

**PENGGANTIAN KOMPARISI DALAM KONTRAK
PERJANJIAN OLEH AHLI WARIS DISEBABKAN
MENINGGAL DUNIA DITINJAU DARI
ASPEK HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

DWI GITA PRASETYO
NPM: 1906200499



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

JMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 – 66224567 Fax (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> ✉ fahum@umsu.ac.id 📄 umsumedan 📷 umsumedan 📞 umsumedan 📠 umsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KARTU BIMBINGAN
 SKRIPSI MAHASISWA**

NAMA : DWI GITA PRASETYO
NPM : 1906200499
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PENGGANTIAN KOMPARISI DALAM KONTRAK PERJANJIAN OLEH AHLI WARIS DISEBABKAN MENINGGAL DUNIA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA
PEMBIMBING : Dr. R. JULI MOERTIONO, S.H., M.H., M.Kn

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF
6 April 2023	Pengajuan Judul Proposal	
14 April 2023	Acc Judul Proposal	
8 Juli 2023	Penyusunan Proposal	
21 Agustus 2023	Bimbingan Proposal	
13 Sep 2023	Revisi / Acc Proposal	
31 Sep 2023	Seminar Proposal	
10 Oktober 2023	Penyusunan Skripsi	
17 Oktober 2023	Revisi Skripsi (Penambahan Ayat Al-Burou)	
25 Oktober 2023	Acc Skripsi oleh Dosen Pembimbing	
27 Oktober 2023	Acc meja Hijau	

Dr. n. Diketahui Dekan

(Dr. Faisal, S.H., M.Hum)

Dosen Pembimbing

(Dr. R. Juli Moertiono, S.H., M.H., M.Kn)

Unggul | Cerdas





UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/AK/KP/PT/SI/2022
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> ✉ fahum@umsu.ac.id [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

Nama : Dwi Gita Prasetyo
NPM : 1906200499
Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Perdata
Judul Skripsi : Penggantian Komparasi Dalam Kontrak Perjanjian Oleh Ahli Waris
Disebabkan Meninggal Dunia Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata
Dosen Pembimbing : Dr. R. Juli Moertiono, S.H., M.Kn.
Selanjutnya layak untuk diujikan.

Medan, 06 Desember 2023

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Dr. Zainuddin, SH., M.H
NIDN. 0118047901

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Dia persiapkan surat ini agar diumumkan
nama dan lingkarannya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/AK-KP/PT/XI/2022
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UCumsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN

HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023, Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa:

Nama : Dwi Gita Prasetyo
NPM : 1906200499
Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Perdata
Judul Skripsi : Penggantian Komparasi Dalam Kontrak Perjanjian Oleh Ahli Waris
Disebabkan Meninggal Dunia Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata

Penguji : 1. Dr. Isnina, S.H., M.H NIDN. 0116077202
2. Assoc. Prof. Dr. H. Surya Perdana, S.H., M.Hum. NIDN. 0011066204
3. Dr. R. Juli Moertiono, S.H., M.Kn. NIDN. 0128077201

Lulus, dengan nilai A-, predikat sangat memuaskan.

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar Sarjana Hukum (SH).

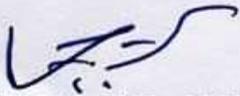
Ditetapkan di Medan

Tanggal, 12 Desember 2023

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502


Dr. ZAINUDDIN, SH., M.H
NIDN: 0118047901

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Penggantian Komparasi Dalam Kontrak Perjanjian Oleh Ahli Waris
Disebabkan Meninggal Dunia Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata

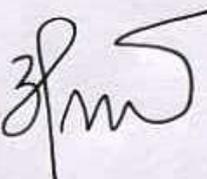
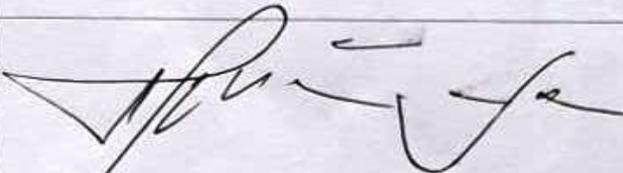
Nama : Dwi Gita Prasetyo

NPM. : 1806200499

Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Perdata

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal: 12 Desember 2023

Dosen Penguji

		
<u>Dr. R. Juli Moertiono, S.H, M.H, M.Kn</u> NIDN. 0128077201	<u>Dr. Isnina, S.H., M.H</u> NIDN. 0116077202	<u>Assoc. Prof. Dr. H. Surya Perdana, S.H., M.Hum</u> NIDN. 0011066204

Disahkan Oleh:

Dekan Fakultas Hukum UMSU


Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **DWI GITA PRASETYO**
NPM : **1906200499**
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Penggantian Komparasi Dalam Kontrak Perjanjian Oleh Ahli Waris Disebabkan Meninggal Dunia Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Kecuali bagian – bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, Desember 2023

Saya yang menyatakan



DWI GITA PRASETYO

ABSTRAK

PENGGANTIAN KOMPARISI DALAM KONTRAK PERJANJIAN OLEH AHLI WARIS DISEBABKAN MENINGGAL DUNIA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA

DWI GITA PRASETYO

Kontrak merupakan ikatan yang terjadi diantara para pihak untuk melaksanakan perjanjian yang dibuat diantara mereka. Memenuhi hak dan kewajibannya yang merupakan prestasi dari persetujuan dan kesepakatan bersama. Kontrak perjanjian dibuat oleh para pihak dengan menuliskan data diri dan klausul perjanjian yang selanjutnya ditanda tangani sebagai komitmen bersama. Namun tetap mengacu pada ketentuan yang terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Penelitian ini menggunakan teknik analisis kualitatif yang kemudian dipaparkan dan dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Jenis pendekatan yang digunakan pada penulisan skripsi ini adalah pendekatan kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mempelajari buku serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan judul dan rumusan masalah. Penelitian ini juga melakukan pendekatan dengan menggunakan metode pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu dengan mengulas peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan judul dan rumusan masalah yang dijadikan pembahasan pada penelitian ini.

Hasil penelitian dan pembahasan yang didapati dalam penelitian ini adalah bahwa pada saat kontrak perjanjian masih berlangsung terdapat salah satu pihak dalam isi perjanjian kontrak meninggal dunia. Dimana hal ini akan berakibat pada kontrak perjanjian yang masih berlangsung dijalankan. Peristiwa adanya salah satu pihak meninggal dunia dari isi perjanjian kontrak dapat dikategorikan sebagai *force majeure* dimana kedatangan ajal sendiri tidak diketahui dan tidak diatur oleh siapapun sebelumnya. Akibat hukum yang terjadi adalah bahwa kekosongan dari kedudukan salah satu pihak yang meninggal dunia tersebut harus digantikan oleh orang lain yang dalam hal ini sangat dimungkinkan adalah ahli warisnya sendiri. Dimana upaya yang dilakukan ini sebagai bentuk pertanggungjawaban hukum untuk mengisi posisi yang ditinggalkan orang yang telah meninggal tersebut. Namun tetap diketahui dan disetujui oleh pihak lain yang masih hidup pada kontrak perjanjian yang dilakukan dihadapan notaris sebagai keabsahan dan legalitasnya. Penggantian identitas orang yang telah meninggal dunia tersebut atas orang lain yang mengisi kekosongan untuk menempati kedudukannya itulah yang dinamakan dengan komparisi.

Kata Kunci: Kontrak Perjanjian, Meninggalnya salah satu Pihak, dan Komparisi.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

Dewasa ini bisnis semakin berkembang, baik skala kecil, menengah dan atas. Berbicara tentang bisnis tidak terlepas dari apa yang disebut kontrak. Hampir setiap hari kita melakukan kontrak. Oleh karena itu perlu pemahaman tentang hal-hal yang berhubungan dengan suatu kontak, antara lain: Apa itu kontrak, syarat-syarat sahnya kontrak, asas-asas kontrak, objek kontrak, jangka waktu kontrak, bentuk kontrak, para pihak yang terlibat, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan kontrak, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya kontrak.

Tujuan pembuatan kontrak sama dengan tujuan hukum pada umumnya yaitu terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum. Namun dalam pelaksanaannya sering menimbulkan permasalahan. Untuk mengatasinya, maka dalam pembuatan kontrak atau perjanjian hendaklah terlebih dahulu memahami tentang kontrak, akibatnya dan syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan kontrak.¹

Secara umum kontrak atau perjanjian adalah: “Merupakan peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul-lah suatu

¹ Niru Anita Sinaga. Hal – Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*. Volume 7 No. 2, Maret 2017. halaman 1

suatu hubungan hukum antara pihak-pihak tersebut yang disebut perikatan”.²

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.³

Hampir setiap hari kita melakukan apa yang dinamakan kontrak atau perjanjian, baik secara lisan maupun tertulis. Tanpa adanya kontrak, tidak mungkin hubungan bisnis dilakukan. Kontrak atau perjanjian bersifat mengikat. Dalam Pasal 1233 KUH Perdata disebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan dari perjanjian dan Undang – undang. Dengan demikian pemahaman tentang hal-hal yang berhubungan dengan suatu kontak, antara lain: Apa itu kontrak, syarat-syarat sahnya kontrak, asas-asas kontrak, objek kontrak, jangka waktu kontrak, bentuk kontrak, para pihak yang terlibat, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan kontrak, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya kontrak.

Tujuan pembuatan kontrak sama dengan tujuan hukum pada umumnya yaitu terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum. Kontrak atau perjanjian melahirkan perikatan, perikatan menimbulkan adanya hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.

Dalam suatu kontrak atau perjanjian selain harus memperhatikan syarat sahnya suatu kontrak atau perjanjian juga harus didasarkan pada beberapa asas

² Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta. halaman 73.

³ R.Subekti, 2005. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, halaman 1.

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

Buku III KUH Perdata menganut system terbuka (*open system*), yang artinya bahwa para pihak bebas mengadakan kontrak dengan siapapun, menentukan syarat – syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tertulis. Disamping itu, diperkenankan untuk membuat kontrak baik yang telah dikenal dalam KUH Perdata maupun di luar KUHPerdata. Namun dalam pelaksanaannya sering menimbulkan permasalahan. Untuk mengatasinya, maka dalam pembuatan kontrak atau perjanjian hendaklah berdasarkan pada syarat-syarat yang telah diatur dalam hukum kontrak.

Problematika yang sering terjadi dalam suatu perikatan kontrak terhadap isi perjanjian kontrak adalah salah satu pihak yang terkait dan berkepentingan meninggal dunia. Sementara kontrak perjanjian sebelumnya masih berlangsung untuk beberapa waktu lamanya, dan atau kontrak perjanjian para pihak itu belum selesai sesuai tanggal kesepakatan bersama dari berakhirnya kontrak perjanjian tersebut.

Biasanya dalam pembuatan kontrak perjanjian yang bernilai tinggi menyangkut transaksional yang besar dibuat akta Notaris memang dicantumkan

dalam salah satu klausulnya tentang pengganti para pihak jika salah satunya meninggal dunia. Dan penggantian para pihak yang telah meninggal dunia tersebut biasanya berpindah kepada Ahli Warisnya, dan atau orang yang telah ditunjuk oleh para pihak masing-masing untuk menggantikan posisinya dalam isi perjanjian kontrak tersebut. Namun jika tidak tercantum didalam isi perjanjian kontrak tersebut maka hal penggantian salah satu pihak yang sudah meninggal dunia dapat dimintakan oleh salah satu pihak yang masih hidup, dan atau dimohonkan atas inisiatif Ahli Waris dunia untuk menggantikan posisi dari pihak yang telah meninggal tersebut. Penggantian salah satu pihak dalam isi surat kontrak perjanjian dalam peristilahan hukum disebut juga dengan komparisi.

Hal inilah yang menjadi dasar ketertarikan bagi peneliti, termotivasi dari rasa keingintahuan yang lebih dalam lagi tentang pengertian dan pemahaman dari komparisi dalam isi surat perjanjian tersebut dalam judul penelitian: “Penggantian Komparisi Dalam Kontrak Perjanjian oleh Ahli Waris Disebabkan Meninggal Dunia Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata.”

1. Rumusan Masalah.4

- a. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak perjanjian di Indonesia?
- b. Bagaimana akibat hukum komparisi oleh ahli waris dalam kontrak perjanjian disebabkan salah satu pihak meninggal dunia?

- c. Bagaimana pertanggungjawaban hukum bagi para pihak pasca komparasi terhadap kontrak perjanjian?

2. Faedah Penelitian 5

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

- a. Secara teoritis, penelitian skripsi ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian untuk meningkatkan dan mengembangkan ilmu pengetahuan serta menambah wawasan khususnya di bidang ilmu hukum baik dalam konteks teori dan asas-asas hukum, serta memperdalam mengenai aspek hukum terhadap perubahan isi surat perjanjian kontrak pada bagian para pihak yang terkait dan berkepentingan terhadap kontak perjanjian jika salah satu pihak meninggal dunia dan kedudukannya digantikan oleh ahli waris sebagai penerus keberlangsungan kontrak perjanjian tersebut yang belum selesai tenggat waktunya.
- b. Secara praktis, penulisan skripsi ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih dan bahan masukan terhadap perkembangan hukum positif dan memberikan sumbangan pemikiran untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi akademisi dan praktisi hukum terutama institusi hukum terhadap pengetahuan dan pemahaman tentang syarat dan ketentuan berlaku, hak dan kewajiban, keabsahan, serta akibat hukum terhadap kedudukan Ahli Waris yang menggantikan posisi pada pihak yang telah meninggal dunia dalam sebuah isi perjanjian kontrak.

B. Tujuan Penelitian 6

Tujuan penelitian harus tergambar secara tegas apa yang hendak dicapai di dalam melaksanakan penelitian tersebut. Tujuan penelitian harus bertitik tolak dari permasalahan. Bahkan harus terlihat tegas jika permasalahan ada 3 (tiga) maka tujuan penelitian pun harus 3 (tiga). Ketiga hal tersebutlah yang menjadi pokok permasalahan yang intisarinya harus terlihat pada kesimpulan.⁴

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak perjanjian di Indonesia.
2. Untuk mengetahui akibat hukum komparasi oleh ahli waris dalam kontrak perjanjian disebabkan salah satu pihak meninggal dunia.
3. Untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum bagi para pihak pasca komparasi terhadap kontrak perjanjian.

C. Definisi Operasional 6

1. Kontrak Perjanjian adalah perjanjian yang bentuknya tertulis. dalam suatu Kontrak usaha, ikatan kesepakatan pada tuangkan pada dalam suatu perjanjian yang bentuknya tertulis. Hal ini buat kepentingan kelak, Bila dikemudian hari terjadi konkurensi berkenaan dengan kontrak itu sendiri,

⁴ Ida Hanifah Dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima, halaman 16

maka para pihak bisa mengajukan kontrak tadi menjadi keliru satu indera bukti.

2. Komparisi adalah bagian yang menyebutkan nama para pihak dalam perjanjian. Mencantumkan identitas yang menjelaskan kedudukan dan kewenangan para pihak.
3. Ahli Waris adalah orang-orang yang berhak menerima warisan dari pewaris. Ada ahli waris menurut ketentuan undang-undang disebut ahli waris di bawah title umum (secara *ab intestanto*), ada ahli waris yang ditunjuk dengan surat wasiat/testament disebut ahli waris di bawah title khusus (ahli waris *testamentair*).
4. Aspek Hukum Perdata, mengatur hak-hak dan kewajiban individu sebagai subjek hukum. Ini meliputi status hukum individu, kapasitas hukum, hak pribadi, hak sipil, dan hak kebendaan yang dimiliki oleh individu.

D. Keaslian Penelitian 7

Untuk melihat keaslian dari skripsi yang saya susun dengan judul “Penggantian Komparisi Dalam Kontrak Perjanjian oleh Ahli Waris Disebabkan Meninggal Dunia Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata.” Bahwasanya belum dilakukan penulisan skripsi dengan judul tersebut di Fakultas Hukum pada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, meskipun disisi lain terdapat judul yang hampir sama namun substansinya berbeda.

Penulis meneliti skripsi ini berdasarkan literatur-literatur yang diperoleh dipergustakaan, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan aspek

hukum keperdataan terhadap komparasi yang dilakukan oleh ahli waris pada bagian salah satu pihak yang meninggal dunia dalam isi perjanjian kontrak. Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh penelitian sebelum, ada dua judul yang hampir sama dengan penelitian dalam penelitian dalam penulisan skripsi, antara lain:

1. Hijriany.10300114039. Akibat Hukum Kematian Salah Satu Pihak Dalam Kontrak perjanjian Sewa Menyewa Menurut Imam Abu Hanifah. Skripsi. Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Alauddin Makassar. 2018.

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu persetujuan timbal balik antara pihak yang menyewakan (pada umumnya pemilik barang) dalam pihak penyewa, dimana pihak yang menyewakan menyerahkan sesuatu kepada penyewa yang berkewajiban membayar sejumlah harga sewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan sesuatu barang kepada si penyewa untuk sepenuhnya di nikmati atau di pakai dan bukan untuk dimiliki. Penikmatan berlangsung untuk suatu jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga sewa yang telah tertentu. Para ulama fikih beda pendapat masalah sifat transaksi ijarah, apa transaksi itu bersifat mengikat kepada kedua belah pihak atau tidak. Ulama hanafiyah berpendapat bahwa transaksi ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila bermasalah dari salah satu pihak yang bertransaksi, seperti salah satu pihak meninggal dunia atau kehilangan kecakapan bertindak hukum. Beda dengan jumhur ulama, yang mengatakan bahwa transaksi ijarah itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh

dimanfaatkan. Hendaklah setiap umat Islam melakukan transaksi harus dilaksanakan sebaik-baiknya, khususnya masalah sewa menyewa, agar jangan sampai melaksanakan terjadi penipuan dan kerugian. Maka setiap orang yang melaksanakan transaksi ijarah (sewa menyewa) harus terlebih dahulu mengadakan kesepakatan antara kedua belah pihak. Supaya menentukan benda yang mana, menentukan masanya, menentukan berapa sewaanannya, manfaat bendanya harus jelas serta mampu menyerahkannya.

2. Dwi Sandi Nugraha NIM : 02022681822026 Kedudukan Hukum Premis Di Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tesis. Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. 2020.

Penelitian ini mengkap mengenai kedudukan hukum premis di dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli PPJB: Dalam penelitian in dirumuskan bahwa premis di dalam akta Perjanpan Perikatan Jual Beli memiliki peran sentral dalam akta PPJB karena memiliki peran sentral karena memuat informa informasi mengenai alasan alasan dibuatnya akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum dibuatnya akta jual Beli Dalam pembuatan PPJB senngkali beberapa Notaris tidak mencantumkan premis dalam akia autentik mengenai alasan alasan apa yang menyebabkan persyaratan pembuatan akta jual beli untuk proses pengaishan tidak terpenuhi sehingga seng kah menyebabkan masyarakat awam menjadi salah tafsir dan menganggap bahwa PPJB yang dibuat adalah alat bukn sah sebagai tanda perbuatan hukum proses pengalihan hak atas tanah Keberadaan ada atau tidaknya akta di dalam PPJB udak mengakibatkan akta tersebut batal demi

hukum dapat dilakukan pembatalan, tetapi dengan dicantumkannya premis di dalam PPJB akan memenuhi nilai-nilai pembuktian secara lahiriah, formal dan materil yang kenga aspek tersebut merupakan kesempurnaan notaris sebagai pembuat akta otentik sehingga baik penghadap. notans maupun pihak ketiga mengetahui alasan dibuatnya akta PPJB Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa walaupun premis adak diwajibkan oleh undang-undang, hal ini sudah menjadi suatu kebiasaan (moralitas), terutama dalam kalangan Notaris yang mentbuat akta atas permintaan para pihak, karena imbuhan premis ini mempunyai manfaat bagi notaris sendin dan para pihak tentunya berkaitan dengan kesempurnaan akta PPJB tersebut.

Melihat kedua perbandingan isi materi penelitian pada 2 (dua) peneliti terdahulu diatas terlihat perbedaan yang signifikan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Hal ini terlihat dari judul penelitian dan rumusan masalah serta studi putusan yang menjadi pokok bahasan tidak memiliki persamaan pada kedua peneliti terdahulu tersebut, sehingga hasil penelitian peneliti pun dalam uraian dan pembahasan akan berbeda pula dengan peneliti terdahulu.

E. Metode Penelitian¹¹

Metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni. Oleh karena itu, penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.

Melalui proses penelitian tersebut, diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Oleh karena itu, metodologi penelitian yang diterapkan harus sesuai dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Hal ini berarti metodologi penelitian yang digunakan berbagai disiplin ilmu pengetahuan mempunyai identitas masing-masing sehingga antara satu disiplin ilmu dengan disiplin ilmu lainnya mempunyai perbedaan metodologi penelitian.⁵ Maka metode penelitian yang dilakukan meliputi:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian 11

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, yang bertujuan untuk melakukan penelitian berdasarkan sumber kepustakaan yang dipadukan dengan sumber data yang diperoleh secara *offline* dalam studi literatur kepustakaan di perpustakaan dan *online* melalui *googling searching* pada karya ilmiah, Jurnal, Artikel dan kamus hukum sehingga menjadi rangkaian kalimat-kalimat yang dirangkum sedemikian rupa.

2. Sifat Penelitian 11

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya, bertujuan untuk memberikan data hasil dari meneliti suatu keadaan atau fakta-fakta yang ada dilingkup masyarakat yang akan dideskripsikan dengan jelas agar dapat terima dan dipahami oleh pembaca dan

⁵ Zainudin Ali. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 17

dapat menggambarkan bagaimana Kedudukan Pasukan Pengamanan Presiden Dalam Struktur Ketatanegaraan Republik Indonesia.

3. Sumber Data 12

Sumber data yang dapat digunakan dalam melakukan penelitian hukum yang berlaku di Fakultas Hukum UMSU terdiri dari:

- a. Data Data yang bersumber dari Hukum Islam: yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasulullah SAW). Adapun dalil Al Qur'an terkait dengan penelitian ini adalah surat Al Mukminun ayat 8:

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ ۗ

Artinya: “Dan (sungguh beruntung) orang yang memelihara amanat-amanat dan janjinya...”

Ayat ini menjelaskan bahwa amanah itu merupakan asas perjanjian. *Mu'min* dan *mushalli*, wajib menerapkan asas itu dalam setiap akad yang mereka selenggarakan.

Selanjutnya hadist Nabi Muhammad SAW yang berkaitan dengan penelitian ini adalah:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ ﷺ قَالَ: «مَنْ نَفَسَ عَنْ مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، نَفَسَ اللَّهُ عَذَابَهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ. وَمَنْ يَسُرَّ عَلَى مَعْصِرٍ، يَسُرَّ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ. وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ اللَّهُ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ. وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ. وَمَنْ سَلَكَ طَرِيقًا يَلْتَمِسُ فِيهِ عِلْمًا سَهَّلَ اللَّهُ لَهُ بِهِ طَرِيقًا إِلَى الْجَنَّةِ. وَمَا اجْتَمَعَ قَوْمٌ فِي بَيْتٍ مِنْ بُيُوتِ اللَّهِ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَيَتَدَارَسُونَ بَيْنَهُمْ إِلَّا نَزَلَتْ عَلَيْهِمُ السَّكِينَةُ، وَغَشِيَتْهُمُ الرَّحْمَةُ، وَحَفَّتْهُمُ الْمَلَائِكَةُ، وَذَكَرَهُمُ اللَّهُ فِيمَنْ عَمِلَهُ، وَمَنْ بَطَأَ بِهِ عَمَلُهُ لَمْ يُسْرَعْ بِهِ نَسْبُهُ» رَوَاهُ مُسْلِمٌ فِي هَذَا اللَّفْظِ.

Dari Abu Hurairah ra, Nabi SAW, bersabda: *"Barangsiapa yang membantu menghilangkan satu kesedihan (kesusahan) dari sebagian banyak kesusahan orang mukmin ketika didunia maka Allah akan menghilangkan satu kesusahan (kesedihan) dari sekian banyak kesusahan dirinya pada hari kiamat kelak. Dan barangsiapa yang memberikan kemudahan (membantu) kepada orang yang kesusahan, niscaya Allah akan membantu memudahkan urusannya didunia dan di akhirat. Dan barangsiapa yang menutup aib orang muslim, niscaya Allah akan menutup aibnya dunia dan akhirat. Sesungguhnya Allah akan selalu menolong seorang hamba selama dia gemar menolong saudaranya"* (HR. Muslim).

- b. Data sekunder; yaitu data pustaka yang mencakup dokumen dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku buku teks, kamus kamus hukum, jurnal jurnal hukum, dan komentar komentar atas putusan pengadilan.

Kemudian data sekunder yang digunakan untuk melakukan penelitian ini menggunakan bahan hukum yakni:

- 1) Bahan hukum primer, antara lain bahan-bahan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan risalah resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan, misalnya kajian akademik yang diperlukan dalam pembuatan suatu rancangan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan daerah⁶, Dalam hal ini peneliti menggunakan bahan-bahan primer sebagai berikut:
 - a) Pasal 1233 KUH Perdata tentang Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.

⁶ Zainuddin Ali. *Op.Cit.* halaman 47

- b) Pasal 1234 KUH Perdata tentang Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.
 - c) Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian
 - d) Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.
 - e) pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.
- 2) Bahan Hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian⁷.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti: kamus hukum, ensklopedia, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, surat kabar, internet dan lain sebagainya.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2016. Penelitian Hukum: Edisi Revisi, Terbitan Kencana, Jakarta. halaman 181.

4. Alat Pengumpulan Data 15

Penelitian ini menggunakan alat pengumpul data berupa studi kepustakaan atau melalui penelusuran literatur (*library research*) yang dilakukan di perpustakaan dalam melakukan metode studi dokumentasi, penulis hanya menganalisa benda benda tertulis seperti buku-buku literatur terkait Kedudukan hukum pihak yang melakukan komparasi dalam isi surat kontrak perjanjian dikarenakan adanya salah satu pihak dari kontrak perjanjian tersebut meninggal dunia.

5. Analisis Data 15

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dimana data yang diperoleh dalam studi kepustakaan (*library research*) atas bahan hukum akan diuraikan dan dihubungkan sedemikian rupa sehingga dapat disajikan dalam bentuk penulisan yang lebih sistematis guna mencapai target yang diinginkan berupa analisis hukum tentang perubahan salah satu identitas pihak dalam isi kontrak perjanjian dikarenakan meninggal dunia dan digantikan oleh ahli waris sebagai komparasi dalam keberlangsungan/ keberlanjutan kontrak yang masih harus dijalani secara hukum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian Umum Kontrak 16

Istilah kontrak merupakan keselarasan dari suatu perjanjian dimana istilah Contract dalam bahasa Inggris. Ketika seseorang mendengar istilah kontak maka akan terbayang atau tergambar dalam pikiran seseorang bahwa kontak merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara tertulis yang memiliki kepentingan satu sama lain.

Istilah kontrak dalam praktiknya dilakukan dalam dunia bisnis. Untuk itu harus diluruskan oleh para pakar terkait pengertian dari kontrak itu sendiri, karena kontrak tidak lain adalah perjanjian itu sendiri, seperti yang ditentukan dalam pasal 1313 KUHPerdara bahwa kontrak dipersamakan dengan perjanjian.

2. Syarat Sah Kontrak 16

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat kumulatif. Keempat syarat untuk sahnya perjanjian tersebut antara lain:

- a. Sepakat diantara mereka yang mengikatkan diri. Artinya para pihak yang membuat.

- b. Perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan. Dan kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila diberikan karena kekeliruan, kekhilafan, paksaan ataupun penipuan.
- c. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Arti kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa oleh hukum, yakni sesuai dengan ketentuan KUHPerdara, mereka yang telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah. Cakap juga berarti orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.
- d. Suatu Hal Tertentu. Artinya, dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan harus jelas sehingga hak dan kewajiban para pihak bisa ditetapkan.
- e. Suatu Sebab Yang Halal. Artinya, suatu perjanjian harus berdasarkan sebab yang halal yang tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:
 - 1) Tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
 - 2) Tidak bertentangan dengan kesusilaan; dan
 - 3) Tidak bertentangan dengan undang-undang.

Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, syarat kesatu dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berbicara mengenai subjek yang mengadakan

perjanjian, sedangkan ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif, karena berbicara mengenai objek yang diperjanjikan dalam sebuah perjanjian. Dalam perjanjian bilamana syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Selama tidak dibatalkan, perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan, bilamana syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Artinya batal demi hukum bahwa, dari semula dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak ada dasar untuk saling menuntut di pengadilan.

3. Pembuatan Akta Kontrak 18

Kontrak adalah perjanjian yang sengaja dibuat secara tertulis sebagai suatu alat bukti bagi para pihak yang membuatnya. Untuk itu kontrak dibuat dengan pembubuhan tanda tangan sebagai tanda persetujuan (kesepakatan) atas apa yang terurai pada kontrak yang dimaksud. Selanjutnya perjanjian yang dibuat secara tertulis dengan pembubuhan tanda tangan disebut akta.⁸

Menurut Sudikno Mertokusumo,⁹ akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Sependapat dengan Sudikno Mertokusumo, Hasanuddin Rahman menyatakan bahwa suatu akta ialah

⁸ Hasanuddian Rahman, 2000, Legal Drafting, Bandung, Kencana Citra Aditya Bakti, halaman 15

⁹ Sudikno Mertokusumo, 1993, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta, Liberty, halaman 120

suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.¹⁰

Berdasarkan pengertian di atas, maka unsur-unsur yang penting untuk suatu akta adalah :

- 1) Ditandatangani.
- 2) Memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hal.
- 3) Diperuntukkan sebagai alat bukti tertulis.

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang- undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan- ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dibuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam penelitian ini pejabat pembuat akta otentik tersebut dimaksud adalah Notaris.

¹⁰ Hasanuddin Rahman. Op.Cit.,

4. Perjanjian Kontrak 20

Perjanjian adalah peristiwa nyata dan dapat dilihat wujudnya karena dalam suatu perjanjian kita dapat melihat atau mendengar janji - janji yang diucapkan oleh para pihak yang mengadakan persetujuan atau dapat pula membacanya dalam kalimat yang berisi kata-kata janji yang telah dibuat dan disetujui oleh para pihak dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian yang diadakan secara tertulis lebih dikenal dengan nama “kontrak”.¹¹

Suatu perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang masing-masing berjanji akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹² Dari peristiwa tersebut terbitlah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak tadi yang dinamakan perikatan. Jadi perjanjian adalah sumber dari perikatan di samping sumber lain yaitu undang-undang.

Ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian ini diatur dalam Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 Kitab Undang - undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1313, yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan, dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Terjadinya persesuaian kehendak ini dapat berupa lisan atau tertulis. Dari sini timbul suatu proposal (usul) dan suatu *acceptance* (penerimaan), sehingga menimbulkan suatu persetujuan yang mengakibatkan timbulnya ikatan-ikatan bagi masing-masing pihak.

¹¹ R. Subekti, 1980, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Cetakan Kedua, Bandung: Alumni. halaman 10

¹² *Ibid.*,

Suatu janji dengan sengaja antara dua pihak tersebut dan kesepakatan untuk saling mengikatkan diri, menimbulkan suatu hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang perlu untuk diwujudkan. Hak dan kewajiban yang perlu diwujudkan ini, berupa prestasi yang tersimpul dalam suatu kewajiban untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu sebagaimana tercantum pada Pasal 1234 KUHPerdota.

Menurut Herlien Budiono, perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdota adalah perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menciptakan, mengisi, mengubah atau menghapuskan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak, yang membuat perjanjian di bidang harta kekayaan atas dasar mana satu pihak diwajibkan melaksanakan suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak secara timbal balik.¹³

Terkait dengan topik dalam penelitian ini, berdasarkan uraian teori oleh Herlien Budiono diatas, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1313 KUHPerdota maka para pihak yang terkait didalam isi perjanjian kontrak mereka mengisi, mengubah atau menghapuskan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak. Hal ini dikarenakan adanya tuntutan dari pelaksanaan prestasi pada kedua belah pihak yang terikat dalam isi perjanjian kontrak tersebut. Seperti mengubah dan atau melakukan re-posisi atas penggantian terhadap salah

¹³ Herlien Budiono. 2011. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. halaman 67.

satu pihak dalam isi perjanjian kontrak yang meninggal dunia dengan ahli warisnya dan atau orang lain yang tunjuk untuk menggantikan posisi dari salah satu pihak tersebut.

Istilah lain yang digunakan dalam ilmu hukum terhadap penggantian salah satu pihak dalam kontrak perjanjian itu adalah komparisi. Hal mana penggantian oleh ahli waris dan atau orang lain yang ditunjuk untuk perubahan itu dikarenakan kontrak perjanjian para pihak tersebut masih berlangsung dan belum berakhir sesuai batas akhir tanggal yang sudah ditetapkan yang disetujui dan disepakati bersama.

5. Para Pihak Dalam Penyusunan Kontrak 22

Para pihak dalam kontrak secara umum hanya ada 2 (dua) yaitu orang atau perorangan dan Badan. Para pihak yang bertindak di dalam suatu akta harus telah memenuhi peraturan yang berlaku. Hal ini akan terkait erat dengan kecakapan dan kewenangan. Tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pihak mana yang harus disebut pertama kali dalam perjanjian atau menjadi Pihak I dan pihak mana yang disebut setelahnya atau menjadi Pihak II dalam suatu perjanjian. Yang menentukan siapa yang menjadi pihak I dan pihak II adalah kesepakatan dari para pihak sendiri. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPer”), di mana para pihak bebas untuk menentukan isi dan bentuk dari perjanjian yang hendak mereka buat, termasuk menentukan pihak-pihak dalam perjanjian tersebut.

Penyebutan para pihak di dalam perjanjian tidak harus menggunakan sebutan/nama “Pihak I” dan “Pihak II”, tapi juga sebutan/nama lain yang disepakati para pihak. Yang harus diperhatikan adalah konsistensi dalam penggunaan sebutan/nama yang telah dipilih dalam suatu perjanjian. Sementara itu, di dalam praktik pada umumnya adalah pihak yang membuat perjanjian yang ditulis lebih dahulu atau menjadi pihak I dalam suatu perjanjian. Dalam perjanjian kontrak misalnya, yang disebut lebih dahulu/menjadi pihak I biasanya adalah pihak yang menawarkan pekerjaan dan setelah itu barulah pihak II yang biasanya adalah pihak yang menerima pekerjaan yang ditawarkan tersebut.

Perlu untuk diperhatikan adalah adanya dua orang yang menjadi saksi dibuatnya perjanjian tersebut dan pembubuhan tanda tangan di atas meterai agar perjanjian tersebut dapat digunakan sebagai alat pembuktian di pengadilan (lihat pasal 2 ayat [1] huruf a UU No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai).

6. Meninggalnya salah satu pihak dalam Perjanjian Kontrak 23

Dalam suatu kontrak setiap pihak tidak dilarang untuk melakukan asumsi resiko. Artinya bahwa jika ada resiko ada resiko tertentu yang mungkin terbit dari suatu kontrak tetapi salah satu pihak bersedia menanggung resiko tersebut sebagai hasil dari tawar menawarnya, maka jika memang jika resiko tersebut benar-benar terjadi, pihak yang mengasumsi resiko tersebutlah yang harus menanggung risikonya. Dalam hubungan dengan kontrak baku, maka dengan menandatangani kontrak yang bersangkutan, berarti segala resiko apapun bentuknya akan ditanggung oleh pihak yang menandatangani sesuai isi dari kontrak tersebut.

Peristiwa meninggalnya seseorang yang tercatat sebagai salah satu pihak dalam sebuah kontrak merupakan bagian dari resiko dalam sebuah kontrak yang juga dapat dikategorikan sebagai force majeure. Dimana dengan kematian pihak tersebut maka ia tidak lagi memungkinkan untuk melaksanakan prestasinya, seandainya pelaksanaan prestasi itu terhambat atau tidak mungkin dilaksanakan sebagai akibat dari munculnya peristiwa-peristiwa tertentu yang berada di luar kendali pihak tersebut untuk mencegahnya

Pada dasarnya, meninggalnya salah satu pihak dalam perjanjian tidak serta merta membuat kewajiban pihak tersebut hilang/tidak perlu dilakukan. Mengenai permasalahan Anda, Anda dapat membahas masalah ini terlebih dulu kepada para ahli waris dari si A. Karena ahli waris dengan sendirinya karena hukum, memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala piutang dari pewaris, sekaligus berkewajiban membayar utang dan kewajiban-kewajiban pewaris (Pasal 833 dan Pasal 1100 KUHPer). Ini dinamakan hak saisine. Jika para ahli waris menolak untuk memberikan kembali uang Anda, Anda dapat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata.

7. Komparisi Dalam Kontrak Perjanjian 24

Komparisi adalah bagian pendahuluan kontrak yang memuat keterangan tentang orang/pihak yang bertindak mengadakan perbuatan hukum. Penuangannya adalah berupa:

- 1) Uraian terperinci tentang identitas, yang meliputi nama, pekerjaan dan domisili para pihak.

- 2) Dasar hukum yang memberi kewenangan yuridis untuk bertindak dari para pihak (khususnya untuk badan usaha).
- 3) Kedudukan para pihak yang, yang sering ditulis dengan sebutan, misalnya “selanjutnya dalam perjanjian ini disebut BANK”.

Komparisi dilakukan atas dasar isi klausul kontrak perjanjian dimana jika salah satu pihak dari kontrak perjanjian ada yang meninggal dunia, maka secara otomatis akan digantikan oleh data identitas orang lain dan atau ahli warisnya, untuk mengisi kekosongan dan mengganti kedudukan dari pihak yang telah meninggal dunia tersebut, untuk selanjutnya meneruskan kontrak perjanjian yang masing berlangsung.

Komparisi kontrak sendiri merupakan bagian yang menjelaskan tentang para pelaksana kontrak, yaitu para pihak yang akan melaksanakan dan mengemban hak dan kewajiban di dalam kontrak. Mereka adalah subyek hukum kontrak, yang sering disebut juga sebagai Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Mereka adalah pihak-pihak yang saling berjanji untuk melaksanakan isi kontrak dan merekalah yang menandatangani draf kontrak. Komparisi ini menerangkan identitas diri para pihak dan kecakapan mereka dalam menandatangani kontrak tersebut. Identitas diri ini meliputi identitas para pihak sebagai subyek hukum, terutama nama dan, alamat lengkap - jika perlu masukan juga tempat/tanggal lahir dan pekerjaannya serta nomor KTP. Semakin terang data-data tersebut dituliskan,

maka semakin terang pula identitasnya sebagai subyek hukum.¹⁴ Komparisi ini merupakan bagian yang sangat diperlukan dalam suatu perjanjian/Akta. Karena komparisi juga yang menentukan sah tidaknya suatu perjanjian.¹⁵

8. Pertanggungjawaban Hukum Kontrak Perjanjian 26

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab merupakan kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab yaitu suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.¹⁶ Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban.¹⁷ Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain.¹⁸

Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggung jawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa seseorang

¹⁴ <https://www.legalakses.com/menuliskan-identitas-para-pihak-di-dalam-kontrak-perjanjian/>Diakses: Juli 2023. Pukul 14.00 WIB.

¹⁵ Reni Anggriani. 2020. *Modul Praktik Pembuatan Kontrak Bisnis* Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. halaman 16

¹⁶ Andi Hamzah. 2005. *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.

¹⁷ Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. halaman 55.

¹⁸ *Ibid.*, hlm, 57

memikul tanggung jawab hukum, artinya seseorang tersebut bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.¹⁹

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggung jawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).²⁰ Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena seseorang melakukan kesalahan karena merugikan orang lain.

Terkait dengan penelitian, hukum kontrak perjanjian di Indonesia memang harus patuh dan tunduk kepada aturan yang terdapat didalam KUHPperdata. Kepatuhan dan ketundukan atas regulasi hukum perdata tersebut tidak lain untuk adanya kepastian dan penegakan hukum dalam pelaksanaan kontrak perjanjian tersebut. Guna menghindari resiko dan hal-hal yang tidak diinginkan tentang perbuatan pelanggaran hukum seperti wanprestasi dan lain-lainnya.

Komparasi yang menggantikan salah satu pihak yang meninggal dunia terhadap isi kontrak perjanjian memang perlu dan penting untuk dilakukan. Hal ini untuk menjamin kepastian dan kelangsungan dari pelaksanaan isi kontrak perjanjian tersebut. Dan tidak mungkin terhadap isi perjanjian hanya terdapat satu

¹⁹ Hans Kalsen. 2006. *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*. Bandung: PT. Raja Grafindo Persada. hllalaman 95

²⁰ *Ibid.*, hlm, 49

pihak saja sementara pihak yang telah meninggal dunia tersebut tidak digantikan oleh orang lain.

Syarat bagi pihak yang melakukan komparasi sebagaimana KUHPerdara juga layak dan cakap secara hukum, baik usia maupun dalam wawasan keilmuannya yang memahami dan menguasai isi dari kontrak perjanjian tersebut. Sehingga dengan keadaan yang demikian itu maka tidak perlu ada hal-hal lain yang diragukan dan atau disangsikan oleh pihak lainnya, apakah kontrak perjanjian dapat berjalan atau tidak.

9. Peran Notaris Pada Penggatian Komparisi Dalam Perjanjian Kontrak 28

Secara umum dapat dikatakan, bahwa ilmu hukum mempunyai tujuan yang tidak berbeda dengan ilmu-ilmu lain. Sebagai ilmu yang spesifik, ilmu hukum mempunyai tujuan yang lebih spesifik apabila dibandingkan dengan ilmu-ilmu lain. Tujuan ilmu hukum untuk memecahkan masalah-masalah hukum, kasus-kasus hukum atau sengketa-sengketa hukum. mengingat akan hal itu, maka dengan sendirinya tujuan tersebut akan membawa konsekuensi atas betapa pentingnya penguasaan “*the power of solving legal problems*”. Kemampuan untuk memecahkan masalah-masalah hukum bukan merupakan monopoli atau profesi hukum tertentu. Dalam bidang profesi hukum apapun, selalu akan muncul peristiwa factual yang membawakan masalah hukum yang membutuhkan pemecahan yuridik termasuk bidang *legal drafting*. Dengan kata lain, bidang telaah dan keterampilan dalam *contract drafting* adalah merupakan bagian dari telaah dan keterampilan dalam bidang *legal drafting*.

Upaya pembentukan hukum untuk memecahkan suatu kasus kontrak atau perjanjian, seperti pada pembentukan hukum pada umumnya, dilakukan melalui serangkaian tindakan bertahap. Tahap pertama adalah tahap pembentukan konsepsi, dan tahap kedua adalah tahap penyusunan pranata-pranata hukum dalam akta kontrak berdasarkan pada konsepsi yang terbentuk menurut teknik penyusunan akta kontrak.

Dalam tahap yang pertama, dibutuhkan penguasaan atas “metoda pembuatan akta” (kontrak). Pada tahap ini penekanan lebih pada pengorganisasian langkah-langkah maupun strategi, serta pada pembentukan konsepsi dalam dan untuk penyusunan naskah perjanjian. Secara khusus untuk pembentukan konsepsi itu sendiri, pengetahuan akan norma (kaidah) hukum, mutlak harus dimiliki oleh setiap penyusun naskah perjanjian (*contract drafter*). Sedangkan pada tahap kedua, penguasaan atas “teknik penyusunan akta (kontrak)”, merupakan sesuatu keterampilan yang tidak boleh diabaikan. Tahap kedua ini lebih menekankan pada cara bagaimana memformulasikan konsepsi yang telah terbentuk lewat tahap pertama itu, dalam suatu struktur kontrak, yang terdiri atas satu atau beberapa naskah akta.²¹

Peran sentral hukum kontrak dalam merangkai pola hubungan hukum bisnis para pelaku bisnis para pelaku bisnis semakin disadari urgensinya. Hampir dapat dipastikan bahwasannya bahwa tidak ada satu aktivitas bisnis yang mempertemukan pelaku bisnis dalam pertukaran kepentingan mereka tanpa didasarkan atas kontrak. Jadi kontrak memiliki daya jangkauan yang sangat luas,

²¹ Paulus J-Soepratigja. 2006. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Yogyakarta Hal 1-3

dalam arti menjangkau sangat luas hubungan masyarakat , khususnya para pelaku bisnis. Kontrak merupakan jembatan aktivitas bisnis yang menghubungkan hak dan kewajiban dari masing-masing pelaku bisnis sebagai upaya menciptakan kepastian hukum dalam mencapai sasaran bsisnisnya.²²

²² Badan Pembinaan Hukum Nasional. 1994. *Naskah Akademis Kontrak Dagang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional. Jakarta. Hlm 2-4

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembuatan Kontrak Perjanjian di Indonesia 31

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, terdapat berbagai bentuk kerjasama pada sektor ekonomi yang terjadi di masyarakat seperti jual beli, utang-piutang, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, pinjam-pakai dan lain sebagainya. Perkembangan kerjasama tersebut semakin banyak menimbulkan perikatan antara masyarakat yang satu dengan masyarakat lainnya yang menimbulkan berbagai macam perjanjian.

Pada sektor ekonomi, terdapat banyak hubungan bisnis yang terjadi antara para pihak yang berkepentingan. Suatu kesepakatan dalam hubungan bisnis akan dituangkan di dalam perjanjian. Hal tersebut bertujuan untuk menghindari permasalahan pada saat pelaksanaan perjanjian. Perjanjian dibuat untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak karena terdapat kepastian mengenai hak dan kewajiban yang timbul bagi kedua belah pihak.

Pada umumnya perjanjian antara kedua belah pihak tersebut dibuat secara tertulis, di mana hak dan kewajiban antara para pihak jelas dan pasti secara tertulis. Lain halnya apabila perjanjian tidak dibuat secara tertulis atau disebut dengan perjanjian lisan, para pihak akan sulit apabila suatu saat diperlukan pembuktian atas perjanjian lisan tersebut dalam hal terjadi wanprestasi.

Semakin berkembangnya masyarakat, akan semakin kritis pola pikir masyarakat dalam melakukan suatu hubungan hukum yang dituangkan ke dalam bentuk perjanjian. Dengan demikian, terhadap perjanjian secara tertulis maupun tidak tertulis/lisan harus diketahui akibat hukum yang akan timbul di kemudian hari. Secara teori, perjanjian lisan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam hal pembuktian dibandingkan dengan perjanjian secara tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Walaupun, pada kenyataannya dalam masyarakat, banyak perjanjian tertulis yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Hal ini erat kaitannya dengan rumusan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyebutkan, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Dalam praktik selama ini kita belum memiliki rumusan baku tentang perjanjian. Berbagai buku atau ketentuan undang-undang menggunakan istilah perjanjian dalam bentuk yang berbeda-beda seperti kontrak, perikatan, pertalian atau persetujuan.²³

KUHPerdata adalah undang-undang yang merupakan sumber hukum formil sekaligus juga sumber hukum materil bagi hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia. Perjanjian diatur secara khusus dalam KUHPerdata, Buku III, Bab II tentang “Perikatan-perikatan yang Dilahirkan dari Kontrak atau Perjanjian” dan Bab V sampai dengan Bab XVIII yang mengatur asas-asas hukum dan norma-norma hukum perjanjian pada umumnya, serta norma-norma hukum perjanjian

²³ Titin Triana. Kepastian Hukum Perjanjian Lisan. Diunggah tanggal 17 Juni 2015. Diakses dari <http://titinrianash.blogspot.com/2015/06/normal-0-false-false-false-in-x-none-x.html> pada tanggal 19 Maret 2020

yang mempunyai karakteristik khusus yang lebih dikenal dengan istilah perjanjian bernama.²⁴

Berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdara mengenai perikatan, menjelaskan bahwa: “Perikatan lahir karena suatu perjanjian atau karena undang-undang.

Perjanjian diatur dalam pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu “*suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*”. Berbeda dengan perikatan yang merupakan suatu hubungan hukum, perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum. Perbuatan hukum itulah yang menimbulkan adanya hubungan hukum perikatan, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian merupakan sumber perikatan.

Disamping perjanjian kita mengenal pula istilah kontrak. secara gramatikal istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris, *contract*. Baik perjanjian maupun kontrak mengandung pengertian yang sama, yaitu suatu perbuatan hukum untuk saling mengikatkan para pihak kedalam suatu hubungan hukum perikatan. Istilah kontrak lebih sering digunakan dalam praktek bisnis. Karena jarang sekali orang menjalankan bisnis mereka secara asal-asalan, maka kontrak-kontrak bisnis biasanya dibuat secara tertulis, sehingga kontrak dapat juga disebut sebagai perjanjian yang dibuat secara tertulis.

²⁴ Syaifuddin, Muhammad. 2012. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*. Bandung: CV.Mandar Maju. halaman 32

Menurut Salim H.S., S.H., M.S., perjanjian atau kontrak merupakan hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum ang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.”

Sementara itu menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan satu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Dengan demikian hubungan antara perjanjian dengan perikatan adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Sumber-sumber lain ini mencakup dengan nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari undang-undang.

Dengan sekian banyak pengertian perjanjian yang telah dipaparkan di atas, ada tiga unsur yang dapat ditarik kesimpulan, yaitu:

- 1) Ada orang yang menuntut, atau dalam istilah bisnis biasa di sebut kreditor
- 2) Ada orang yang dituntut, atau yang dalam istilah bisnis biasa disebut debitur

- 3) Ada sesuatu yang dituntut, yaitu prestasi.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

- 1) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu; dan
- 4) Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena berkenaan dengan subjek perjanjian. Sedangkan, persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian dinamakan syarat objektif.

Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg* atau *null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku. Keempat syarat sahnya perjanjian tersebut merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian.

Penyusunan rancangan naskah perjanjian (*contract drafting*) adalah merupakan bagian dari telaah dan keterampilan dalam bidang *legal drafting*.

Upaya pembentukan hukum untuk memecahkan suatu kasus kontrak atau perjanjian, seperti pada pembentukan hukum pada umumnya, dilakukan melaluiserangkaian tindakan bertahap. Tahap pertama adalah tahap pembentukan konsepsi, dan tahap kedua adalah tahap penyusunan pranata-pranata hukum dalam akta kontrak berdasarkan pada konsepsi yang terbentuk menurut teknik penyusunan akta kontrak.

Dalam tahap yang pertama, dibutuhkan penguasaan atas “metoda pembuatan akta” (kontrak). Pada tahap ini penekanan lebih pada pengorganisasian langkah-langkah maupun strategi, serta pada pembentukan konsepsi dalam dan untuk penyusunan naskah perjanjian. Secara khusus untuk pembentukan konsepsi itu sendiri, pengetahuan akan norma (kaidah) hukum, mutlak harus dimiliki oleh setiap penyusun naskah perjanjian (*contract drafter*). Sedangkan pada tahap kedua, penguasaan atas “teknik penyusunan akta (kontrak)”, merupakan sesuatu keterampilan yang tidak boleh diabaikan. Tahap kedua ini lebih menekankan pada cara bagaimana memformulasikan konsepsi yang telah terbentuk lewat tahap pertama itu, dalam suatu struktur kontrak, yang terdiri atas satu atau beberapa naskah akta.²⁵

Peran sentral hukum kontrak dalam merangkai pola hubungan hukum bisnispara pelaku bisnis para pelaku bisnis semakin disadari urgensinya. Hampir dapat dipastikan bahwasannya bahwa tidak ada satu aktivitas bisnis yang mempertemukan pelaku bisnis dalam pertukaran kepentingan mereka tanpa didasarkan atas kontrak. Jadi kontrak memiliki daya jangkau yang sangat luas,

²⁵ Paulus J-Soepratignja. 2006. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Yogyakarta halaman 1-3

dalam arti menjangkau sangat luas hubungan masyarakat , khususnya para pelaku bisnis. Kontrak merupakan jembatan aktivitas bisnis yang menghubungkan hak dan kewajiban dari masing-masing pelaku bisnis sebagai upaya menciptakan kepastian hukum dalam mencapai sasaran bisnisnya.²⁶

Hal-hal tersebut diatas itulah yang kemudian melatarbelakangi dilaksanakannya praktikum hukum perjanjian/kontrak, dimana mahasiswa dilatih dan dituntut untuk dapat membuat berbagai macam perjanjian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang nantinya dirasakan sangat bermanfaat bagi mahasiswa dalam dunia kerja di masa mendatang. Untuk mempermudah pembelajaran, maka sistematika modul praktikum hukum perjanjian kontrak ini dapat dipergunakan sebagai pedoman penyusunan akta-akta penyelesaian kasus kontrak yang bersangkutan.

Maksud utama pembuatan akta kontrak adalah mewujudkan tujuan perjanjian yang direncanakan dan sekaligus meminimalkan potensi sengketa yang terkandung di dalam perjanjian tersebut, melalui pembentukan hukum konkrit. Esensialia pembentukan hukum lewat pembuatan akta kontrak itu sama dengan pembentukan hukum perundang-undangan oleh lembaga legislatif dan/atau eksekutif, atau suatu pembentukan hukum oleh hakim. Akan tetapi niscaya baik metoda dan teknik yang digunakan untuk mencapai maksud dari masing-masing pembentukan hukum itu berbeda antara satu dari yang lain.

²⁶ Badan Pembinaan Hukum Nasional. 1994. *Naskah Akademis Kontrak Dagang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional. Jakarta. halaman 2-4

Dalam teori hukum dikatakan, bahwa Hukum Perjanjian menganut sistem terbuka. Dengan sistem mana menjadi terbuka kesempatan bagi masyarakat untuk membuat perjanjian yang menyimpang dari atau yang lain dari pada berbagai perjanjian yang sudah diatur dalam dan menurut Hukum Perjanjian. Dalam undang-undang, seperti termaktub di dalam Buku Ketiga KUH Perdata, pengakuan atas penerimaan sistem terbuka tersebut tercermin dari ketentuan pasal 1319 KUH Perdata yang menentukan bahwa: “semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu”. Dan ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagimereka yang membuatnya”

Sebagaimana telah dikemukakan, bahwa tahap pertama dari dua tahap pembuatan akta kontrak mengutamakan penguasaan *contract drafter* atas metoda pembuatan akta, yang menekankan pada cara pengorganisasian langkah-langkah dan strategi, serta terutama pada cara pembentukan konsepsi.

Dalam membuat sebuah surat perjanjian, tetap harus mengacu pada hukum positif. Dengan demikian, langkah-langkah penyusunan serta bentuk formal surat perjanjian tidak akan jauh berbeda dengan surat perjanjian lainnya. Secara umum, dalam membuat suatu kontrak perjanjian tersebut, beberapa hal yang harus diperhatikan oleh para pihak, yaitu sebagai berikut:²⁷

²⁷ Adiwarmanto A. Karim, Bank Islam: *Analisis Fiqih dan Keuangan*, halaman 485.

1. Penguasa atas aspek bisnis dari kontrak

Para pihak harus mengetahui, memahami, serta menguasai aspek bisnis dari kontrak yang akan mereka sepakati, baik dari sisi jenis, karakteristik hingga risiko bisnis tersebut.

2. Identifikasi pihak-pihak dalam kontrak

Masing-masing pihak harus melakukan identifikasi terhadap para pihak yang terlibat dalam kontrak yang akan disepakati, apakah yang terlibat dalam perjanjian tersebut adalah suatu badan hukum atau perseorangan.

3. Pengenalan karakteristik pihak-pihak dalam kontrak

Para pihak harus mengetahui serta memahami karakteristik pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.

4. Penguasaan regulasi Para pihak harus mengetahui, memahami, serta menguasai seluruh regulasi yang terkait dengan isi kontrak yang akan mereka sepakati,

5. Penggunaan tenaga lain

Para pihak harus mempertimbangkan dan memperhitungkan kemungkinan penggunaan tenaga lain yang dapat menunjang terlaksananya kontrak mereka dengan baik.

Setelah mengetahui dan memahami beberapa hal yang terkait sebelum membuat suatu kontrak, langkah selanjutnya adalah para pihak melakukan beberapa tahap pembuatan kontrak, yaitu:

1. Kesepakatan para pihak
 - a. Dalam tahapan ini, para pihak berperan langsung untuk mendapatkan kesepakatan awal tentang apa yang akan disepakati oleh kedua belah pihak sebelum menuangkannya dalam sebuah kontrak.
 - b. Dalam tahap ini apa yang disepakati masih belum mengikat secara hukum (MOU, LoI, dan lain – lain).
 - c. Kesepakatan harus disepakati oleh sebuah kontrak. Apabila kesepakatan tidak dilaksanakan maka para pihak tidak perlu membuat kontrak karena sudah terjadi wanprestasi awal.
2. Negoisasi Rancangan Kontrak
3. Penandatanganan Kontrak
4. Pelaksanaan Kontrak
5. Sengketa Kontrak (bila ada)
 - a. Penyelesaian musyawarah, bila tidak dicapai baru kemudian melakukan langkah selanjutnya

b. Penyelesaian melalui Forum Arbitrase atau Pengadilan.

Umumnya, setiap kontrak perjanjian mempunyai anatomi sebagai berikut.

1. Pembukaan (Preamble)

Bagian ini terdiri dari Kata Pembukaan, Penyingkatan Judul Perjanjian, Tempat, dan Tanggal Perjanjian, serta mengandung dua hal.

- a. Komparisi atau suatu bagian di mana pihak-pihak yang melakukan kontrak disebutkan dan diwakili oleh pihak-pihak yang berhak. Di dalam komparisi ini, para pihak harus diwakili secara benar untuk menghindari terjadinya disputes di kemudian hari dan, jika diperlukan, disyaratkan adanya pembuatan konfirmasi bahwa PT yang bersangkutan dalam tahap pengesahan. Fungsi komparisi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Menjelaskan identitas para pihak yang membuat perjanjian.
- 2) Dalam kedudukan apa yang bersangkutan bertindak.
- 3) Berdasarkan apa kedudukannya tersebut.
- 4) Bahwa ia cakap dan berwenang melakukan tindakan hukum yang disebut dalam akta.
- 5) Orang tersebut mempunyai hak untuk melakukan tindakan hukum yang dinyatakan dalam akta.

- b. Premise (whereas clause) atau recital.
2. Badan Kontrak, terdiri dari:
 - a. Defenisi
 - b. Subtansi kontrak, yaitu maksud dari pihak melakukan kontrak,
 - c. Hak dan Kewajiban khusus, yaitu hak dan kewajiban yang lahir tergantung dari jenis kontraknya.
 - d. Hak dan Kewajiban umum, yaitu hak dan kewajiban yang mesti ada pada setiap kontrak pada umumnya, sehingga harus ditaati.
 - e. Pernyataan dan jaminan. Bagian ini merupakan suatu dasar yang digunakan suatu pihak untuk melakukan prestasinya. Dalam hal perjanjian dengan badan hukum, bagian ini memuat pernyataan bahwa perusahaan tersebut harus sudah sah, sudah diberi hak dan wewenang oleh pihak perusahaan serta bank dapat meminta jaminan pada debitur bahwa dengan penandatanganan kontrak ini tidak tergantung pada kontrak lain.
 - f. Pernyataan afirmatif (affirmative covenants), yaitu pernyataan yang menegaskan atau mengesahkan keadaan para pihak yang terlibat dalam perjanjian.
 - g. Pernyataan negatif (negative covenants), yaitu pernyataan yang berisi larangan-larangan. Bahwasanya para pihak dilarang dan

terlarang untuk melakukan perbuatan dan tindakan apapun diluar kesepakatan kontrak perjanjian yang telah disetujui bersama.

- h. Pemenuhan Prasyarat (conditions precedent)
- i. Wanprestasi. Pada setiap kontrak, terdapat dasar-dasar tertentu untuk pemutusan perjanjian, tergantung dari tipe-tipe kontraknya. Sanksi-sanksi atas wanprestasi dapat berupa ganti rugi, pembatalan perjanjian atau perihal risiko.
- j. Pemutusan. Dengan dasar wanprestasi tersebut, bank dapat melakukan pemutusan. Akan tetapi, pada umumnya, pemutusan ini sendiri sulit dilakukan.
- k. Pilihan hukum. Perjanjian ini tunduk kepada hukum Republik Indonesia.
- l. Pilihan yurisdiksi, yakni memilih badan arbitrase atau pengadilan untuk menyelesaikan perselisihan jika muncul di kemudian hari. Kontrak tidak boleh menunjuk lembaga arbitrase dan pengadilan secara bersamaan.
- m. Penyelesaian perselisihan.
- n. Penutup. Bagian ini terdiri dari dua hal, sebagai berikut:
 - 1) Testimonium Clause, dan

2) Tanda tangan (Assestation)

Setiap badan usaha dan perorangan yang membuat dan/atau merancang perjanjian/kontrak dengan itikad baik di Indonesia berdasarkan pada buku III Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (asas kebebasan berkontrak). Dalam membuat perjanjian (kontrak) harus mempunyai anatomi perjanjian (kontrak) yang jelas agar dapat dipahami oleh para pihak yang membuat, anatomi perjanjian/kontrak yang digunakan dalam bisnis, yaitu memuat:

- 1) Kepala perjanjian (kontrak), judul dari suatu perjanjian/kontrak misalnya judulnya pembiayaan musyarakah.
- 2) Komparasi (preamble), hari, tanggal, tahun pembuatan perjanjian/kontrak dan data para pihak yang melakukan perjanjian/kontrak.
- 3) Latar belakang (recital), latar belakang di adakannya suatu perjanjian/kontrak antara para pihak dan kedudukan para pihak.
- 4) Kalimat Penghubung: kalimat berupa pernyataan kesepakatan para pihak sebelum memuat pasal-pasal tentang isi atau muatan perjanjian.
- 5) Substansi Perjanjian/Kontrak: defenisi, obyek perjanjian/kontak, jangka waktu perjanjian/kontrak, cara pembayaran, hak dan kewajiban para pihak.

- 6) Klausul penunjang: force majeure/keadaan kahar, addendum, pilihan penyelesaian sengketa, notice/pemberitahuan, pengakhiran perjanjian/kontrak, dan bahasa yang digunakan.
- 7) Penutup (testimoniu): memuat pernyataan tegas kekuatan hukum dalam perjanjian/kontrak yang dibuat para pihak yang berlaku sama dan tanda tangan para pihak.

Kontrak atau perjanjian pada dasarnya dibuat berlandaskan pada asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang memiliki kedudukan seimbang dan kedua pihak berusaha mencapai kata sepakat melalui proses negosiasi. Dalam perkembangannya, banyak perjanjian dalam transaksi bisnis bukan terjadi melalui negosiasi yang seimbang di antara para pihak. Salah satu pihak telah menyiapkan syarat-syarat baku pada formulir perjanjian yang sudah ada kemudian disodorkan kepada pihak lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian disebut sebagai perjanjian baku atau perjanjian standar atau perjanjian adhesi.²⁸ Kata baku atau standar artinya tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi setiap kontrak perjanjian.

Hukum Perdata. memandang suatu perjanjian sebagai hubungan hukum dimana seorang tertentu, berdasar atas suatu perjanjian, berkewajiban untuk melakukan sesuatu hal, dan orang tertentu berhak menuntut pelaksanaan

²⁸ Sultan Remy Sjahdeini, 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Istitut Bankir Indonesia. halaman 65

kewajiban itu. Dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Dengan demikian, setelah adanya perjanjian yang menimbulkan perikatan maka timbulah yang dinamakan kontrak atau oleh disebut perjanjian tertulis sebagai media atau bukti kedua belah pihak.”

Terkait dengan penelitian ini disebutkan bahwa pada sebuah kontrak yang telah berlangsung dan atau telah berjalan, terdapat salah satu pihak pada perjanjian kontrak meninggal dunia. Dimana memang pada kenyataannya pada saat pembuatan kontrak, masing-masing pihak yang terkait tidak mengetahui sampai kapan batas usia hidupnya didunia ini akan berakhir. Karena untuk urusan tersebut hanya Tuhan sajalah yang mengetahuinya.

Namun demikian, suatu kontrak juga biasanya mencantumkan klausul ini pada pasal dalam perjanjian kontrak untuk berjaga-jaga bila memang suatu masa tanpa diketahui peristiwa wafatnya salah satu pihak dalam kontrak memang kemungkinan dapat terjadi.

Sebuah kontrak disebut sebagai perjanjian apabila ada para pihak yang terkait didalam isi perjanjian kontrak tersebut, dan barulah sebuah kontrak dikatakan sempurna secara substansi dan konseptualnya sesuai dengan ketentuan dalam KUHPerdara. Namun apabila salah satu pihak hilang dan atau dalam hal ini wafat (meninggal dunia) maka secara cepat para pihak akan menggantikan posisi dari salah satu pihak yang hilang dalam isi perjanjian kontrak tersebut. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk keberlangsungan kontrak yang masih berjalan

yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terdapat dalam isi surat perjanjian kontrak tersebut.

Pergantian orang lain untuk mengisi kekosongan salah satu pihak disebabkan telah meninggal dunia tersebut adalah dengan menggantikan data dari identitas salah satu pihak pada bagian para pihak yang menandatangani/menjalani kontrak. Proses perubahan untuk menggantikan kedudukan salah satu pihak yang telah meninggal dunia ini dalam data identitas salah satu pihak tersebut inilah yang disebut dengan komparisi.

Biasanya pihak yang menggantikan kekosongan pihak dari orang yang telah meninggal dunia pada pihak dalam isi surat perjanjian biasanya di isi oleh ahli warisnya, dan apabila ahli waris yang ada belum cukup usia dan atau tidak memiliki kecakapan secara hukum dalam isi perjanjian kontrak dimaksud maka penggantian kekosongan salah satu pihak dalam isi perjanjian ini dapat dilakukan oleh orang yang ditunjuk dan atau dikuasakan oleh keluarganya untuk dan atas nama dari orang yang telah meninggal dunia tersebut menggantikan kedudukan dan posisinya sebagai salah satu pihak yang terdapat didalam isi surat perjanjian kontrak. Namun tetapi memiliki kapasitas dan mampu bertanggungjawab secara hukum untuk dapat menjalani sisa masa kontrak yang masih berjalan.

Hal mana penggantian salah satu pihak yang telah meninggal dunia dalam isi perjanjian kontrak tetap-lah diketahui salah satu dan atau pihak lainnya yang terlibat dalam isi perjanjian kontrak tersebut. Sehingga dapat secara jelas dan terang benderang memang posisi dan kedudukan dari orang yang telah meninggal

dunia itu telah digantikan oleh orang lain yang menggantikan posisinya dalam isi perjanjian kontrak.

Penggantian salah satu pihak dan atau orang lain yang menggantikan posisi dan kedudukan dari pihak yang telah meninggal dunia tersebut, biasanya dilakukan didepan pejabat notaris, yang langsung diketahui dan dihadiri oleh pihak lainnya dan atau dikuasakan untuk itu serta menyetujui penggantian dari posisi dan kedudukan dari salah satu pihak yang meninggal dunia tersebut. Dan selanjutnya dibuat oleh notaris akta otentik kontrak perjanjian baru yang hanya menggantikan data identitas lama yaitu milik dari salah satu pihak yang telah meninggal dunia dengan orang lain yang menggantikan posisi dan kedudukannya dalam isi surat perjanjian.

Tidak untuk menghilangkan konsistensi dan komitmen terhadap isi kontrak yang masih berlangsung, orang lain yang menggantikan posisi dan kedudukan salah satu pihak yang telah meninggal tersebut langsung akan memiliki kekuatan yang sama sebagai salah satu pihak yang berkompeten terhadap isi surat perjanjian kontrak dengan pihak lainnya yang terikat dalam perjanjian kontrak. Baik terhadap berbagai resiko dan atau provit yang diterimanya. Tetap harus menjalankan prestasi masing-masing dengan itikad yang baik dan bertanggung jawab secara hukum untuk tidak melakukan wanprestasi apapun terkait dengan isi kontrak yang masih berlangsung sampai dengan dinyatakan berakhirnya kontrak dimaksud.

B. Akibat Hukum Komparisi Oleh Ahli Waris Dalam Kontrak Perjanjian Disebabkan Salah Satu Pihak Meninggal Dunia 49

Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”²⁹

Berdasarkan rumusan tersebut dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah:

- a. Suatu perbuatan.
- b. Antara sekurangnya dua orang.
- c. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara 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.³⁰

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum

²⁹ Subekti dan Tjitrosudibio. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita. halaman 338

³⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2010. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali. halaman 7-8. 14

tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.³¹

Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sementara itu, Purwahid Patrik memberikan pengertian perjanjian yaitu perbuatan hukum, perbuatan hukum adalah perbuatan- perbuatan dimana untuk terjadinya atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang dikehendaki oleh perbuatan orang atau orang-orang itu.³²

Dalam pasal 1313 KUHPerdara bahwa suatu “persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan satu orang atau lebih.”

Berdasarkan uraian di atas, perjanjian yaitu suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan. Dalam perjanjian terdapat konsensus antara pihak-pihak, untuk melaksanakan sesuatu hal, mengenai harta kekayaan, yang dapat dinilai dengan uang. Secara sederhana, pengertian perjanjian adalah apabila dua pihak saling berjanji untuk melakukan

³¹ Sudikno. 2008. *Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Liberty. halaman 97

³² Purwahid Patrik, 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: CV. Mandar Maju, halaman 47

atau memberikan sesuatu yang mereka perjanjikan mengenai harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang.

Semua subjek hukum baik manusia atau badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan perikatan diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan ini mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagai mana yang diatur di dalam pasal 1338 KUH Perdata.

Di dalam perjanjian selalu ada dua subjek yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi dan pihak yang berhak atas suatu prestasi. Di dalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak jarang pula debitur (nsabah) lalai melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, hal ini disebut wanprestasi.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian menyebutkan sebuah perjanjian baru dikatakan absah apabila adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya. Hal ini mengungkapkan bahwa dalam sebuah isi kontrak perjanjian terdapat para pihak yang membuat dan menyepakati adanya kontrak perjanjian tersebut. Para pihak yang dimaksudkan dalam isi kontrak perjanjian tersebut adalah pihak-pihak yang nama dan identitasnya tersebut dalam isi kontrak perjanjian, kemudian membuat suatu jalinan kerjasama untuk berbuat dan atau melakukan suatu pekerjaan secara bersama-sama, selanjutnya disetujui dan menyepakatinya dengan sebuah

penandatanganan perjanjian kontrak yang komit dan konsisten dalam peran masing-masing pihak memenuhi segala prestasi pada hak dan kewajiban masing-masing dalam isi perjanjian kontrak.

Namun apabila dalam proses perjalanan waktu dalam pelaksanaan kontrak perjanjian, didapati salah satu pihak dalam isi surat kontrak perjanjian ada yang meninggal dunia maka perlu dan penting untuk diambil langkah-langkah antisipasi guna keberlangsungan/keberlanjutan dari perjalanan kontrak tersebut yang harus dijalankan dan ditanggungjawab.

Hilangnya salah satu pihak dalam suatu perjanjian kontrak disebabkan meninggal dunia adalah merupakan bagian dari apa yang disebut dengan *force majeure*. Artinya bahwa kematian seseorang yang merupakan ajal adalah diluar kekuasaan manusia untuk bisa mengetahui hal datangnya ajal tersebut. Kematian juga suatu hal yang alami dan pasti akan terjadi oleh setiap makhluk yang hidup ciptaan Tuhan.

Kontrak perjanjian disebabkan salah satu pihak meninggal dunia tidak serta merta menjadi batal dan atau kontrak akan berakhir begitu saja. Namun lebih kepada dilakukannya sebuah upaya hukum untuk menggantikan kedudukan dan posisi dari pihak yang telah meninggal tersebut dengan orang lain yang berasal dari kerabatnya namun tetap memiliki kapasitas dan kecakapan hukum, memahami dan mengerti terhadap isi perjanjian kontrak yang masih berlangsung.

Penggantian dari kedudukan dan posisi dari pihak yang meninggal dunia dalam isi perjanjian kontrak harus dilakukan secara resmi, yang biasa dilakukan

didepan pejabat notaris. Para pihak tidak diperkenankan untuk melakukan perubahan terhadap penggantian posisi dan kedudukan tersebut dengan cara tidak resmi atau dibawah tangan. Hal ini disebabkan jika memang dilakukan hal seperti ini maka nilai dan marwah isi perjanjian kontrak akan kehilangan komitmen dan konsistensi hukumnya sehingga tidak dapat dilakukan perlindungan dan penegakan hukum apabila ditengah perjalannya perjanjian kontrak ini menghadapi permasalahan hukum yang harus dipecahkan bersama.

Penggantian dari posisi dan kedudukan dari pihak yang meninggal dunia dalam isi perjanjian kontrak juga harus atas dan dasar persetujuan dari pihak lainnya. Jika memang para pihak lain menganggap bahwa posisi/kedudukan dari pihak yang meninggal dunia tersebut digantikan oleh orang yang tidak kompeten maka para pihak yang lain bisa menolaknya, karena memang itu adalah hak mereka untuk melakukan penolakan tersebut, tentu dengan alasan dan argument yang kuat pula. Sampai dengan para pihak yang lain melihat adanya orang lain yang menggantikan posisi/kedudukan dari orang yang meninggal tersebut memang benar-benar adalah orang yang memiliki kapasitas dan cakap hukum serta berkomitmen tanggungjawab terhadap pelaksanaan isi kontrak perjanjian.

Berdasarkan kajian hukum perdata, para ahli waris dari orang yang meninggal dunia sebagai salah satu pihak dalam isi perjanjian, karena keahliwarisannya maka dengan sendirinya karena hukum ia akan memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala piutang dari pewaris, sekaligus

berkewajiban membayar utang dan kewajiban-kewajiban pewaris (Pasal 833 dan Pasal 1100 KUHPer). Dan hal ini dinamakan hak saisine.

Hak saisine adalah hak daripada ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apa, otomatis/demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris (secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris), sekalipun si ahli waris belum/tidak mengetahui adanya pewarisan. Sehubungan dengan itu, maka dalam hal adanya suatu hubungan hukum antara dua orang yang telah ditetapkan oleh suatu keputusan pengadilan, maka matinya salah satu pihak, tidak menghilangkan atau membatalkan hubungan hukum tersebut, tetapi hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum tersebut beralih kepada para ahli waris.

Jika para ahli waris menolak untuk melanjutkan isi perjanjian kontrak maka para pihak lainnya dapat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata atas dasar wanprestasi. Perlu diketahui bahwa wujud wanprestasi itu ada 3 (tiga) sebagaimana dijelaskan oleh J. Satrio, yaitu:³³

- 1) debitur sama sekali tidak berprestasi;
- 2) debitur keliru berprestasi;
- 3) debitur terlambat berprestasi.

Perlu diingat bahwa dalam hal perikatan tersebut timbul dari suatu perjanjian timbal balik (sehingga pada kedua belah pihak ada kewajiban prestasi

³³ *Ibid.*,

dari yang satu kepada yang lain) maka sebelum para pihak yang masih hidup dapat menuntut pihak orang yang sudah meninggal atas dasar wanprestasi, harus dipenuhi syarat lebih dahulu, yaitu pihak dari orang yang sudah meninggal sendiri harus telah memenuhi kewajibannya terhadap lawan janjinya, yaitu dengan menyerahkan sejumlah uang.

Kemudian, akibat dari wanprestasi itu sendiri antara lain

- 1) Kreditur berhak menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti ini menimpa debitur baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPer).
- 2) Sejak debitur wanprestasi, risiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur (Pasal 1237 KUHPer).
- 3) Kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 KUHPer, kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi.

Adapun akibat hukum perjanjian yang sah, Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata adalah:

- 1) Berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak artinya pihak-pihak harus mentaati perjanjian itu sama dengan mentaati Undang-Undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, dianggap sama dengan melanggar Undang, yang mempunyai akibat

hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa melanggar perjanjian, ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang.

- 2) Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak artinya perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat pihak-pihak. Perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan harus memperoleh persetujuan pihak lain. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut Undang-Undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.
- 3) Pelaksanaan dengan itikad baik artinya pelaksanaan itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma-norma kepatutan dan kesusilaan itulah yang dipandang adil.

C. Pertanggungjawaban Hukum Bagi Para Pihak Pasca Komparisi Terhadap Kontrak Perjanjian 56

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawab, yang berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika ada sesuatu hal, boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya)³⁴ Secara umum dapat dikatakan bahwa tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari

³⁴ <http://www.inspirasihukum>. Diakses: Oktober 2023.

peraturan yang ada. Konsep pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang.

Terkait dengan penelitian ini, pertanggungjawaban hukum yang dimaksudkan disini adalah tanggungjawab para pihak atas masing-masing peran dan kedudukannya terhadap isi perjanjian kontrak. Dimana terdapat salah satu pihak pada perjanjian kontrak meninggal dunia, sehingga terjadi kekosongan pada salah satu pihak yang membuat kontrak perjanjian menjadi tidak sempurna dan harus segera ada pengganti dari pihak yang telah meninggal tersebut.

Adanya pergantian orang lain untuk menggantikan posisi dan kedudukan dari pihak yang meninggal dunia dalam perjanjian kontrak merupakan wujud awal dari pertanggungjawaban hukum dari pihak orang yang telah meninggal tersebut. Itikad baik mana yang kemudian memohon kepada pihak terkait lainnya pada perjanjian kontrak untuk dapat diterima dan disetujui menggantikan posisi dari orang yang telah meninggal dunia sebagai salah satu pihak yang terdapat didalam surat perjanjian kontrak tersebut.

Dalam hukum perdata, kontrak adalah salah satu instrumen yang paling penting untuk mengatur hak dan kewajiban individu atau para pihak. Kontrak dapat mencakup berbagai jenis perjanjian, namun, ada beberapa elemen kunci yang harus ada dalam suatu kontrak agar dianggap sah:

1. Kesepakatan: Semua pihak yang terlibat dalam kontrak harus sepakat tentang syarat-syarat yang tertuang dalam perjanjian. Ini mengharuskan adanya tawaran dan penerimaan yang jelas.
2. Kemampuan Hukum: Semua pihak yang terlibat dalam kontrak harus memiliki kemampuan hukum untuk melakukan perjanjian. Ini berarti mereka harus cukup dewasa dan tidak mengalami gangguan mental yang mencegah mereka memahami kontrak yang mereka buat.
3. Tujuan yang Sah: Kontrak harus memiliki tujuan yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum atau moralitas.
4. Konsiderasi: Setiap pihak dalam kontrak harus memberikan suatu bentuk imbalan atau konsiderasi sebagai pertukaran untuk apa yang mereka terima dalam kontrak.

Elemen-elemen kunci tersebut di ataslah yang menjadi dasar untuk diketahui bagi orang lain yang akan menggantikan posisi dan kedudukan (komparasi) dari pihak yang telah meninggal tersebut. Karena wujud pertanggungjawaban dari sebuah kontrak yang dibuat, terlebih masih berlangsung adalah menjaga komitmen dan konsekuensi dari pelaksanaan prestasi dari isi perjanjian kontrak.

Setiap pihak dalam kontrak memiliki tanggung jawab tertentu yang harus dipenuhi sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati dalam perjanjian. Tanggung jawab dalam kontrak dapat berupa berbagai hal, seperti pembayaran harga,

pengiriman barang atau jasa, atau pemenuhan kewajiban lainnya. Ketika salah satu pihak gagal memenuhi tanggung jawabnya, hal ini dapat mengakibatkan pelanggaran kontrak.

Pelanggaran kontrak dapat berdampak serius pada pihak yang melanggar.

Ada beberapa bentuk tanggung jawab dalam kontrak, termasuk:

- 1) Kewajiban untuk memenuhi kontrak: Pihak yang gagal memenuhi kewajibannya dalam kontrak dapat diwajibkan untuk melakukan apa yang telah disepakati dalam kontrak atau membayar kerugian kepada pihak lain.
- 2) Kewajiban untuk ganti rugi: Pihak yang melanggar kontrak juga dapat diwajibkan untuk membayar ganti rugi kepada pihak lain sebagai kompensasi atas kerugian yang timbul akibat pelanggaran tersebut.
- 3) Pembatalan kontrak: Dalam beberapa kasus, kontrak dapat dibatalkan jika salah satu pihak melanggar kontrak dengan sangat serius.
- 4) Hukum Pidana: Dalam situasi tertentu, pelanggaran kontrak dapat mengakibatkan tuntutan pidana jika melibatkan penipuan atau kegiatan ilegal lainnya.

Hukum perdata memainkan peran penting dalam mengatur hubungan antara individu dan entitas hukum dalam masyarakat. Kontrak adalah alat yang sangat penting dalam hukum perdata, dan pemahaman yang baik tentang aspek-aspek kontrak dan tanggung jawabnya sangat penting untuk menghindari

perselisihan hukum dan memastikan bahwa semua pihak mematuhi kewajiban mereka sesuai dengan perjanjian yang mereka buat. Dengan memahami prinsip-prinsip dasar ini, individu dan perusahaan dapat menjalani kehidupan sehari-hari mereka dengan lebih baik dan menghindari potensi masalah hukum.

Pemenuhan hak dan kewajiban sesuai kesepakatan para pihak dalam kontrak merupakan bentuk perlindungan hukum atas hak para pihak, sesuai kesepakatan dalam kontrak memiliki kekuatan mengikat untuk ditaati. Pemenuhan hak para pihak merupakan pelaksanaan kewajiban yang dijamin oleh ketentuan-ketentuan hukum perdata yang berlaku. Pengingkaran terhadap kewajiban dapat menimbulkan konsekuensi hukum yakni pertanggungjawaban perdata yakni ganti rugi akibat menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Dalam hal penggantian kedudukan/posisi dari salah satu pihak yang telah meninggal dunia dalam isi kontrak perjanjian maka penggantian almarhum kepada ahli waris-nya tersebut biasanya dilakukan oleh para pihak di kantor notaris dihadapannya yang disaksikan juga para saksi yang masing hidup dalam perjanjian kontrak tersebut. Dimana nantinya notaris akan membuat akta kontrak perjanjian baru dengan hanya merubah dan mengganti nama (komparisi) dari identitas orang/pihak yang telah meninggal dunia pada surat perjanjian, namun tidak terhadap isi yang memuat prestasi tentang hak dan kewajiban para pihak dalam isi perjanjian yang telah dibuat sebelumnya. Kemudian akta otentik dari kontrak tersebut juga akan ditandatangani pula oleh para pihak yang masih hidup

dengan pihak pengganti yang menggantikan kedudukan/posisi dari pihak yang telah meninggal dunia.

Notaris berwenang membuat akta autentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 UUJN. Akta Notaris sebagai akta autentik memiliki bentuk yang telah ditentukan didalam UUJN yang membedakan dengan akta dibawah tangan. Bentuk Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris sebagaimana yang telah ditentukan didalam Pasal 38 UUJN. Didalam pembuatan akta autentik, komparisi merupakan bagian penting didalam akta. Komparisi merupakan bagian dari badan akta yang memuat keterangan mengenai identitas para pihak yang menunjukkan bahwa para pihak yang bersangkutan mempunyai kecakapan (*rechtsbekwaanheid*) serta kewenangan (*rechtshandelingen*) dan kedudukan bertindak para pihak. Komparisi mempunyai fungsi identifikasi dan bertujuan menghindarkan para pihak satu sama lain dari terjadinya peristiwa “kesalahan orang” atau *error e persona*. Penulisan dari komparisi harus memenuhi tata cara yang telah diatur didalam Undang-Undang, dimana untuk membuat komparisi diperlukan pemahaman, kehati-hatian, ketelitian, dan kecermatan yang baik didalam proses pembuatannya, karena komparisi menentukan sah atau tidaknya suatu akta.³⁵

Akta otentik mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, baik dalam hukum privat maupun hukum publik. Adanya akta otentik yaitu akta pengikatan dapat dijadikan dasar dalam melakukan

³⁵ Ray Wijaya. 2003. *Merancang Suatu Kontrak Contract Drafting Teori Dan Praktik*, Edisi Revisi. Jakarta: Kasaint Blanc

peralihan, pemindahan dan pembebanan hak dan kewajiban para pihak karena akta otentik tersebut adalah sebagai alat bukti dalam suatu perjanjian kontrak.

Notaris berwenang membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris(UUJN). Notaris dalam membuat akta harus memperhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf a jo. Pasal 39 ayat (2) UUJN, jika dihubungkan dengan kewajiban notaris, notaris wajib untuk melakukan pengecekan untuk menjaga kepentingan para pihak didalam melakukan perbuatan hukum serta melakukan pengecekan seluruh bagian akta dimulai dari bagian awal akta, komparasi, isi akta hingga akhir akta. Notaris dalam membuat akta harus mengutamakan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.

Notaris yang tidak memperhatikan dan menerapkan Pasal 16 ayat (1) huruf a jo. Pasal 39 ayat (2) UUJN, sehingga akta yang dibuat tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, terutama pihak pembeli yang telah membayar lunas pembayaran rumah.

Apabila akta yang dibuat oleh Notaris tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang telah dibuatnya. Pertanggungjawaban tersebut berupa tuntutan untuk mengganti kerugian dalam bentuk penggantian biaya dan ganti rugi, sebagai akibat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris tersebut batal demi

hukum, karena adanya ketidakcermatan dan ketidakteelitian Notaris dalam membuat akta.

Didalam membuat akta otentik kontrak perjanjian, komparisi merupakan bagian penting dari suatu akta notaris. Komparisi merupakan bagian dari suatu akta yang memuat identitas para pihak yang mengikatkan diri dalam akta secara lengkap. Dalam Pasal 38 ayat (3) Undang Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris perubahan atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN telah ditentukan tujuh hal yang dimuat dalam komparisi yang meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili. Sehingga fungsi dari komparisi tersebut adalah:

- 1) Menerangkan identitas pihak-pihak dalam akta
- 2) Menjelaskan posisi/kedudukan para pihak (sebagai apa) dalam perikatan bersangkutan
- 3) Menerangkan dasar (landasan) dari pihak yang bersangkutan
- 4) Akan diketahui bahwa para pihak memiliki kecakapan dan kewenangan untuk melaksanakan akan tindakan hukum yang dituangkan dalam perikatan yang bersangkutan
- 5) Orang akan tahu bahwa para pihak memang mempunyai hak untuk melaksanakan tindakan dalam perikatan yang bersangkutan.

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memperhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN dimana pasal tersebut menjelaskan “Notaris mempunyai kewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Dalam melakukan pembuatan akta, Notaris harus memperhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dimana di dalam pasal tersebut notaris wajib untuk seksama, seksama mempunyai arti cermat, teliti, dan hati-hati. Apabila dihubungkan dengan kewajiban notaris, notaris wajib untuk melakukan pengecekan untuk menjaga kepentingan para pihak didalam melakukan perbuatan hukum, dan juga pengecekan seluruh bagian akta dimulai dari bagian awal akta, komparasi, isi akta hingga akhir akta.

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang telah dibuatnya. Tanggung jawab notaris dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu Tanggung Jawab Administrasi, Tanggung Jawab Perdata dan Tanggung Jawab Pidana. Namun ketiga tanggung jawab tersebut tidak ada yang diatur dalam UUJN maupun peraturan perundang-undangan yang lainnya. Pentingnya pertanggungjawaban ini dimaksudkan agar Notaris dalam membuat akta harus mengutamakan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan bagi pihak yang dirugikan agar mendapatkan perlindungan hukum serta ganti rugi.

Notaris didalam membuat akta tidak boleh membuat kesalahan karena notaris memiliki tugas jabatan hanya mengkonstantir apa yang diberikan

kepadanya, apa yang dilihat dan dialaminya saja, dan mencatat dalam suatu akta. Hal ini ada benarnya tetapi tidak dapat diterapkan disetiap dunia praktek notaris. Notaris masih dimungkinkan untuk membuat suatu kesalahan tetapi kesalahan yang dibuatnya terbatas sekali. Kesalahan tersebut diantaranya adalah kesalahan didalam penulisan atau ketikan. Didalam penulisan komparisi akta, salah satu masalah yang dihadapi oleh notaris adalah terjadinya kesalahan didalam penulisan komparisi yang dapat membawa akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya. Hal ini disebabkan oleh karena notaris kurang berhati-hati terhadap dokumen beserta bukti yang diberikan oleh para pihak didalam pembuatan akta atau kurang cermat dan tepat menerapkan syarat ketentuan yang berlaku didalam membuat suatu akta.

Penulisan komparisi pada akta yang tidak sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang termasuk didalam kategori pelanggaran, yaitu pelanggaran terhadap syarat ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang dan juga akan membawa sanksi terhadap Notaris yang membuat akta tersebut (Budiono, 2015). Kesalahan didalam penulisan komparisi akta dikarenakan tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN dimana didalam membawa pengaruh terhadap kekuatan akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, dimana akta tersebut menjadi tidak sempurna, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi suatu sengketa.

Akta yang dibuat oleh seorang Notaris memiliki fungsi sebagai alat bukti mengenai adanya perjanjian, dimana didalam perjanjian tersebut mencakup

adanya kesepakatan hukum, objek hukum, perbuatan hukum, dan hubungan hukum dari para pihak. Perjanjian menurut R.Subekti merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga didalam membuat akta autentik Notaris harus membuat akta dengan teliti dan cermat tanpa adanya cacat-cacat didalamnya sebagaimana yang telah diatur didalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Notaris diwajibkan untuk seksama didalam membuat akta, dimana seksama yang penulis maksud disini mempunyai arti cermat, teliti, dan hati-hati didalam menjalankan jabatannya.

Notaris didalam membuat akta, selain diwajibkan untuk seksama, harus melakukan pengenalan terhadap penghadap yang ingin membuat akta dihadapannya. Pengenalan terhadap penghadap diatur didalam Pasal 39 ayat (2) UUJN yang menyatakan bahwa: "Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya". Pengenalan terhadap penghadap harus dilakukan oleh Notaris untuk memastikan kebenaran identitas yang diperlihatkan kepada Notaris dan Notaris mengetahui bahwa penghadap adalah orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum yaitu akta perjanjian kontrak.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan 67

1. Mekanisme pembuatan kontrak perjanjian di Indonesia pada prinsipnya sama dalam kerangka konsepnya, yaitu adanya para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu jalinan kerjasama yang juga secara bersama-sama memenuhi hak dan kewajibannya dalam prestasi yang tertuang didalam klausul perjanjian yang telah disetujui dan disepakati bersama. Namun demikian memang pembuatan sebuah kontrak perjanjian, terlebih kontrak yang memiliki nilai yang cukup besar maka haruslah dilakukan melalui notaris dalam pembuatan akta otentik terhadap isi perjanjian kontrak tersebut. Dimana notaris dapat memberikan berbagai masukan terkait hal apa saja yang penting dan perlu yang mungkin belum terpikirkan oleh para pihak dalam kontrak perjanjian tersebut. Walaupun pembuatan kontrak perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak namun tetaplah mengacu dan berdasar kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, baik untuk syarat sahnya, penerapan dan pelaksanaannya, maupun dalam perlindungan dan penegakan hukumnya.
2. Akibat hukum komparasi oleh ahli waris dalam kontrak perjanjian disebabkan salah satu pihak meninggal dunia, dapat dilihat dari bagian pasal klausul perjanjian yang kemungkinan tertera perihal apabila jika salah satu pihak meninggal dunia maka akan digantikan oleh penggantinya untuk melanjutkan keberlangsungan kontrak perjanjian tersebut. Dan adapun pengganti

kedudukan/posisi dari pihak yang meninggal dunia dimungkinkan akan diganti dengan Ahli Warisnya, namun apabila ahli waris sendiri belum cukup umur, dan atau tidak memiliki kecakapan dan kapasitas hukum untuk dijadikan sebagai pihak yang akan melanjutkan terlaksananya kontrak maka akan dipilih dan ditunjuk melalui kuasa oleh ahli waris untuk menggantikan kedudukan/posisi dari pihak yang telah meninggal dunia sebagai salah satupihak yang ada didalam isi perjanjian kontrak tersebut. Namun demikian, penggantian terhadap pihak yang telah meninggal dunia tersebut tetaplah diketahui dan seizin serta persetujuan dari pihak yang masih hidup didalam kontrak perjanjian tersebut. Melakukan perubahan data identitas (komparisi) terhadap kekosongan oleh pihak yang telah meninggal dunia, dihadapan notaris dengan membuat akta perjanjian baru yang hanya merubah data identitas dari pihak yang meninggal dunia dengan data identitas baru penggantinya, tanpa merubah isi prestasi yang telah disepakati untuk dilaksanakan sebelumnya pada isi perjanjian kontrak tersebut.

3. Pertanggungjawaban hukum bagi para pihak pasca komparisi terhadap kontrak perjanjian dimana terdapat salah satu pihak dalam perjanjian tersebut meninggal dunia, sementara kontrak perjanjian belum selesai dan atau masih berlangsung adalah dengan menggantikan posisi dan kedudukan dari kekosongan salah satu pihak tersebut dengan ahli waris dari pihak yang telah meninggal tersebut. Inisiatif yang dilakukan oleh ahli waris dari pihak yang telah meninggal dunia menggantikan posisi dan kedudukannya dalam perjanjian kontrak sudah menunjukkan itikad baik sebagai bentuk

pertanggungjawaban mereka untuk melanjutkan dan atau meneruskan kontrak dengan pihak yang masih ada (hidup) pada perjanjian kontrak. Namun tetap dilakukan dihadapan notaris selaku pejabat yang berwenang untuk merubah identitas para pihak dalam perjanjian sehingga keabsahan dan legalitasnya dapat dipertanggungjawabkan.

B. Saran 69

- a. Mekanisme pembuatan kontrak perjanjian hendaknya dilakukan oleh pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta otentik dari sebuah surat kontrak perjanjian yaitu notaris. Selain mengerti dan memahami tentang pembentukan dan atau pembuatan sebuah kontrak perjanjian keberadaan notaris mampu menjadi bagian dari kontrak tersebut yaitu menjadi saksi hidup dan sekaligus akta yang diterbitkannya pun akan dapat dijadikan alat bukti apabila diperlukan dalam persidangan dipengadilan menjadi suatu alat bukti yang sah. Jadi sebuah kontrak perjanjian disarankan tidak untuk dibuat dibawah tangan oleh pihak terkait yang berkepentingan, karena surat kontrak perjanjian tersebut tidak jelas keabsahannya sehingga tidak akan bisa mendapatkan perlindungan dan penegakan hukum selanjutnya.
- b. Akibat hukum komparisi oleh ahli waris dalam kontrak perjanjian disebabkan salah satu pihak meninggal dunia bisa menjadi sebuah masalah jika apabila ahli waris tidak mau menggantikan kedudukan posisi yang ditinggalkan almarhum tersebut. Akan bisa dikatakan sebagai wanprestasi, oleh sebab itulah maka disarankan dalam klausul surat perjanjian kontrak disertakan juga

pasal mengenai ahli waris yang menggantikan apabila dalam kondisi tertentu apabila ada pihak yang meninggal dunia maka secara otomatis ahli warisnyalah yang akan menggantikannya.

- c. Pertanggungjawaban hukum bagi para pihak pasca komparasi terhadap kontrak perjanjian tetap menjalankan hak dan kewajiban masing-masing sebagai pemenuhan prestasi yang telah disepakati sebelumnya. Disarankan ahli wriis pengganti juga haruslah orang yang juga mengerti dan memahami konsekuensi dari isi kontrak yang masih berjalan sehingga komitmennya tidak meragukan pihak lain yang masih hidup didalam kontrak perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*
- Andi Hamzah. 2005. *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. 1994. *Naskah Akademis Kontrak Dagang, Badan Pembinaan Hukum Nasional*. Jakarta. Hlm 2-4
- Hans Kalsen. 2006. *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*. Bandung: PT. Raja Grafindo Persada
- Hasanuddian Rahman, 2000, *Legal Drafting*, Bandung, Kencana Citra Aditya Bakti
- Herlien Budiono. 2011. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Ida Hanifah Dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima,
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2010. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali.
- Paulus J-Soepratignja. 2006. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Yogyakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2016. *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Terbitan Kencana, Jakarta.
- Purwahid Patrik, 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: CV. Mandar Maju
- R. Subekti, 1980, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Cetakan Kedua, Bandung: Alumni.
- R.Subekti, 2005. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia
- Ray Wijaya. 2003. *Merancang Suatu Kontrak Contract Drafting Teori Dan Praktik*, Edisi Revisi. Jakarta: Kasaint Blanc
- Reni Anggriani. 2020. *Modul Praktik Pembuatan Kontrak Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*.

- Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Subekti dan Tjitrosudibio. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty
 _____ . 2008. *Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Liberty
- Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta
- Syaifuddin, Muhammad. 2012. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Zainudin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

B. Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

C. Karya Ilmiah/Jurnal/Artikel/Kamus Hukum

- Badan Pembinaan Hukum Nasional. 1994. *Naskah Akademis Kontrak Dagang, Badan Pembinaan Hukum Nasional*. Jakarta.
- Niru Anita Sinaga. Hal – Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*. Volume 7 No. 2, Maret 2017.
- Sultan Remy Sjahdeini, 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Istitut Bankir Indonesia.

D. Internet

<http://www.inspirasihukum>. Diakses: Oktober 2023.

<https://www.legalakses.com/menuliskan-identitas-para-pihak-di-dalam-kontrak-perjanjian>/Diakses: Juli 2023. Pukul 14.00 WIB.

Titin Triana. Kepastian Hukum Perjanjian Lisan. Diunggah tanggal 17 Juni 2015. Diakses dari <http://titintrianash.blogspot.com/2015/06/normal-0-false-false-false-in-x-none-x.html> pada tanggal 19 Maret 2020