kebebasan berkontrak, asas keseimbangan, dan prinsip kehati-hatian.
2. Meskipun secara formal perjanjian antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak tampak sah, namun terdapat ketidaksesuaian substansial terhadap syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata. Ketidakseimbangan posisi tawar antara perusahaan inti dan peternak plasma menimbulkan keraguan terhadap kesepakatan yang benar-benar bebas dan setara. Klausul-klausul perjanjian cenderung tidak rinci, ambigu, dan disusun sepihak oleh perusahaan, terutama terkait objek perjanjian, harga, penalti, dan penyelesaian sengketa. Kondisi ini menyebabkan perjanjian berpotensi batal demi hukum atau dapat dibatalkan karena bertentangan dengan asas keadilan, itikad baik, dan prinsip transparansi dalam kontrak. Oleh karena itu, diperlukan pembenahan dalam penyusunan kontrak agar memenuhi prinsip perlindungan terhadap pihak yang lemah.

5.2. Saran

Saran digunakan untuk penyempurnaan di dalam skripsi ini. Adapun saran yang akan diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian jual beli pakan ayam hendaknya dirancang secara lebih rinci dan seimbang, khususnya dalam memuat klausul tentang standar kualitas pakan, mekanisme pembagian hasil, dan sanksi atas wanprestasi, agar kepastian hukum dan efektivitas pelaksanaan perjanjian dapat terjamin. Prinsip itikad baik dan asas transparansi perlu dijadikan landasan utama dalam pelaksanaan perjanjian, terutama dalam penentuan harga, penyaluran hak dan kewajiban, serta pembagian risiko antara Pelita Trikencana Bersinar dan Sumber Ternak.
2. Perlu dilakukan penyusunan ulang perjanjian secara partisipatif agar klausul-klausul penting tidak lagi disusun secara sepihak, dan posisi tawar para pihak menjadi seimbang. Mekanisme penyelesaian sengketa sebaiknya diatur secara eksplisit dalam perjanjian, dengan mengutamakan penyelesaian secara musyawarah atau mediasi terlebih dahulu sebelum menempuh jalur litigasi, sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang lebih lemah.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Abdulkadir Muhammad. (1982). *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.
- (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- (2009). *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- (2014). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya.
- Achmad Busro. (1985). *Hukum Perikatan*. Semarang: Oetama.
- Ahmadi Miru. (2007). *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- A. Qirom Syamsudin Meliala. (2010). *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Eggen, A. (2017). *Pra Kontraktual dalam Hukum Perdata*. Jakarta: Repository Jayabaya.
- Hasanudin Rahman. (2000). *Legal Drafting*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Herlien Budiono. (2010). *Ajaran Umum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya.
- Jimly Asshiddiqie & M. Ali Safaat. (2014). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi Pers.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. (2010). *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mariam Darus Badruzaman. (2008). *E-commerce: Tinjauan Dari Hukum Kontrak Indonesia*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- R. Soeroso. (2010). *Perjanjian di bawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- R. Subekti. (1998). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.

R. Subekti & Tjitrosudibio. (2008). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.

----- (2008). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

----- (2012). *Hukum Perjanjian* (Edisi ke-5). Jakarta: Kencana.

Ridwan Khairandy. (2016). *Kebebasan Berkontrak & Pacta Sunt Servanda Versus Iktikad Baik*. Yogyakarta: UII Press.

Salim H.S. (2006). *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta: Sinar Grafika.

----- (2009). *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

----- (2019). *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

----- (n.d.). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sarwono. (2016). *Hukum Acara Perdata: Teori dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.

Setiawan. (2007). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.

Soedarto. (2008). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. (2009). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Pers.

Yahya Harahap. (1986). *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.

2. Jurnal

Aifan, A., & Lakunna, R. (2024). Kajian yuridis wanprestasi dalam perjanjian jual beli online. *Jurnal Ilmu Hukum Toposantaro*, 1(4).

Armin, M., & Djabbar, Y. (2024). Tinjauan hukum ekonomi syariah tentang jual beli hewan ternak sakit di Kelurahan Sombalabella. *Jurnal Tana Mana*, 5(1).

- Basaro, I. L., & Sulistiyono, A. (2023). Keabsahan jual beli mystery box perspektif Pasal 1320 KUHPperdata. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 1(3).
- Cailla, G. K., Sugiarto, A. J., & Hans, P. J. (2024). Analisa hukum perdata tentang perjanjian jual beli online di Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1).
- Daryl John Rasuh. (2016). Kajian hukum keadaan memaksa (force majeure) menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPperdata. *Lex Privatum*, 4(2).
- Ery Agus. (2017). Kajian hukum perjanjian kerjasama CV. Saudagar Kopi dan pemilik tempat usaha perorangan. *Diponegoro Law Journal*, 6(2).
- Faadiyah, N., Syaifuddin, M., & Trisaka, A. (2024). Validitas perjanjian pengikatan jual beli sebagai dasar terutangnya BPHTB. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 13(1).
- Hakimu Avied, D., & Dwikornida. (2023). Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian jual beli tanah di Pengadilan Negeri Padang. *Normative: Jurnal Ilmiah Hukum*, 11(2).
- Hasanuddin Rahman. (2003). Hukum perjanjian antara pengelolaan wisata dan pemerintah. *Tesis, Universitas Airlangga, FISIP, Kebijakan dan Manajemen Publik*, 4(2).
- Hasanah, P. D., Febriyana, R., Cahya, N., & Anugrah, D. (2024). Perkembangan perikatan dalam kontrak bisnis ditinjau dari perspektif hukum Indonesia. *Letterlijk*, 1(2).
- Hutasoit, H., Ikhsan, E., Ekaputra, M., & Sidabariba, B. (2024). Analisis yuridis wanprestasi dalam perjanjian jual beli atas harga yang telah disepakati bersama. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(5).
- Latif, A., Daryono, J. W., & Fitriah, S. N. (2024). Analisis yuridis terhadap wanprestasi dalam pengikatan perjanjian jual beli (PPJB). *El Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1(6).
- Masruroh, S., & Safitri, L. D. (2024). Tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli bibit sapi melalui inseminasi buatan. *Jurnal Burhani: Kajian Penelitian Hukum dan Muamalah*, 4(1).
- Michelle, & Marzuki, M. Y. (2024). Wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas rumah yang masih dikuasai oleh penjual tanpa alas hak yang sah. *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora*, 2(6).

- Purwanto, J. (2023). Tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli bibit sapi melalui inseminasi buatan di Desa Ploso. *Jurnal Burhani: Kajian Penelitian Hukum dan Muamalah*, 3(1).
- Rahman, A. (2023). Wanprestasi dalam transaksi jual beli online melalui fitur Cash On Delivery pada aplikasi marketplace. *Supremasi Hukum: Jurnal Penelitian Hukum*, 31(2).
- Rahayu, I. S., Hidayat, A. R., & Dzulhijjah, L. (2024). Tinjauan fikih muamalah dan UU terhadap jual beli ayam potong yang menggunakan pijer. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, 4(1).
- Rasya, H. S., Syamsuri, A. J., Rahman, F., Hainun, T. N., & Surahmad, S. (2024). Hukum perikatan dalam transaksi jual beli tanah tanpa sertifikat. *Syariah: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1).
- Rivaldi, M. N. A., & Supriatna, R. (2023). Akibat hukum perjanjian jual beli rumah perseorangan yang objek jual belinya tidak diserahkan. *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 3(2).
- Setiawan, K. (2024). Tinjauan hukum perdata mengenai praktik jual beli tanah yang belum bersertifikat dijual secara lisan. *Causality: Journal National Public Issues*, 1(1).
- Yana Rizky, N., Novita, N., & Yunus, I. (2024). Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli telur ayam antara UD. Panton Telur dan pengecer. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 1(1).
- Yusup, N., Setiadi, Y., & Ridwan, R. (2025). Perlindungan hukum terhadap penjual atas wanprestasi dalam jual beli tanah. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 2(2).