

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai negara berkembang yang terus menerus melakukan pembangunan di seluruh wilayahnya. Hasil-hasil dari pembangunan tersebut harus dapat dinikmati rakyat secara adil dan merata sebagai peningkatan kesejahteraan. Pembangunan yang dimaksud di sini adalah pembangunan dalam arti sesungguhnya yaitu pembangunan fisik bangunan, seperti pembangunan jalan bebas hambatan salah satunya. Tantangan dalam dunia pekerjaan saat ini cukup banyak. Mulai dari pemenuhan sumber daya alam, sumber daya manusianya, teknologi metode pelaksanaannya, batasan waktu dan anggarannya, hingga isu-isu dampak dari sebuah pekerjaan terhadap lingkungan. Banyaknya tantangan dan perkembangan terkini, industri pekerjaan jasa pemborongan telah dianggap sebagai sebuah industri yang beresiko.

Resiko tersebut mencakup resiko terhadap keterlambatan pekerjaan, perubahan pekerjaan, sehingga nilai pekerjaan yang membengkak serta metode dan pemakaian material yang tidak layak dengan spesifikasi karena beberapa faktor.

Pembangunan sarana dan prasarana di Indonesia merupakan salah satu cara pemerintah untuk mensejahterakan rakyat. Dalam

melaksanakan menciptakan kesejahteraan umum, pemerintah melaksanakan pembangunan di segala bidang salah satunya pekerjaan pembangunan/rehabilitasi jalan. Jalan merupakan prasarana yang digunakan seluruh masyarakat Indonesia untuk melakukan perpindahan dari wilayah satu ke wilayah lainnya.¹

Pembangunan infrastruktur jalan merupakan kebutuhan pendukung utama dinamika dan aktivitas ekonomi, baik dipusat maupun daerah dan pengembang wilayah serta sebagai prasarana penunjang yang utama bagi perekonomian nasional. Pembangunan jalan sebagai prasarana transportasi yang efektif dan handal dalam bentuk sistem transportasi terpadu akan memberikan pelayanan dan manfaat bagi masyarakat luas, pembangunan ekonomi, kemudahan mobilitas manusia, barang, dan jasa yang akan berujung pada meningkatnya daya saing nasional. Peran jalan di atas adalah dengan menghubungkan pusat-pusat ekonomi yaitu pusat produksi, pusat distribusi, dan pusat pemasaran.²

Pembentukan kontrak yang dilandasi pertukaran hak dan kewajiban para pihak secara proporsional akan menghasilkan kontrak yang *fair*. Proporsional pertukaran hak dan kewajiban dapat dicermati dari substansi klausul-klausul kontrak yang disepakati para pihak. Asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi akan sangat bermanfaat bagi para pihak

¹ Delviana Aurellia Rieswandhani, ***Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Antara Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang (pupr) provinsi nusa tenggara barat dan pt. Bunga raya lestari dalam pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan wilayah sumbawa I***, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Vol. 2, Issue 1, February 2022, h,256.

² *Ibid.*

untuk mengetahui hak dan kewajiban apakah sudah terbagi secara proposional, sehingga dalam hubungan bisnis akan terjadi suatu timbal balik yang proporsional pula.³

Sebelum pekerjaan proyek akan dilaksanakan, maka akan dilakukan kesepakatan dan negosiasi dengan pemilik proyek (*owner*) dengan penyedia barang/jasa, sehingga menghasilkan perjanjian yang dinyatakan pada suatu kontrak kerja. Sebuah kontrak pekerjaan penting untuk mengawali pelaksanaan sebuah pekerjaan.⁴

Secara garis besar, tatanan hukum perdata Indonesia memberikan peluang yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk saling mengadakan perjanjian-perjanjian tentang apa saja yang dianggap perlu bagi tujuannya. Ini sesuai dalam asas konsesualisme. Adapun bagian terpenting dalam bagian-bagian suatu kontrak terdiri dari aspek perhitungan biaya, aspek perhitungan jasa, aspek cara pembayaran, dan aspek pembagian tugas.⁵

Syarat-syarat mengenai sahnya suatu kontrak/perjanjian seperti yang tercantum di Pasal 1320 KUHPerdata, antara lain Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Suatu hal tertentu; Suatu sebab yang halal.

³ Pranoto dan Itok Dwi Kurniawan. *“Urgensi Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Sebagai Antisipasi Terjadinya Sengketa”*. Private Law Edisi 02 Juli-Oktober, 2013, h. 89

⁴ Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian (Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah)*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2009, h. 5

⁵ *Ibid*

Kabupaten Padang Lawas Utara adalah salah satu kabupaten di provinsi Sumatera Utara yang merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Tapanuli Selatan pada tahun 2007, pembangunan infrastruktur masif dilakukan oleh pemerintah daerah mengingat banyaknya infrastruktur jalan yang tidak memadai, Pembangunan jalan jurusan Gumarupu-Payagoti Kecamatan Portibi merupakan salah satu jalan yang belum dapat diakses masyarakat untuk menuju ke perbatasan Kabupaten Padang Lawas mengingat apabila jalan ini dapat diakses dengan baik maka masyarakat akan dapat menikmatinya, pada tahun 2021 Pemerintah Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara mengeluarkan dana untuk membangun jalan jurusan Gumarupu-Payagoti Kecamatan Portibi dengan spesifikasi Hotmix yang pengerjaannya dalam proses tender dimenangkan oleh Perusahaan CV. Karya Philip Jaya.

Terdapat beberapa permasalahan hukum yang timbul dari pelaksanaan kontrak, yaitu salah satunya adalah dalam klausul perjanjian antara CV. Karya Philip Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara adanya kalusul Adendum pada Pasal 3 (Dokumen Kontrak) yang dimana CV. Karya Philip Jaya memohon untuk perubahan volume pekerjaan disebabkan kondisi dilapangan tidak sesuai dengan isi volume kontrak diawal, disamping itu dalam pengerjaan proyek CV, Karya Philip Jaya mengalami kendala karena disebabkan oleh pekerja sehingga menyebabkan kerja mesin produksi Hotmix rusak yang tentunya menjadikan pekerjaan ini terkendala sehingga CV. Karya Philip Jaya

memohon kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara untuk menerbitkan Adendum Perpanjangan waktu.

Berdasarkan keadaan dilapangan setelah dilakukan pengukuran dan pematokan dimana volume pekerjaan dilapangan perlu penambahan dan pengurangan diantaranya, pada pekerjaan tambahan terdapat beberapa titik pekerjaan yang perlu dilakukan penimbunan dan penambahan penyiapan badan jalan sehingga pekerjaan yang dilakukan lebih efektif sedangkan pekerjaan yang dikurangi adalah pada beberapa titik pekerjaan akan dikurangi lapisan aspal dan lapisan pondasi pengaspalannya dikarenakan kontur tanahnya yang lebih baik dan tingkat kedatarannya normal sehingga tidak besar resiko akan kerusakannya.

Selain itu keterlambatan waktu juga dapat disebabkan oleh buruknya manajemen proyek dan juga kesalahan-kesalahan yang disebabkan oleh sumber daya manusia didalamnya, pada bulan kedua pengerjaan proyek ini, mesin produksi hotmix atau AMP (*Asphalt Mixing Plant*) mengalami kerusakan yang disebabkan oleh operator mesin produksi sehingga menyebabkan terkendalanya produksi hotmix, disamping itu juga faktor cuaca yang tidak menentu menjadi penghambat percepatan penyelesaian pekerjaan proyek ini.

Berdasarkan uraian di atas yang telah dikemukakan di atas, maka dilakukan penelitian lebih lanjut berkaitan dengan **ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK Pengerjaan Jalan Hotmix Jurusan Gumarupu-Payagoti Kecamatan Portibi Antara**

DINAS PEKERJAAN UMUM KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA DAN CV. KARYA PHILIP JAYA.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan permasalahan yang akan menjadi inti pembahasan dalam skripsi ini sebagai berikut:

4. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kontrak Pengerjaan Jalan Hotmix Antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara dan CV. Karya Philip Jaya?
5. Bagaimana proses pengoptimalisasian pelaksanaan perjanjian kontrak Pengerjaan Jalan Hotmix Antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara dan CV. Karya Philip Jaya?
6. Apa saja kendala dan upaya dalam penyelesaian pengerjaan Jalan Hotmix oleh CV. Karya Philip Jaya sehingga tidak sesuai dengan kesepatan yang telah dibuat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kontrak Pengerjaan Jalan Hotmix Antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara dan CV. Karya Philip Jaya.
2. Untuk mengetahui proses pengoptimalisasian pelaksanaan perjanjian kontrak Pengerjaan Jalan Hotmix Antara Dinas

Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara dan CV. Karya Philip Jaya.

3. Untuk mengetahui kendala dan upaya dalam penyelesaian pengerjaan Jalan Hotmix oleh CV. Karya Philip Jaya sehingga tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

D. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan penelitian mengenai Pelaksanaan Kontrak Pengerjaan Jalan Hotmix Antara Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Lawas Utara dan CV. Karya Philip Jaya, yaitu:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini sebagai sumber inspirasi bagi penulis dalam menambah khasanah keilmuan terutama dalam menghadapi berbagai persoalan serupa di tengah masyarakat. Kemudian, dapat dibaca oleh masyarakat luas sebagai upaya mencerdaskan kehidupan bangsa.

2. Manfaat praktis

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi bahan literatur bagi para pembaca dan sebagai masukan bagi para peneliti dalam melakukan penelitian pada bidang yang sama terutama dalam melihat sisi lain dari penelitian ini.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional dalam penelitian dimaksudkan untuk menghindari kesalahan pemahaman dan perbedaan penafsiran yang

berkaitan dengan istilah-istilah dalam penulisan skripsi ini. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Analisis yuridis merupakan mengumpulkan hukum dan dasar lainnya yang relevan untuk kemudian mengambil kesimpulan sebagai jalan keluar atau jawaban atas permasalahan.
2. Pelaksanaan adalah aktifitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, siapa yang melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya mulai dan bagaimana cara yang harus dilaksanakan.
3. Kontrak adalah perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih
4. Aspal Hotmix merupakan campuran Agregat kasar (batu screening / batu split), Agregat halus (abu batu), Filler, dengan menggunakan bahan pengikat Aspal dalam kondisi suhu panas tinggi dengan komposisi yang teliti dan diatur oleh Spesifikasi teknis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Gambaran Umum Tentang Kontrak

1 Pengertian Kontrak

Suatu kontrak atau perjanjian yaitu suatu “peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.⁶ Pengaturan tentang kontrak ini diatur di dalam buku III KUHPerdara. Sebagai perwujudan tertulis dari perjanjian, kontrak adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain.⁷

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Berdasarkan hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan (prestasi), perjanjian dibagi dalam tiga macam (Pasal 1234 KUHPerdara), yaitu :

- a. Perjanjian untuk memberikan / menyerahkan sesuatu barang;
- b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu;
- c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.⁸

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa. Jakarta, 2010, h 1

⁷ Budiono Kusumohamidjojo, *Panduan Untuk Merancang Kontrak*, Gramedia Widiasarana, 2001, Jakarta, h.7

⁸ Subekti, *Op.Cit.*, h. 36

Perjanjian didalam Pasal 1313 KUHPerdara definisikan sebagai berikut : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Kontrak menurut Pasal 1313 KUHPerdara tersebut tidaklah lengkap, karena hanya mencakup kontrak sepihak, yaitu satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih, sedangkan satu kontrak lainnya atau lebih itu tidak diharuskan untuk mengikatkan diri kepada pihak pertama.

Kontrak menurut Pasal 1313 KUHPerdara juga terlalu luas, karena dapat mencakup perbuatan hukum dalam lapangan hukum keluarga, misalnya perjanjian perkawinan yang merupakan kontrak juga. Tetapi sifatnya berbeda dengan yang diatur dalam buku III KUHPerdara yang merupakan perbuatan hukum dalam lapangan harta kekayaan yang kriteria dasarnya dapat dinilai secara materil mengandung nilai ekonomis yang dapat dinilai dengan uang.⁹

Suatu kontrak, menurut Erman Radjagukguk, pada dasarnya adalah suatu dokumen tertulis yang memuat keinginan para pihak untuk mencapai tujuan komersialnya, dan bagaimana pihaknya diuntungkan, dilindungi atau dibatasi tanggung jawabnya dalam mencapai tujuan tersebut.¹⁰ Melalui kontrak terciptalah perikatan

⁹ Muhammad Syaifuddin. *Op.Cit.*, hl 20.

¹⁰ Erman Radjagukguk. “*Dagang Internasional dalam Praktik Indonesia*”, dalam *Peter Mahmud Marzuki, dkk. (ed.). 1998. Jual Beli Barang Secara Internasional, Proyek ELIPS*, Jakarta. 1998, h 122

atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat kontrak. Dimana, para pihak terikat untuk mematuhi kontrak yang telah mereka buat tersebut. Dalam hal ini fungsi kontrak sama dengan undang undang. Tetapi hanya berlaku khusus terhadap para pembuatnya saja. Hal ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dinyatakan bahwa : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sepanjang tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.hal ini disebut dengan Asas kebebasan berkontrak. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara memberi kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis ataupun lisan.¹¹

Sistem pengaturan hukum kontrak adalah menganut sistem terbuka (*open system*). Artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur undang-undang.¹²

2. Asas Hukum Kontrak

Asas-asas dalam Kontrak, Setidaknya terdapat lima asas yang perlu mendapat perhatian, yaitu asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*consensualism*), asas

¹¹ Salim H.S. *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Cetakan ketujuh, Jakarta, 2014, h 8.

¹² *Ibid*, h.7

kepastian hukum (*pacta sun servanda*), asas itikad baik (*good faith*) asas kepribadian (*personality*), berikut penjelasannya :

a. Asas Kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Menurut asas kebebasan berkontrak, setiap orang dapat leluasa membuat kontrak apa saja yang mereka inginkan, selama kontrak itu memenuhi syarat dan tidak melanggar ketentuan hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum.¹³

Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*” “*semua perjanjian...*” berarti perjanjian apapun, diantara siapapun, tentang apapun, bahkan para pihak juga bebas untuk tidak membuat perjanjian.¹⁴ Kebebasan tersebut tetap ada batasnya, yaitu selama kebebasan itu berada didalam batas-batas persyaratannya, serta tidak melanggar hukum (undang-undang), kesusilaan dan ketertiban umum (misalnya kontrak membuat provokasi kerusuhan).

Hukum kontrak atau perjanjian disebut pula sebagai hukum pelengkap yang dalam bahasa Belanda disebut *aanvulend recht* atau *optional law* dalam bahasa Inggris. Maksudnya pasal-pasal hukum kontrak berperan jika para pihak tidak mengatur sendiri

¹³ Subekti, ***Pokok-Pokok Hukum Perdata***. Intermasa, Jakarta,. 2001,h 127.

¹⁴ I.G. Rai Widjaya, ***Merancang Suatu Kontrak, Contract Drafting Teori dan Praktik***, Kesaint Blanc, Jakarta, 2008, h 33

dalam perjanjian yang dibuatnya. Dengan keadaan demikian barulah hukum kontrak/ perjanjian tersebut tampil dan berperan mengatur hal-hal yang tidak atau lupa diatur oleh pihak yang berkepentingan.¹⁵ sehingga pasal dan undang-undang dalam hukum kontrak akan berfungsi sebagai hukum pelengkap (*aanvulend recht*) yang melengkapi kekurangan yang terdapat dalam kontrak, dan untuk hal tersebut para pihak tunduk kepada undang-undang yang berlaku.¹⁶

b. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*)

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara mengakui bahwa suatu kontrak mempunyai kekuatan hukum layaknya undang-undang, namun terbatas hanya mengikat para pihak yang menandatangani, asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian.¹⁷

c. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Pasal 1320 KUHPerdara dikatakan bahwa untuk sahnya suatu kontrak diperlukan empat syarat dan pada syarat pertama adalah “Kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming*)”.¹⁸ Pasal ini menjelaskan bahwa harus ada kesepakatan antara para pihak yang mengikat diri. Konsensualisme berarti kesepakatan (*consensus*), yaitu pada dasarnya kontrak dan perikatan yang timbul sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ *Ibid*, h. 14

¹⁷ Salim H.S. *Op.Cit.*, h 10

¹⁸ I.G.Rai Widjaya. *Op.Cit.*, h 35

sepakat.¹⁹ Kemauan untuk mengikat diri dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), atau penipuan (*bedrog*).²⁰

Kontrak telah lahir dan mengikat para pihak begitu adanya kesepakatan mengenai hal-hal pokok dalam kontrak atau disebut *esensialia* perjanjian, sehingga sebenarnya tidak perlu lagi formalitas tertentu.²¹ Pengecualian terhadap prinsip ini dapat terjadi dalam hal undang-undang memberikan syarat formalitas tertentu terhadap suatu kontrak, misalnya syarat harus tertulis, contoh “Akta Perdamaian” merupakan kesepakatan yang harus dibuat secara tertulis.²²

d. Asas Itikad Baik (*good faith/ tegoeder trouw*)

Pasal 1338 dalam ayat (3) KUHPerduta dinyatakan “*perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*” Itikad baik berarti keadaan batin para pihak untuk membuat dan melaksanakan kontrak secara jujur, terbuka, dan saling percaya. Kontrak, keadaan batin para pihak tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan yang sebenarnya.

¹⁹ Budiman N.P.D. Sinaga, *Hukum Kontrak & Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris* RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005, 15

²⁰ Subekti, *Op.Cit.*, h. 135

²¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h 49

²² I.G.Rai Widjaya. *Op.Cit.*, h. 36

e. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian berarti suatu prinsip dimana kontrak yang dibuat oleh para pihak hanya mengikat para pihak secara personal, tidak mengikat pihak- pihak lain diluar para pihak. Kontrak yang dibuat hanya untuk kepentingan perseorangan. seseorang hanya dapat mewakili dirinya sendiri dan tidak dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1314 KUHPerdara, “pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau minta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.” Dengan demikian perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.²³ Asas Kepribadian dapat dilihat pula pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara menyatakan : “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti dari ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPerdara menyatakan:”Perjanjian hanya berlaku antar pihak yang membuatnya.” Artinya perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku pada mereka yang membuatnya. Pengecualian pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara dapat dilihat Pasal 1317

²³ Sukar Dadang, *Membuat Surat Perjanjian*, Andi Offset, Yogyakarta, 2011, h. 10-12

KUHPPerdata, yang menyatakan : “*Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu*”. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang ditentukan.²⁴

3. Syarat Sah Suatu Kontrak

Keberadaan suatu perjanjian atau yang saat ini lazim dikenal dengan kontrak, tidak terlepas dari terpenuhinya syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian atau kontrak seperti yang tercantum pada Pasal 1320 KUHPPerdata, yaitu *syarat subjektif* yaitu syarat mengenai orang atau subjek yang mengadakan kontrak.

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Syarat objektif, yaitu syarat mengenai isi kontrak itu sendiri, mengenai objek dari perbuatan hukum yang akan dilakukan.

- a. Suatu hal tertentu
- b. Suatu sebab yang halal²⁵, lebih lanjut dapat dijelaskan

tentang syarat sah kontrak ini sebagai berikut :

²⁴ Salim. H.S. *Op.Cit.*, h 12

²⁵ Dadang Sukandar, *Op.Cit.*, h 14.

ad. 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat ialah dengan kesepakatan disini, adanya rasa ikhlas atau saling memberi dan menerima atau sukarela diantara para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kesepakatan tidak ada apabila kontrak dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan (Pasal 1321 KUHPerduta)²⁶ Kata sepakat berarti adanya titik temu (*a meeting of the minds*) diantara para pihak yang memiliki kepentingan yang berbeda-beda. Karena perbedaan kepentingan itulah, maka dibutuhkan adanya kata sepakat. Kata sepakat yang mereka berikan merupakan tanda persetujuan atas isi yang terkandung didalam kontrak.²⁷

ad. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan disini artinya para pihak yang membuat kontrak haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Pasal 1321 KUHPerduta menyatakan "Setiap orang adalah untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap" Sedangkan yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap diatur dalam pasal 1330 KUHPerduta mengatakan, tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

²⁶ Baron Wijaya & Dyah Sarimaya, *Op.Cit.*, h. 3

²⁷ Dadang Sukandar, *Op.Cit.*, h. 14.

- 1) Orang-orang yang belum dewasa. Pasal 330 KUH Perdata menyatakan “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin” dan dewasa menurut Pasal 47 undang-undang No. 1 Tahun 1974 adalah 18 Tahun. Meskipun belum berumur 18 tahun, apabila seseorang telah atau pernah melakukan kawin dianggap sudah dewasa, berarti cakap untuk membuat perjanjian.²⁸
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, Pasal 433 KUHPerdata mengatur bahwa: “orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah setiap orang yang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan karena keborosannya”
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu (ketentuan no 3 ini telah dihapus oleh Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1963)

Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya syarat kecakapan Pasal 1446 KUHPerdata menyatakan semua perikatan yang dibuat oleh anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada di bawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas tuntutan

²⁸ Baron Wijaya & Dyah Sarimaya, *Op.Cit.*, h.4

yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya. Perikatan yang dibuat oleh perempuan yang bersuami dan oleh anak-anak yang belum dewasa yang telah disamakan dengan orang dewasa, tidak batal demi hukum, sejauh perikatan tersebut tidak melampaui batas kekuasaan mereka.

ad. 1. Suatu hal tertentu

Hal tertentu yang dimaksud adalah objek yang diatur dalam kontrak tersebut harus jelas, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya kontrak fiktif.²⁹ Contohnya ual beli tanah dipinggir sungai yang luasnya tidak sama ketika air sungai pasang dengan surut, jadi harus dibuat sejelas mungkin. Didalam berbagai literatur dijelaskan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi. Prestasi merupakan apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Terdiri dari (1) memberikan sesuatu (2) berbuat sesuatu, dan (3) tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdato)

ad. 2. Suatu sebab yang halal

Maksudnya isi kontrak tidak boleh bertentangan dengan perundang- undangan yang sifatnya memaksa, ketertiban umum,

²⁹ Baron Wijaya & Dyah Sarimaya, *Op.Cit.*, h. 4.

dan atau kesusilaan. Didalam Pasal 1337 KUHPerdara hanya disebutkan kausa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.³⁰ Contohnya perdagangan manusia bertentangan dengan undang-undang.

4. Akibat Hukum Suatu Kontrak

Akibat hukum suatu kontrak pada dasarnya lahir dari adanya hubungan hukum dari suatu perikatan, yaitu dalam bentuk hak dan kewajiban. Pemenuhan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk dari pada akibat hukum suatu kontrak. Akibat hukum adalah pelaksanaan dari pada suatu kontrak itu sendiri (prestasi).³¹ Pasal 1234 KUHPerdara yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu, dan sebaliknya dianggap wanprestasi bila seseorang :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; atau
- d. Melakuakan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.³²

³⁰ Ibid.

³¹ H.R. Daeng Naja, **Contract Drafting**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, h 20-

³² Budiman N.P.D Sinaga. **Op.Cit.**, h. 24

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi, Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.³³ Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata dan Pasal 1243 KUH Perdata. Jika dalam kontrak terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka akibatnya terhadap perjanjian itu adalah :

- a. Perikatan tetap ada, kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
- b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUHPerdata), namun tidak semua wanprestasi lahir karena kelalaian debitur bisa pula jadi karena keadaan memaksa (*force majeure*) ketentuan ini diatur pada Pasal 1244

³³ Salim. HS, *Op.Cit.* h. 98-99

dan 1245 KUHPperdata. Dalam hal ini debitur tidak wajib mengganti kerugian.

- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu debitur tidak dibenarkan untuk berpegangan pada keadaan memaksa. Mengenai Resiko ini diatur pada Pasal 1237, 1460, 1545, 1553 ayat (1) KUHPperdata.
- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontrak prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUHPperdata.³⁴

Berkaitan dengan akibat hukum, menurut Pasal 1339 KUHPperdata suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal yang ditegaskan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

5. Berakhirnya Suatu Kontrak

Berakhirnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUHPperdata. Yang diartikan dengan berakhirnya perikatan adalah selesainya atau hapusnya sebuah perikatan yang diadakan oleh dua pihak yaitu kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan

³⁴ *Ibid*, h. 99.

debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Bisa berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua pihak, bisa jual beli, utang piutang, sewa menyewa, dan lain-lain.³⁵

Pasal 1381 KUHPerdara berakhirnya perikatan dikarenakan:

- a. Karena Pembayaran, Pembayaran yang dimaksud pada bagian ini berbeda dari istilah pembayaran yang digunakan dalam percakapan sehari-hari karena pembayaran dalam pengertian sehari-hari harus dilakukan dengan menyerahkan uang sedangkan menyerahkan barang selain uang tidak disebut sebagai pembayaran, tetapi pada bagian ini yang dimaksud dengan pembayaran adalah segala bentuk pemenuhan prestasi³⁶
- b. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, Apabila seorang kreditur menolak pembayaran yang dilakukan oleh debitur, debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas utangnya, dan jika kreditur masih menolak, debitur dapat menitipkan uang atau barangnya di pengadilan. Penawaran pembayaran yang diikuti dengan penitipan uang atau barang di pengadilan, membebaskan debitur dan berlaku baginya pembayaran asal penawaran itu dilakukan berdasarkan

³⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis[BW]*, Sinar Grafika, Cetakan Keempat, Jakarta, 2006, h 187.

³⁶ Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak serta Perancangan Kontrak*, Cetakan ke-2", Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, h. 8

undang-undang, dan apa yang dititipkan itu merupakan atas tanggungan kreditur.³⁷

- c. Karena pembaharuan utang (*Novasi*), Pembaharuan utang pada merupakan penggantian objek atau subjek kontrak lama dengan objek atau subjek kontrak yang baru.
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi, Perjumpaan utang atau kompensasi ini terjadi jika antar dua pihak saling berutang antara satu dengan yang lain sehingga apabila utang tersebut masing-masing diperhitungkan dan sama nilainya, kedua belah pihak akan bebas dari utangnya. Perjumpaan utang ini terjadi secara hukum walaupun hal itu tidak diketahui oleh debitur. Perjumpaan utang hanya dapat terjadi jika utang tersebut berupa uang atau barang habis karena pemakaian yang sama jenisnya serta dapat ditetapkan dan jatuh tempo.³⁸
- e. Karena percampuran utang (*Konfusio*), jika kedudukan kreditur dan debitur berkumpul pada satu orang, utang tersebut hapus demi hukum. Dengan demikian percampuran utang tersebut juga dengan sendirinya menghapuskan tanggung jawab penanggung utang. Sebaliknya, apabila percampuran utang terjadi pada penanggung utang, tidak

³⁷ *Ibid*,. h. 96

³⁸ *Ibid*, h 102.

dengan sendirinya menghapuskan utang pokok. Demikian pula percampuran utang terhadap salah seorang piutang tanggung menanggung tersebut tidak dengan sendirinya menghapus utang kawan-kawan berutangnya³⁹

- f. Karena pembebasan utang, Pembebasan utang adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh kreditur yang membebaskan debitur dari kewajibannya untuk memenuhi prestasi atau utang berdasarkan pada perikatannya kepada kreditur tersebut. Pembebasan utang menghapuskan perikatan yang melahirkan utang yang sedianya harus dipenuhi atau dilaksanakan oleh debitur tersebut.⁴⁰
- g. Karena musnahnya barang yang terutang, Jika suatu barang tertentu yang dijadikan objek perjanjian musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, hapuslah perikatannya, kecuali kalau hal tersebut terjadi karena kesalahan debitur telah lalai menyerahkan sesuai dengan waktu yang ditentukan.⁴¹
- h. Karena batal atau pembatalan, Perjanjian-perjanjian pembatalan oleh orang tua atau wali dari pihak yang tidak cakap itu atau oleh pihak yang memberikan perizinannya secara tidak bebas karena menderita paksaan atau yang

³⁹ *Ibid.*, h.104

⁴⁰ Gunawan Widjaya & Kartini Muljadi. **Hapusnya Perikatan**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, h.171.

⁴¹ Ahmadi Miru, **Op.Cit**, h.105.

kekurangan syarat objektifnya (sepakat atau kecakapan) dapat dimintakan karena khilaf atau ditipu.

- i. Karena berlakunya suatu syarat batal, Hapusnya perikatan yang diakibatkan oleh berlakunya syarat batal berlaku jika kontrak yang dibuat oleh para pihak dibuat dengan syarat tangguh atau syarat batal karena apabila kontrak tersebut dibuat dengan syarat tangguh dan ternyata syarat yang dijadikan syarat penangguhan tersebut tidak terpenuhi kontrak tersebut dengan sendirinya batal. Demikian pula kontrak yang dibuat dengan syarat batal, apabila syarat batal tersebut terpenuhi, kontrak tersebut dengan sendirinya batal.⁴²
- j. Karena lewatnya waktu (Kedaluwarsa)., Kadaluarsa atau lewat waktu juga dapat mengakibatkan hapusnya kontrak antara para pihak. Hal ini diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara dan seterusnya.⁴³

6. Jenis Kontrak

Jenis kontrak dapat dibagi berdasarkan sumber hukumnya, namanya, bentuknya, aspek kewajibannya, maupun aspek larangannya. Berikut jenis kontrak berdasarkan pembagiannya:

⁴² *Ibid.*, h. 109

⁴³ *Ibid.*, h.110.

- 1) Kontrak menurut sumber hukumnya. Ada beberapa jenis kontrak (perjanjian) dari sumbernya antara lain :
 - a. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga seperti halnya perkawinan;
 - b. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik;
 - c. Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban;
 - d. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara, yang disebut dengan *bewijsovereenkomst*;
 - e. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik, yang disebut dengan *publieckechtelijke overeenkomst*.⁴⁴
- 2) Kontrak Menurut Namanya, Penggolongan berdasarkan pada nama perjanjian yang tercantum di dalam Pasal 1319 KUHPerdara, yaitu kontrak nominaat (bernama). Sedangkan kontrak innominaat adalah kontak yang timbul, tumbuh dan berkembang didalam masyarakat. Jenis kontrak ini belum dikenal di KUHPerdara.⁴⁵
- 3) Kontrak menurut bentuknya, dibagi menjadi dua macam, yaitu kontrak lisan dan kontrak tulisan.

⁴⁴ Salim.HS. *Op.Cit.*,h 27

⁴⁵ *Ibid*

Dalam Pengadaan barang/jasa terdapat beberapa jenis kontrak, kontrak tersebut dibedakan atas :⁴⁶

1. Berdasarkan bentuk imbalan :
 - a. Kontrak *Lump sum*, adalah kontrak pengadaan barang/ jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya di tanggung oleh penyedia barang/ jasa.
 - b. Kontrak Harga satuan, adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan / unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat pekerjaan sementara, sedangkan pembayaran didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.
 - c. Kontrak gabungan *Lump sum* dengan harga satuan, adalah kontrak yang merupakan gabungan *lump sum* dan harga satuan dalam suatu pekerjaan yang di perjanjikan

⁴⁶ Herry Kamaroesid, ***Tata Cara Penyusunan Kontrak Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah***. Mitra Wacana Media, Jakarta, 2009, h. 2-3

- d. Kontrak terima jadi (*turn key*), adalah kontrak pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan / konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kriteria kinerja yang telah ditetapkan.
 - e. Kontrak persentase, adalah kontrak pelaksanaan jasa konsultasi dibidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan persentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstruksi / pemborongan tersebut.
2. Berdasarkan jangka waktu pelaksanaan :
- a. Kontrak tahun tunggal adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.
 - b. Kontrak tahun jamak adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBD Propinsi, Bupati/WaliKabupaten, untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten/ Kabupaten.

3. Berdasarkan jumlah pengguna barang/jasa :
 - a. Kontrak pengadaan tunggal adalah kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/ jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.
 - b. Kontrak pengadaan bersama adalah kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dan waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesempatan bersama.

B. Kajian Hukum Islam Tentang Kontrak

Hukum Islam mulai dikenal oleh penduduk yang mendiami nusantara ini. Setelah agama Islam disebarkan di Indonesia. Setelah penduduk yang mendiami nusantara ini memeluk agama Islam, hukum Islam telah diikuti dan dilaksanakan oleh pemeluknya.⁴⁷ Kemaslahatan yang ingin dicapai hukum Perdata Barat adalah melindungi kesusilaan dan kepentingan umum sedangkan hukum Islam juga berusaha mewujudkan hal tersebut yang dikenal dalam Maqasidul Syariah (melindungi agama, jiwa, akal, kehormatam dan harta), disamping itu dalam perikatan Islam

⁴⁷ Zainudin Ali. *Hukum Islam, Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h.79

tidak boleh mengandung riba, *maisyir* dan *ghoror* yang dilarang dalam syariat.

Rukun dan syarat perjanjian dalam islam terdiri dari empat syarat, yaitu:

1. Pernyataan kehendak para pihak/ *ijab qabul*. Menurut Wahbah Zuhaili, ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu ijab dan qabul dipandang sah serta memiliki akibat hukum, yakni *jala"ul ma"na*, *tawafuq* dan *jazmul iradataini*. *Jala"ul ma"na* berarti bahwa tujuan yang terkandung dalam pernyataan suatu perjanjian itu harus jelas, sehingga dari pernyataan tersebut dapat dipahami jenis kontrak yang dikehendaki. Sedangkan yang dimaksud dengan *tawafuq* adalah antara ijab dan qabul harus memiliki kesesuaian. Dan terakhir ialah *jazmul iradataini*, yaitu antara ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada di bawah tekanan dan tidak berada dalam keadaan terpaksa. Kriteria dari pelaku kontrak disyaratkan harus *mukhallaf* (aqil baligh, berakal sehat, dewasa dan cakap hukum). Para ahli hukum Islam sepakat bahwa batasan umur pelaku kontrak diserahkan kepada *urf* (adat) setempat dan atau undang-undang yang berlaku dalam suatu negara.
2. Objek kontrak / *mahal al,, Aqd*. Para ahli hukum Islam sepakat bahwa sesuatu objek kontrak harus memenuhi empat syarat: Pertama, kontrak harus sudah ada secara konkrit ketika kontrak

dilaksanakan atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang. Dalam kontrak-kontrak tertentu ketentuan ini dapat dibenarkan seperti kontrak salam (pesan barang dengan pembayaran harga sebagian atau seluruhnya lebih dahulu), kontrak ijarah/ leasing (sewa menyewa), atau juga dalam bentuk bagi hasil (*mudharabah*), dimana objek akad cukup diperkirakan akan ada pada masa yang akan datang. Kedua, dibenarkan oleh syara", sehingga segala hal yang tidak bersesuaian atau bertentangan dengan syara" tidak dapat dijadikan sebagai objek kontrak. Ketiga, kontrak harus dapat diserahkan ketika terjadi kontrak, namun tidak harus diserahkan secara seketika, yakni dapat dimungkinkan untuk diserahkan pada saat yang telah ditentukan dalam kontrak. Keempat, kontrak harus jelas atau dapat ditentukan (*mu"ayyan*) dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang membuat kontrak.

3. Pihak-pihak yang melaksanakan kontrak / *al aqidain*. Pihak-pihak yang melaksanakan kontrak disebut dengan subjek hukum. Subjek hukum ini saling memiliki hubungan hak dan kewajiban. Hukum Islam tidak semua orang dapat melaksanakan sendiri hak dan kewajibannya dan keadaan ini disebut dengan "mahjur „alaih" sebagaimana tersebut dalam Al-Qur"an surat an-Nisa ayat 5 yang artinya "janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan". Berdasarkan hal

tersebut di atas, dalam hukum Islam dikenal dengan orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum yaitu mereka disebut dengan “*asy-syufah*”, orang yang termasuk “*mahjur,, alaih*” adalah anak yang masih dibawah umur, orang yang tidak sehat akalnya dan orang yang boros yang selalu membuat mubazir dalam hidupnya.

4. Tujuan kontrak / *maudhu“ul „aqd*. Yang dimaksud tujuan kontrak / *maudhu“ul „aqd* adalah untuk apa suatu kontrak dilakukan (*al-maqshad al ashli alladzi syariah al „aqd min ajlih*) oleh seseorang dengan orang lain dalam rangka melaksanakan suatu muamalah antara manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu kontrak adalah *al mysyarr*” (yang menetapkan syariat) yakni Allah. Dengan kata lain, akibat hukum dari suatu kontrak harus diketahui melalui syara” dan harus sejalan dengan kehendak syara”. Atas dasar ini, semua kontrak yang bertentangan dengan syara” adalah tidak sah dan oleh karena itu tidak menimbulkan hubungan hukum. Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan kontrak dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, diantaranya yaitu tujuan kontrak bukanlah kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa kontrak yang diadakan, yang berarti tujuan hendaknya baru ada pada saat akad diadakan dan bukan sebelum perjanjian diadakan, tujuan harus berlangsung sebagaimana adanya sampai berakhirnya pelaksanaan kontrak, serta tujuan kontrak harus dibenarkan oleh

syara", jika syarat ini tidak terpenuhi maka kontrak dianggap sebagai tidak sah.⁴⁸

Suatu akad disertai semacam tindakan hukum para pihak yang memberikan kemungkinan kepada masing masing untuk memutuskan akad bersangkutan secara sepihak dengan memikul kerugian tertentu. ini tercermin pada pembayaran apa yang hukum Islam dinamakan *urbun* semacam uang panjar atau cekeram. Dikalangan hukum Islam pra modern, *urbun* merupakan intitusi yang diperdebatkakan apakah sah atau bertentang dengan hukum Islam, dengan alasan hadist nabi yang digunakan untuk melarang *urbun* tidak shahih sehingga tidak dapat menjadi *hujjah*.⁴⁹

Pembayaran *urbun* yang dimaksud sebagai bukti untuk memperkuat akad dimana akad tidak boleh diputuskan secara sepihak oleh salah satu pihak selama tidak ada persetujuan atau ada kebiasaan yang menentukan lain. Kedua adalah penyimpangan dari asas di atas yaitu bahwa pembayaran *urbun* dimaksudkan sebagai penegasan hak untuk membatalkan akad secara sepihak sehingga itu harus dilakukan berdasarkan kesepakatan secara tegas atau sarana diam diam.⁵⁰

⁴⁸ Santoso Az, Lukman. *Hukum Perikatan; Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja sama, dan Bisnis*. Setara Press, Malang, 2016, h.50-53.

⁴⁹Fitria Andriani, *Berakhirnya Kontrak Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata*, Jurnal Syari'ah dan Peradilan Islam, Vol 1 No. 2 Tahun 2021, h.23

⁵⁰ *Ibid.*