
Implikasi Penuangan Kontrak Sebagai Bingkai Bisnis Ke Dalam Akta Notariil

Moch. Isnaeni
Universitas Airlangga
Profisnaeni@gmail.com

Abstrak

Hakekatnya manusia sebagai makhluk, selalu hidup berkelompok dalam suatu gugus yang disebut masyarakat. Sebagai anggota masyarakat, manusia berusaha tanpa henti menjaga eksistensinya agar tetap lestari, sejahtera, dan berkelanjutan hidupnya. Itulah alasannya mengapa setiap kali melakukan perbuatan pasti akan memperhitungkan untung dan rugi sebagai batu ukurnya.

Memenuhi kebutuhan hidup pribadi masing-masing anggota masyarakat dalam rangka menjaga eksistensinya sebagai makhluk, entah itu kebutuhan makan, minum, tempat tinggal, ataupun memperoleh keturunan-jelas hal ini masuk dalam ranah privat- adalah akan lebih mudah dicapai kalau dilakukan dengan jalan berinteraksi bersama dengan anggota masyarakat yang lain. Apabila kebutuhan hidup itu dipenuhi dengan jalan tanpa berinteraksi, berarti diusahakan sendiri, tentu saja akan relatif sulit, karena justru memakan banyak waktu, tenaga, pikiran, juga biaya. Sebaliknya kalau pemenuhan kebutuhan hidup tersebut dilakukan dengan cara berinteraksi bersama anggota kelompok lainnya, ternyata akan lebih mudah dan efisien.

Namun sesuai dengan sosok manusia sebagai *homo economicus*, saat interaksi dilakukan, maka kedua-dua belah pihak sudah barang tentu akan bertindak dengan poros perhitungan untuk mendapatkan keuntungan, dan inilah sebenarnya yang dikategorikan sebagai hubungan bisnis. Pada saat melakukan bisnis ini, para pihak berharap masing-masing akan meraih keuntungannya sendiri-sendiri secara proporsional, sehingga interaksi yang dilakukan harus bernuansa kerja sama.

Usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup dengan cara berinteraksi yang bernuansa kerja sama, lalu akibat lanjutnya timbul perikatan di antara mereka, maka kalau dicermati aturan perikatan dalam Buku III BW, sesuai ketentuan awalnya yakni Pasal 1233 BW.

Tantangan dunia bisnis yang selalu bergerak mengikuti tuntutan zaman, untuk kemudian memerlukan bingkai kontrak, dan aktanya dibuat oleh Notaris agar memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna, benar-benar sebuah ujud profesi sentral yang lumayan berat namun luhur. Tidak heran kalau jabatan Notaris tersebut memerlukan kondisi watak yang arif namun bernuansa pintar. Tidak memiliki bekal seperti itu, justru Notaris sebagai profesi akan menuntun yang bersangkutan ketubir kehancuran.

Kontrak sebagai bingkai bisnis, kalau kemudian dituang dalam akta otentik, memaksa Notaris harus pintar dalam mengemas klausula-klausula perjanjian yang diperlukan oleh pelaku pasar. Minuta yang dibuat oleh Notaris adalah dokumen negara, sehingga cara mengemasnya wajib mengikuti aturan perundangan yang sudah digariskan. Demikian juga prinsip-prinsip Hukum Kontrak, oleh Notaris sebagai Pejabat Umum, wajib dipahami dengan matang, termasuk perkembangannya yang saat ini memang sangat diperlukan guna mengantisipasi pasar bebas. Klausula kontrak yang dibuat dalam rangkuman akta notariil, harus tersusun secara logis dan sistematis, agar kepastian yang diinginkan oleh para pebisnis benar-benar terwujud

Kata Kunci: Implikasi; Kontrak; Bisnis; dan Akta Notariil.

Abstract

Nature of man as a creature, always live in groups in a cluster called the society. As a member of society, human beings seek relentlessly maintaining its existence in order to remain sustainable, prosperous, and sustainable living. That is the reason why every time doing will definitely take into account the profit and loss statement as ukurnya.

Meet the needs of the private life of each Member of society in order to maintain its existence as a

being, or whether it needs eating, drinking, housing, or obtain a descent-obviously this is entered in the private sphere-is going to be more easily accomplished if done with the street interact along with other members of society. When the necessities of life was filled with the road without interacting, it means trying to accomplish on your own, of course it will be relatively difficult, because thus takes a lot of time, energy, thought, as well as cost. Conversely if the fulfillment of necessities of life are exercised by way of interacting together with other group members, it will be more easy and efficient.

However, in accordance with the figure of man as homo economicus, when interactions are done, then both sides of course will act with the shaft calculation to get the advantage, and it is this fact which is found as a business relationship. At the time of the business, the parties hope will each grab the perks themselves proportionally, so that interaction is done should be nuanced.

Efforts to meet the necessities of life by way of interacting that nuanced work together, then the result he said the Alliance arose between them, then if you take the Alliance rules in BW, Book III in accordance with the originally i.e. Article 1233 BW.

The challenges of the business world that always moves follow the demands of the times, and then requires a frame contract, and aktanya made by a notary in order to have the power as means of proof that perfect, really a shape a hefty Central profession yet sublime. No wonder if the notary public office requires the implication that arif yet nuanced smart. Has no such provision, the notary as a profession will lead concerned ketubir destruction.

Contract as a business, if the frame is then poured in the authentic deed, the notary must force the smart in the package clause-clause agreement required by market participants. Minuta made by a notary public is a State document, so put it way mandatory legal rules already outlined. Likewise the principles of Contract Law, by a Notary Public Officials, obliged as well understood, including the current development is indeed very necessary in order to anticipate the free market. Clause of a contract made in the summary notariil deed, must be arranged logically and systematically, in order that the desired certainty by the businessman actually materialize

Keywords : *Implications; The contract; Business; and deed of Notariil.*

1. PENDAGULUAN

Hakekatnya manusia sebagai makhluk, selalu hidup berkelompok dalam suatu gugus yang disebut masyarakat. Sebagai anggota masyarakat, manusia berusaha tanpa henti menjaga eksistensinya agar tetap lestari, sejahtera, dan berkelanjutan hidupnya. Itulah alasannya mengapa setiap kali melakukan perbuatan pasti akan memperhitungkan untung dan rugi sebagai batu ukurnya. Mana kala untung rugi dipergunakan sebagai pedoman saat melakukan perbuatan, sesungguhnya itulah inti kegiatan bisnis, dan hal ini tidak harus berkonotasi dalam jumlah jutaan ataupun milyar rupiah. Memperhitungkan perolehan keuntungan dalam jumlah berapapun, baik dalam skala besar, kecil, menengah, jelas itu adalah kegiatan bisnis. "In essence,

business is the art of providing goods or services with a view to making profit."¹ Ini disebabkan karena manusia selain bersifat zoon politicon, sebenarnya juga bersosok sebagai homo economicus. Setiap langkah perbuatan yang dilakukan dalam kesehariannya, pasti akan mempergunakan perhitungan untung dan rugi, kendati sekecil apapun keuntungan yang akan diperoleh, atau kerugian akan dialaminya apakah tidak, dalam berperilaku, semua itu dipertimbangkan dengan masak-masak. Lewat gagasan seperti itulah, setiap manusia sebagai anggota masyarakat berjuang mempertahankan eksistensinya agar tetap lestari dan meraih kesejahteraan secara berkelanjutan.

Memenuhi kebutuhan hidup pribadi masing-masing anggota masyarakat dalam

1. Benny S. tabulajan, Valerie Du Toit-Low, *Singapore Business Law*, Business Law Asia, Singapore, 2003, h.

rangka menjaga eksistensinya sebagai makhluk, entah itu kebutuhan makan, minum, tempat tinggal, ataupun memperoleh keturunan -jelas hal ini masuk dalam ranah privat- adalah akan lebih mudah dicapai kalau dilakukan dengan jalan berinteraksi bersama dengan anggota masyarakat yang lain. Apabila kebutuhan hidup itu dipenuhi dengan jalan tanpa berinteraksi, berarti diusahakan sendiri, tentu saja akan relatif sulit, karena justru memakan banyak waktu, tenaga, pikiran, juga biaya. Sebaliknya kalau pemenuhan kebutuhan hidup tersebut dilakukan dengan cara berinteraksi bersama anggota kelompok lainnya, ternyata akan lebih mudah dan efisien.

Namun sesuai dengan sosok manusia sebagai homo economicus, saat interaksi dilakukan, maka kedua-dua belah pihak sudah barang tentu akan bertindak dengan poros perhitungan untuk mendapatkan keuntungan, dan inilah sebenarnya yang dikategorikan sebagai hubungan bisnis. Pada saat melakukan bisnis ini, para pihak berharap masing-masing akan meraih keuntungannya sendiri-sendiri secara proporsional, sehingga interaksi yang dilakukan harus bernuansa kerja sama. Ini penting mengingat awal melakukan kegiatan bisnis pasti didahului dengan negosiasi guna menyeimbangkan keuntungan yang diperoleh, dan tentu saja ini membutuhkan situasi yang damai, sama-sama menjunjung itikad baik, dan kental dengan nuansa kemitraan. Manakala hal tersebut terwujud, di mana pertukaran janji-janji yang diikrarkan kedua belah pihak memperoleh titik temu mencapai kesepakatan, maka terjadilah ikatan di antara mereka. Masalah ikat mengikat ini, karena dilakukan oleh setiap anggota masyarakat tanpa kecuali, berarti menjadi suatu kegiatan massal, sudah barang tentu membutuhkan aturan agar ketertiban dalam berinteraksi dapat terwujudkan. Menilik ikatan itu adalah dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup yang bersifat

pribadi atau privat, maka aturannya di Indonesia tentu dirujuk pada Burgerlijk Wetboek (selanjutnya disebut BW). Ternyata sesuai sistematisasi, soal ikat mengikat dalam Hukum Privat ada pada Buku III BW yang berjudul Hukum Perikatan. Ini memberikan bukti pula, bahwa kegiatan ikat mengikat yang dilakukan oleh setiap anggota masyarakat yang tidak lain merupakan kegiatan bisnis, karena berorientasi pada profit, ternyata selalu memerlukan bingkai hukum, dan normanya terhimpun dalam BW. Siapapun orangnya saat melakukan kegiatan bisnis dalam rangka mengejar keuntungan yang diinginkan, terbukti memerlukan bingkai hukum sebagai koridornya. Bingkai yang dimaksud tidak lain adalah perjanjian atau kontrak yang berdasar Pasal 1233 BW akan melahirkan perikatan.

Mengejar keuntungan tidak hanya sebatas pada pemenuhan kebutuhan sehari-hari bagi seseorang yang bersosok sebagai natuurlijk persoon, dalam tahap perkembangan yang lebih kompleks, subyek hukum lain berupa recht persoon, ikut berperan dalam hiruk pikuknya lapangan bisnis. Mengejar profit dijadikan salah satu ciri dari kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dalam ujud badan usaha tertentu, menjadikan lapangan bisnis memperoleh kemajuan pesat dengan varian yang sangat beraneka.

Peran badan usaha, semisal Perseroan Terbatas, menjadi raksasa kekuatan ekonomi di banyak kawasan yang menggeluti bisnis, baik dalam aspek jasa ataupun barang. Transaksi yang dilakukan badan usaha yang bersangkutan, entah dalam skala kecil, menengah, ataupun besar, selalu membutuhkan bingkai hukum sebagai landasan kiprahnya. Setiap perjanjian atau kontrak selaku landasan transaksinya, dituang dalam ujud tertulis agar rincian hak dan kewajiban para pihak yang melangsungkan kegiatan bisnis tersebut, dapat terpapar secara tegas, pasti, dan sistematis. Lewat kontrak yang

dibuat itulah para pebisnis berusaha mengelola risiko yang ditakar secara matang, dengan asumsi antara lain agar tidak tertimpa rugi. Melalui kontrak itulah para pebisnis menakar perhitungan keuntungan masing-masing dengan jalan saling bertukar janji yang tentunya wajib dipenuhi.

Pembuatan kontrak sebagai jaring untuk menanggung keuntungan dan menepis kerugian, sungguh tidak gampang. Mengelola risiko bisnis yang kompleks dari para pihak yang sudah bersosok sebagai pengusaha besar ke dalam sebuah kontrak yang tersusun dengan klausula-klausula sistematis, memerlukan ketrampilan yang prima. Begitu pula kontrak yang tertuang dalam bentuk tulisan tersebut, juga diharapkan nantinya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat, bahkan sempurna. Untuk keperluan itu, dalam ranah hukum sudah tersedia paragraf yang menanganinya, yakni Notaris.

2. PEMBAHASAN

Kontrak Sebagai Bingkai Bisnis

Sedasar paparan di atas, usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup dengan cara berinteraksi yang bernuansa kerja sama, lalu akibat lanjutnya timbul perikatan di antara mereka, maka kalau dicermati aturan perikatan dalam Buku III BW, sesuai ketentuan awalnya yakni Pasal 1233 BW, menegaskan bahwa perikatan itu lahir dari perjanjian dan dari undang-undang. Mengamati gatra interaksi yang dilakukan oleh para pihak, di mana perikatan itu dibina dengan sadar dan sengaja, maka tak dapat diragukan kalau perikatan yang muncul di antara mereka adalah lahir dari perjanjian atau kontrak. Ini sejalan dengan pengertian perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1313 BW yang menegaskan

bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu orang atau lebih untuk mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Ini menunjukkan gambaran bahwa kegiatan bisnis yang dilakukan oleh setiap anggota masyarakat, baik yang berskala kecil, menengah, ataupun besar, selalu dibingkai dengan perjanjian atau kontrak. Gatra ini untuk masa sekarang lebih diramaikan lagi oleh sosok badan usaha yang kian menggurita dalam dunia bisnis moderen di banyak negara. Berawal dari sini dapat dipahami bahwa sesungguhnya kontrak itu sedemikian sentral posisinya baik dalam lapangan hukum itu sendiri ataupun dalam sistem ekonomi sesuatu negara. "The central role of contract in our legal and economic systems is not accidental"². Itulah sepenggal pernyataan Jill Poole tentang pentingnya kontrak dalam kehidupan bermasyarakat yang bergelimang nuansa bisnis, baik yang dilakukan oleh *natuurlijke persoon* juga oleh *recht persoon*. Lebih lanjut Jill Poole juga menegaskan bahwa; "... It is because contract serves important purpose in society."³

Apa bila dikaji secara seksama, dalam masyarakat, perikatan yang lahir dari perjanjian atau kontrak mendominasi kehidupan sosial. Subyek hukum terikat pada pihak lain, justru banyak yang dilakukan secara sengaja sesuai rencana, dan hal ini lalu dirakit dalam janji-janji yang saling dipertukarkan. Memang pada awalnya ada satu pihak yang melakukan tawaran (*offerte*) kalau selanjutnya ada pihak lain yang menerimanya (*acceptatie*), maka akan terjadi kesepakatan yang akibat lanjutnya melahirkan perjanjian atau kontrak. Janji-janji yang dipertukarkan tentu saja berisi perhitungan keuntungan yang diinginkan, namun pada sisi lain ikrar janji itu wajib dipenuhi sesuai asas *pacta*

2. Jill Poole, *Textbook on Contract Law*, Blackstone Press, London, 2001, h. 8

3. *Ibid.*

sund servanda. Kewajiban sebagai suatu prestasi ini, apa bila direalisasikan, maka akan menjadi hak dari pihak lain, begitu secara vise versa. Namun andai kata prestasi sebagai suatu kewajiban yang harus dipenuhi tidak dilaksanakan, otomatis hak dari rekan sekontraknya tidak bakal terwujud, dan ini tentunya merupakan suatu kerugian. Sedasar dengan hakekat manusia sebagai homo economicus, kerugian ini tidak diharapkan, sehingga wajar kalau ingin dipulihkan, yakni dengan cara menggugat ke pengadilan lewat dasar hukum wanprestasi.

Gatra seperti paparan di atas, memberikan ilustrasi bahwa bisnis yang dibingkai dengan kontrak, sesuai klausula-klausula yang disepakati, sesungguhnya keinginan para pihak itu dirinci dengan teliti sesuai tujuan yang diharapkan dalam rangka mendapatkan keuntungan. Lewat kontrak hak dan kewajiban para pihak menjadi jelas batu ukurnya, sehingga kepastian dalam berbisnis dapat terjamin. Berarti bingkai kontrak menjanjikan adanya kepastian hukum bagi para pelaku bisnis. Perjanjian yang secara anatomis terdiri dari banyak klausula yang isinya berupa pertukaran janji antar kontraktan, cara membuatnya memerlukan tenaga profesional. Sistematisasi kontrak bisnis ini harus prima, bahkan acap kali penuangannyapun wajib disesuaikan dengan aturan perundangan yang berlaku, demikian pula pembuatan kontrak dengan bentuk tersebut digarap oleh paraga yang khusus bertugas untuk itu. Kalau ini yang diinginkan oleh para pebisnis yang melakukan transaksi, maka tidak ada jalan lain kecuali mereka harus menghadap kepada Notaris.

Mewacanakan paraga Notaris, kalau dilacak secara normatif, cikal bakalnya dapat ditemukan dalam Pasal 1868 BW. Sesuai kelanjutan aturan perundangan yang menanganinya, maka akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan Pasal 1870

BW akan memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna, dalam pengertian tidak diperlukan alat bukti tambahan. Dengan tidak perlu diusahakan alat bukti tambahan, cukup satu saja dan sudah sempurna, sebenarnya produk yang disumbangkan oleh Notaris, benar-benar paralel dengan tuntutan efisiensi dunia bisnis. Gatra ini memang wajar menyembul dalam ranah hukum sebagai suatu keunggulan, mengingat cikal bakal Notaris bermuasal dari Pasal 1868 BW yang kemudian produk yang dihasilkan oleh Notaris diperteguh lewat Pasal 1870 BW, ini merupakan salah satu bukti tak terbantahkan bahwa nuansa bisnis itu memang sangat kental mewarnai BW. Akibat lanjutnya, tata kerja Notaris pada dasarnya memang lebih banyak bersinggungan dengan dunia bisnis, namun pihak Notaris sendiri, sesuai hakekatnya, dalam melaksanakan kewajibannya tidak diperkenankan bergelimang perhitungan bisnis, mengingat jabatannya yang beratribut nobile. Lewat tangan Notaris dokumen kontrak yang diperlukan oleh dunia bisnis, memperoleh posisi yang sangat strategis, di mana akta notariil yang dimilikinya mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna.

Bidang kontrak ini aturannya ada dalam Buku III BW yang konon memiliki sifat terbuka. Memang kalau dicermati dengan seksama, ada banyak jenis perjanjian yang disediakan oleh pembentuk BW yang bisa dipergunakan oleh pelaku pasar untuk membingkai bisnis mereka. Misalnya Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Tukar Menukar, Perjanjian Pinjam Meminjam, Perjanjian Sewa, dan sebagainya. Jenis-jenis perjanjian yang diatur dalam Buku III BW ini sesuai Pasal 1319 BW disebut Perjanjian Bernama. Berarti para pebisnis dalam mewujudkan aktifitasnya di pasar, tinggal memilih salah satu jenis perjanjian yang sudah disediakan oleh BW, dan ini dapat dilakukan dengan bebas oleh para pihak sesuai tujuan niaga mereka atas

dasar sepakat. Harus diakui bahwa aturan yang dirakit oleh pembentuk BW tentang Perjanjian Bernama yang dibuatnya, tidak mungkin rinci sampai ranting-ranting kecilnya. Pengaturannya hanya dalam garis besar dan umum, sedang bagaimana rinciannya, diserahkan kepada para pihak sesuai kesepakatan dan tujuan mereka. Tak urung ketentuan undang-undang dengan sosok seperti itu, tidaklah mungkin kalau harus bersifat mutlak, dalam pengertian harus berlaku. Justru sebaliknya sifat ketentuan tersebut hanya berposisi sebagai *Regelend Recht*. Ini memang cocok kalau untuk melayani bisnis yang selalu berkembang pesat, sehingga kalau ketentuan undang-undang yang bersangkutan berposisi sebagai *Regelend Recht*, maka kelenturannya dalam mengikuti kemajuan bisnis dapat diandalkan karena sifat luwesnya. Aturan hukum, khususnya Hukum Kontrak, harus fleksibel, mengingat yang dibingkai itu adalah bisnis yang dari waktu ke waktu berkembang pesat, bahkan sering muncul varian-varian yang sangat beraneka dalam waktu yang relatif singkat.

Keluwesan dari sifat Hukum Kontrak ini memang bermula dari adanya prinsip penting yang sudah teruji ratusan tahun dengan segala pasang surutnya, yakni asas kebebasan berkontrak. Lewat asas itu pulalah maka sifat Buku III BW menjadi terbuka, dalam arti akan selalu mampu menampung apa yang dibutuhkan oleh para pihak saat membingkai bisnis mereka dalam balutan kontrak. Sifat terbuka ini memberikan kemungkinan kepada masyarakat sesuai tuntutan zaman, untuk membuat hal-hal baru yang diperlukan bisnis, tanpa perlu secara mutlak terikat pada apa yang tersedia dalam BW. Jenis-jenis Perjanjian Bernama yang disediakan BW, disebut demikian karena diatur secara khusus, diserahkan kepada para pihak apakah akan dipergunakan, atau justru hendak mencipta yang lain sesuai kebutuhan bisnis mereka, itu secara bebas

dimungkinkan oleh tatanan Hukum Kontrak.

Misalnya sedasar dengan kemajuan bisnis yang pesat, ternyata ketersediaan jenis Perjanjian Bernama yang ada dalam Buku III BW, satupun tidak dapat dipergunakan sebagai bingkai. Apabila mengalami peristiwa seperti ini, para pelaku pasar tidak perlu gusar. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak dapat mencipta sendiri sebuah kontrak yang sekiranya cocok untuk membingkai kegiatan bisnis mereka yang tentu saja rakitannya dilandaskan pada kesepakatan. Mana kala ini yang terjadi, maka hasil kesepakatan para pihak yang bersangkutan oleh Pasal 1319 BW disebut dengan Perjanjian Tak Bernama (*Onbenoemde Contracten*). Sementara munculnya Perjanjian Tak Bernama ini, dari waktu ke waktu terus bergulir satu per satu tanpa dapat dicegah, sebagai akibat lajunya perkembangan dunia bisnis yang terus berlanjut tanpa jeda. Kondisi ini sudah barang tentu akan sangat berpengaruh pada proses kinerja Notaris yang sering dibutuhkan jasanya oleh para pebisnis. Transaksi yang dilakukan oleh pelaku pasar yang memerlukan bingkai hukum, ternyata tidak dapat dirakit dengan salah satu Perjanjian Bernama

Sesuai dengan seruan yang dicanangkan oleh Pasal 1319 BW, maka para pelaku bisnis saat membingkai kegiatan bisnis mereka dengan kontrak, baik yang menggunakan salah satu jenis Perjanjian Bernama ataupun dengan menggulirkan Perjanjian Tak Bernama, maka aturan umum yang ada dalam Buku III BW wajib dipatuhi. Misalnya aturan umum tersebut sebagaimana ditetapkan oleh Pasal 1320 BW menyangkut tentang syarat keabsahan kontrak yang terdiri dari sepakat, cakap, obyek tertentu, dan *causa* yang diperbolehkan. Ini penting agar kontrak yang dibuat, baik yang berjenis Perjanjian Bernama ataupun Perjanjian Tak Bernama, akan memiliki kekuatan mengikat layaknya

undang-undang bagi para pihaknya seperti yang dijanjikan oleh Pasal 1338 BW. Paparan ini sekaligus memberikan ilustrasi, bahwa rakyat itu demikian luasnya untuk membuat norma di antara mereka saat membingkai bisnis yang dikemasnya. Kebebasan semacam inilah yang mencorak hukum itu sehingga selalu dapat membingkai kegiatan bisnis kapanpun dan dimanapun dilakukan.

Kebutuhan Alat Bukti Sempurna Dalam Dunia Bisnis

Lalu lintas bisnis yang setiap saat mengalir tanpa henti dengan pelbagai ujud serta kemajuan perkembangannya, tentu saja selalu membutuhkan bingkai kontrak, maka sesuai hakekat kesepakatan yang tertuang, masalah kepastian hukumnya dapat terjamin, dan ini sangat diperlukan oleh pasar. Instrumen kontrak secara rinci menjabarkan detail hak dan kewajiban para pihak, demikian juga hampir segala implikasi yang muncul di kemudian hari akan terangkum dalam kontrak secara jelas. Bagaimana akibat hukumnya mana kala kewajiban salah satu pihak andai saat pelaksanaan kontrak tidak dilakukan, sesuai hakekat hukum, kewajiban yang tidak dipenuhi secara suka rela oleh pihak yang bersangkutan, berdasarkan prosedur yang sudah diatur, hukum dapat memaksanya, dan ini dijamin oleh hadirnya Pasal 1131 BW. Pihak yang melakukan wanprestasi tersebut, karena salah, wajib memikul risiko sebagaimana antara lain di atur oleh Pasal 1236 BW, yakni membayar ganti rugi, biaya, dan bunga.

Konstelasi yuridis seperti uraian di atas, memberikan makna bahwa kontrak sebagai bingkai bisnis, memberikan jaminan bahwa keuntungan yang diharapkan oleh para pihak pada prinsipnya akan terwujud sesuai harapan dan perhitungan yang direncanakan. Sesuai proses kalau ada pihak yang wanprestasi, berarti yang bersangkutan (debitor) tidak memenuhi

kewajibannya, dan itu adalah salah, maka bagi pihak kreditor dibebani tugas untuk membuktikannya. Berarti kontraktan yang berposisi sebagai penggugat yang mendalilkan pihak lawan salah, memerlukan alat bukti agar gugatan yang diajukan dapat berjalan sesuai harapan untuk dimenangkannya, yakni berhasil memperoleh ganti rugi, biaya, dan bunga. Padahal proses pembuktian kesalahan dari pihak lawan acap kali tidaklah mudah. Namun demikian hukum sebagai penopang kegiatan bisnis, sudah menyediakan sarana dan prasaranya, di mana menyangkut alat bukti ini diatur dalam Pasal 1866 BW, antara lain alat bukti tulis.

Menyangkut alat bukti tulis, umumnya bisnis yang dibingkai dengan kontrak, pada era moderen, para pihaknya membuat dalam bentuk tertulis, di mana dengan bentuk seperti itu, sebagaimana sudah disinggung pada awal paparan, termuat hak dan kewajiban para pihak dengan rinci pada klausula-klausula kontrak. Namun perlu dipahami, acap kali hubungan bisnis yang dilakukan, para pihaknya tidaklah terampil membuat bingkai kontrak yang diperlukan dalam ujud akta. Sekali lagi untuk keperluan ini, hukum juga sudah memberikan sarana penunjangnya, antara lain sebagaimana tercermin pada Pasal 1868 BW menyangkut pejabat yang diberi wewenang khusus untuk membuat akta yang terkatagori sebagai otentik, yakni paraga yang oleh aturan lanjutnya berjuduk Notaris.

Berdasarkan aturan perundangan, Notaris diberi ketrampilan dan wewenang untuk merangkum maksud para pihak yang menghadap kepadanya dalam suatu akta. Pembuatan akta oleh Notaris sesuai prosedur yang ditetapkan oleh undang-undang, maka produknya dikatagorikan sebagai akta otentik. Sesuai aturan Pasal 1870 BW, ternyata akta itu memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna. Konstruksi hukum seperti ini sudah barang tentu sangat bermanfaat dan

akan banyak dibutuhkan oleh pelaku bisnis yang selalu mengibarkan panji efisiensi juga kepastian.

Paraga Notaris sebagai salah satu penunjang dunia bisnis, mempunyai posisi sentral dalam kehidupan ekonomi, sehingga tidak berlebihan kalau kemudian negara memberikan atribut sebagai Pejabat Umum yang dipercaya untuk membuat akta otentik. Kedudukan hukum Notaris secara khusus diatur dalam undang-undang guna menentukan seberapa banyak dan sejauh mana kewenangan yang dimiliki. Notaris selain berposisi selaku Pejabat Umum, juga sebagai suatu profesi, dituntut untuk mumpuni baik dari segi akademik ataupun ketrampilan dalam merakit akta. Sebagaimana disinggung pada bagian depan akta selaku rakitan kontrak yang membingkai bisnis para pihak, adalah untai klausula yang ujungnya menuju pada pencapaian keuntungan para pihak. Tentu saja pekerjaan ini memerlukan visi yang tajam dan cermat, mengingat bisnis yang selalu berkembang dengan laju amat cepat. Untuk keperluan ini, Notaris dituntut untuk bersikap profesional selama memangku jabatannya. Notaris yang umumnya banyak bergulat dengan akta berisi perjanjian yang dibutuhkan para penghadap, sudah selayaknya sangat paham dengan prinsip-prinsip Hukum Kontrak yang mendasar. Baik itu yang bertalian dengan prinsip ataupun kaedah-kaedah Hukum Kontrak. Prinsip yang harus dipahami dengan seksama misalnya asas kebebasan berkontrak, *pacta sunt servanda*, *privity of contract*, asas itikad baik, dasar kekuatan mengikatnya kontrak, syarat keabsahan kontrak, dan prinsip-prinsip lainnya, harus dikuasai dengan prima. Terlebih pada dekade akhir-akhir ini prinsip itikad baik mulai banyak mengedepan, dan ini wajib diperhatikan oleh Notaris mengingat dalam

bisnis itu juga membutuhkan kesantunan. "Over the last two decades, the concept of good faith has become enormously important to the law of contracts."⁴

Tantangan dunia bisnis yang selalu bergerak mengikuti tuntutan zaman, untuk kemudian memerlukan bingkai kontrak, dan aktanya dibuat oleh Notaris agar memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna, benar-benar sebuah ujud profesi sentral yang lumayan berat namun luhur. Tidak heran kalau jabatan Notaris tersebut memerlukan kondisi watak yang arif namun bernuansa pintar. Tidak memiliki bekal seperti itu, justru Notaris sebagai profesi akan menuntun yang bersangkutan ketubir kehancuran. Ini perlu digarisbawahi, mengingat akta otentik yang dibuat oleh Notaris, sesungguhnya minuta yang dirakitnya merupakan dokumen negara yang wajib dipelihara sampai kapanpun. Penghargaan lambang garuda pada cap yang dibekalkan kepada para Notaris, merupakan pertanda bahwa jabatan yang dipangku itu amatlah luhur.

Sejalan dengan kenyataan bahwa bisnis itu berkembang sangat cepat, dengan memunculkan pelbagai varian yang beraneka, sering perjanjian yang tersediakan dalam Buku III BW ternyata tidak satupun yang cocok untuk bingkai, maka para pihak tak perlu galau, sebab mereka dapat mencipta perjanjian lain yang berbeda atas dasar sepakat. Tentang konstruksi hukumnya atas perjanjian yang dicipta itu, sering diserahkan detailnya kepada Notaris untuk merakitnya secara rinci dalam klausula-klausula kontrak.

Menyikapi bahwa kontrak akan selalu dipergunakan untuk membingkai bisnis, lebih-lebih nantinya oleh para pelaku pasar dituangkan dalam akta notariil, maka Notaris sebagai Pejabat Umum wajib memahami secara handal prinsip-prinsip Hukum Kontrak dengan segala

4. Steven J. Burton, Eric G. Anderson, *Contractual Good Faith, Formation, Performance, Breach, Enforcement*, Little Brown and Company, Canada, 1996, h. xxi

penjabarannya yang acap kali memerlukan pemikiran kritis, lebih-lebih kalau menyadari bahwa aturan menyangkut kontrak dalam BW usianya sudah sangat renta. Pentingnya mencermati Hukum Kontrak dirasakan kian mengedepan, mengingat arus globalisasi yang semakin deras masuk ke segenap sudut-sudut bisnis yang tidak jarang sangat rumit. Perkembangan Hukum Kontrak di negara-negara maju, juga beberapa Model Law yang tambah subur menyemai di pentas internasional, wajib dikaji dengan seksama. Beberapa aturan perundangan di tanah air sendiri yang mulai bermunculan akibat desakan kebutuhan zaman, harus dipantau dan dipelajari secara rutin dan mendalam. Kalau secara kebetulan suatu kegiatan bisnis yang disodorkan oleh para pihak ke hadapan Notaris, ada aturan khususnya di dalam BW, berarti terkwaliifikasi sebagai Perjanjian Bernama, tentu saja acuan pokoknya dapat disimak dalam pasal-pasal yang tertera dalam kodifikasi. Sebaliknya kalau suatu saat ada aktifitas bisnis yang oleh para pihaknya ternyata memerlukan kemasan yang jenis perjanjiannya tidak ada aturan khusus dalam BW, maka Notaris sebagai perakit akta wajib mencermati dengan teliti, baik menyangkut judul ataupun batang rubuh akta, dengan merakit klausula-klausula yang jelas, mempertimbangkan hak dan kewajiban para pihak secara berimbang tapi bersinergi, juga memperhatikan perlindungan hukum yang setara bagi para kontraktan. Notaris yang posisinya tidak boleh memihak salah satu penghadap, harus memikirkan secara matang, bagaimana nuansa non diskriminatif dapat dicipta, tanpa mengorbankan kepentingan para pihak. Bahasa yang dipergunakan saat menyusun klausula kontrak, menentukan bobot penguasaan Notaris pada ilmu yang dimiliki. Redaksi yang logis sistematis sebuah kontrak menjadi andalan

bagi para pihak untuk memahami koridor hak dan kewajiban yang dimiliki. Penegasan jenis prestasi yang dipikul oleh para pihak harus jelas dan terang, jangan sampai mendatangkan multi tafsir sehingga mendatangkan keraguan, apakah prestasi yang sudah dilaksanakan itu sempurna ataukah cacat. Hal ini pernah ditegaskan oleh Richard Stone dalam salah satu karyanya dengan pernyataan: "There is some uncertainty as to what precisely is the difference between incomplete performance and complete but defective performance"⁵. Bahasa yang tidak jelas, dan tidak tersusun dengan logis sistematis pada akta, pasti akan mendatangkan ketidakpastian yang bakal merugikan para kontraktan. Sungguh tugas Notaris sebagai Pejabat Umum dalam mempersiapkan akta otentik yang dibutuhkan pelaku bisnis, tidaklah gampang. Secara berkelanjutan seorang Notaris harus terus memacu penambahan ilmunya tanpa henti, mengingat perkembangan dunia bisnis yang terus merangsek tak terelakkan.

3. KESIMPULAN

Kontrak sebagai bingkai bisnis, kalau kemudian dituang dalam akta otentik, memaksa Notaris harus pintar dalam mengemas klausula-klausula perjanjian yang diperlukan oleh pelaku pasar. Minuta yang dibuat oleh Notaris adalah dokumen negara, sehingga cara mengemasnya wajib mengikuti aturan perundangan yang sudah digariskan. Demikian juga prinsip-prinsip Hukum Kontrak, oleh Notaris sebagai Pejabat Umum, wajib dipahami dengan matang, termasuk perkembangannya yang saat ini memang sangat diperlukan guna mengantisipasi pasar bebas. Klausula kontrak yang dibuat dalam rangkuman akta notariil, harus tersusun secara logis dan sistematis, agar kepastian yang diinginkan oleh para pebisnis benar-benar terwujud.

5. Richard Stone, *Contract Law*, Cavendish Publishing Ltd, London, 2004, h. 193.

Oleh sebab itu Notaris yang profesional, sudah sepatutnya dicetak dengan menumbuhkembangkan minat belajar yang sungguh-sungguh dan tak berkesudahan. Aspek kontrak sangat beragam lagi rumit, sehingga perubahan lapangan bisnis yang begitu cepat, wajib dicermati dengan prima, sehingga hukum yang dipergunakan sebagai landas pacu setiap bisnis akan tetap mampu mewujudkan kepastian hukum di samping keadilan, dan hal ini wajib dikaji oleh para Notaris dengan kesungguhan yang tangguh.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada Mitra Bestari atas masukan-masukan yang telah diberikan untuk perbaikan substansi artikel saya ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Burton. J. Steven, Eric G. Anderson, *Contractual Good Faith, Formation, Performance, Breach, Enforcement*, Little Brown and Company, Canada, 1996
- Poole Jill, *Textbook on Contract Law*, Blackstone Press, London, 2001
- Stone, Richard, *Contract Law*, Cavendish Publishing Ltd, London, 2003
- Tabulajan, Benny S., Valerie Du Toit-Low, *Singapore Business Law*, Business Law Asia, Singa-Pore, 2003