

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Prakontraktual, atau yang sering disebut sebagai prakontrak, adalah salah satu tahap dalam proses penyusunan kontrak (perjanjian), di mana pada tahap ini biasanya para pihak melakukan negosiasi untuk menentukan isi perjanjian yang akan mereka sepakati. Hasim Purba mengatakan untuk menghasilkan suatu kontrak yang sempurna, maka dalam pembuatan suatu kontrak ada 3 (tiga) tahapan/fase yang perlu dipahami, yaitu: tahapan prakontraktual, tahapan pembuatan kontrak dan tahapan pelaksanaan kontrak.<sup>1</sup> Pada tahap prakontrak, para pihak terlibat dalam negosiasi atau perundingan untuk membahas hal-hal yang mungkin akan disepakati dalam kontrak nantinya. Sementara pada tahap pembuatan kontrak, tercapainya kesepakatan antara para pihak menjadi tanda bahwa persesuaian kehendak telah tercapai, dilanjutkan dengan penyusunan rancangan kontrak, dan ditutup dengan penandatanganan kontrak. Tahap pelaksanaan kontrak adalah tahap di mana perjanjian tersebut diimplementasikan, yaitu pelaksanaan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu demi kepentingan pihak lain yang berhak menerima hal tersebut. Pelaksanaan kontrak ini mencerminkan pelaksanaan kewajiban (prestasi) yang dibebankan kepada satu pihak, yang sekaligus menjadi hak bagi pihak lainnya.<sup>2</sup> Pengaturan terhadap tahap kontraktual dan tahap

---

<sup>1</sup> Hasim Purba, *Hukum Perikatan & Perjanjian* (Jakarta, Sinar Grafika, 2022), hal. 101.

<sup>2</sup> M. Natsir Asnawi, *Aspek Hukum Janji Prakontrak* (Telaah Dalam Kerangka Pembaruan Hukum Kontrak di Indonesia (Yogyakarta, UII Press, 2017), hal. 22-23.

pelaksanaan kontraktual telah secara eksplisit (tegas) diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pasal 1313-1337 dan Pasal 1338-1351 KUHPerdata). Akan tetapi terhadap tahapan prakontraktual belum ada atau tidak secara tegas diatur dalam KUHPerdata<sup>3</sup>

Selama ini, dasar pembentukan kontrak di Indonesia merujuk pada Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur syarat sahnya suatu kontrak. Namun, yang diatur dalam pasal tersebut hanya mencakup syarat sahnya kontrak (*validity*), sementara proses pembentukan kontrak (*formation*), yang mencakup bagaimana kesepakatan tercapai antara para pihak hingga kontrak ditandatangani, menurut Bebeto Ardyo, tidak diatur dalam KUHPerdata. Dalam proses pembentukan kontrak pastinya melibatkan suatu proses interaksi antara para pihak yang bermaksud dan kemudian saling bersepakat untuk membuat kontrak. Proses interaksi para pihak inilah yang sering disebut sebagai tahap perundingan atau tahap negosiasi, yaitu suatu proses awal untuk mencapai kesepakatan antara dua belah pihak. Pada tahap negosiasi ini biasanya dimulai dengan negosiasi yang bersifat umum, tidak rinci, melainkan hanya mengatur pokok-pokok rencana kerjasama dan masih harus dilanjutkan dengan negosiasi lebih mendalam lagi yang memuat berbagai langkah-langkah (teknis) hingga akhirnya menuju pada penandatanganan atau penutupan kontrak (*conclusion of contract*).

---

<sup>3</sup> Terkait dengan prakontrak, hal ini sebenarnya tidak sepenuhnya tidak diatur, melainkan diatur secara implisit (tersirat) dalam Pasal 1321 KUHPerdata. Pasal tersebut menyatakan bahwa suatu kesepakatan tidak sah jika diperoleh karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Dengan demikian, terdapat ketentuan yang mengatur syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam mencapai kesepakatan pada tahap prakontrak.

Dalam tahap negosiasi, sering kali satu pihak membuat berbagai janji kepada pihak lain dengan harapan bahwa pihak tersebut akan setuju untuk melanjutkan ke tahap pembuatan kontrak. Namun, masalah hukum dapat timbul jika salah satu pihak, yang begitu percaya dan memiliki harapan yang wajar (reasonable expectations) bahwa kesepakatan akan tercapai dan kontrak akan terwujud berdasarkan janji-janji yang diberikan oleh mitra bisnisnya, telah melakukan langkah-langkah hukum, seperti meminjam uang dari bank, membeli tanah, atau membangun suatu fasilitas, meskipun belum ada kesepakatan final mengenai kontrak yang sedang dinegosiasikan. Jika akhirnya negosiasi gagal dan tidak tercapai kesepakatan, terutama karena tidak ada iktikad baik dari mitra bisnis untuk mencapai hubungan kontraktual, maka apakah pihak yang telah melakukan berbagai tindakan atas dasar percaya disertai harapan-harapan yang wajar itu dapat menuntut ganti kerugian?

Artikel menarik yang menurut penulis potensial memunculkan persoalan pertanggungjawaban prakontraktual, dilansir *Kompas.com* dengan judul “Kilas Balik China-Jepang Rebutan Proyek Kereta Cepat Jakarta Bandung”. Tanggal penyelesaian proyek yang semula diproyeksikan adalah tahun 2019, namun saat ini diantisipasi bahwa proyek tersebut akan selesai pada pertengahan tahun 2023. Biaya yang terkait dengan konstruksi telah mengalami lonjakan yang signifikan. Selama periode 2014-2015, proyek ini awalnya digagas oleh Jepang dan dilaksanakan melalui *Japan International Cooperation Agency* (JICA). Meskipun belum secara resmi disetujui oleh pemerintah Indonesia, studi kelayakan telah dilakukan. JICA menunjukkan komitmen yang tinggi terhadap proyek ini, dengan

mengalokasikan dana sebesar US\$3,5 juta sejak tahun 2014 untuk membiayai studi kelayakan yang dilakukan bersama dengan Kementerian Perhubungan dan Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi (sekarang BRIN).

Setelah melakukan evaluasi yang cermat terhadap faktor-faktor ekonomi dan politik, Pemerintah Indonesia telah mengambil keputusan untuk membangun jalur kereta api cepat di sepanjang koridor Jakarta-Bandung. Pemerintah memprakarsai proses tender terbuka untuk mengundang negara-negara yang menyatakan minatnya terhadap proyek ini. Masuknya Cina adalah sebagai tanggapan atas minat Jepang, yang berfungsi sebagai tandingan. Pada tanggal 26 Agustus 2015, Izumi Hiroto, utusan Jepang, mempresentasikan sebuah proposal yang telah direvisi kepada Indonesia karena proposal awal dianggap kurang menarik dibandingkan dengan penawaran dari Tiongkok. Proposal yang direvisi tersebut mencakup tawaran investasi sebesar 6,2 miliar dolar AS untuk kereta cepat.

Sementara Jepang terus berusaha meyakinkan Pemerintah Indonesia dengan proposal yang telah diperbarui, Cina mengajukan proposal alternatif untuk proyek kereta cepat dengan estimasi biaya pembangunan yang lebih rendah. Proposal dari Cina ini mendapat dukungan dari Menteri Badan Usaha Milik Negara Indonesia pada periode 2014-2019. Selanjutnya, Menteri BUMN secara resmi mendukung proposal tersebut dengan menandatangani Nota Kesepahaman bersama Menteri Komisi Reformasi dan Pembangunan Nasional Tiongkok pada Maret 2016. Selain itu, berbeda dengan proposal yang diajukan oleh Jepang, Tiongkok memberikan jaminan bahwa pembangunan Kereta Cepat Jakarta Bandung tidak akan mengakibatkan pengurusan dana pemerintah Indonesia. Proposal Cina berbeda

dengan proposal Jepang karena proposal Cina bermaksud untuk mengadopsi pendekatan yang transparan terhadap transfer teknologi ke Indonesia. Meskipun menimbulkan kekecewaan bagi pemerintah Jepang, pemerintah Indonesia akhirnya memilih proposal Cina karena dianggap lebih menguntungkan.

Pemerintah Indonesia menerima ungkapan kekecewaan dan penyesalan dari Duta Besar Jepang untuk Indonesia, Yasuaki Tanizaki, selama masa jabatannya. Tanizaki mengawali diskusi di hadapan para jurnalis yang mengerumuninya di Kantor Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, seperti yang dilaporkan oleh *Kompas.com* pada tanggal 4 September 2015, dengan menyatakan bahwa ia menyampaikan penyesalannya karena dua alasan yang berbeda. Pertama, sangat disesalkan karena pencairan dana untuk studi kelayakan kereta cepat Jakarta-Bandung yang nilainya cukup besar, seperti yang diungkapkan oleh pihak Jepang. Studi kelayakan proyek kereta cepat Jakarta- Bandung berlangsung selama tiga tahun dan dilakukan melalui upaya kolaboratif antara para ahli teknologi Jepang dan rekan-rekan mereka dari Indonesia. Tanizaki menegaskan bahwa teknologi Jepang lebih unggul dan memiliki standar keamanan yang luar biasa. Keputusan yang disebutkan di atas telah diberikan oleh otoritas pemerintah Indonesia dan kami sangat menghargainya, karena ini merupakan resolusi yang kompleks. Tanizaki mengakhiri dengan menyatakan bahwa ia akan segera mengirimkan informasi tersebut ke Tokyo.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>Muhammad Idris, “Kilas Balik China-Jepang Rebutan Proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung” (<https://money.kompas.com/read/2022/07/30/081759826/kilas-balik-china-jepang-rebutan-proyek-kereta-cepat-jakarta-bandung?page=all>, diakses tanggal 29 November 2024).

Mencermati hal tersebut di atas, di mana pada tahap prakontrak pemerintah Jepang telah melakukan studi kelayakan untuk proyek kereta cepat (HSR) rute Jakarta-Bandung selama tiga tahun, dengan melibatkan pakar teknologi Jepang yang bermitra dengan Indonesia (Kementerian Perhubungan dan Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi), dan telah menginvestasikan sejumlah modal sebesar 3,5 juta dolar AS sejak tahun 2014 untuk mendanai proyek tersebut, dapat dipastikan bahwa Pemerintah Jepang memiliki harapan yang wajar/masuk akal (*reasonable expectations*) bahwa kesepakatan akan tercapai dan kontrak akan terealisasi, terutama dengan partisipasi Pemerintah Indonesia dalam Studi Kelayakan HSR tersebut. Kalau kemudian Pemerintah Jepang gagal memperoleh proyek tersebut dan Pemerintah Indonesia memilih melakukan kontrak dengan China, maka terlepas dari berbagai pertimbangan dan latar belakang pertimbangan Pemerintah Indonesia, hal ini potensial memunculkan persoalan tanggungjawab prakontraktual kalau Pemerintah Jepang merasa dirugikan oleh keputusan Pemerintah Indonesia yang memilih China sebagai mitra kerja dalam Proyek Kereta Cepat Jakarta - Bandung. Pada kebanyakan literatur<sup>5</sup> dan juga beberapa putusan pengadilan cenderung berpendapat bahwa janji-janji yang disampaikan dalam tahap perundingan atau negosiasi (janji prakontrak) tidak mengikat dan tidak memiliki akibat hukum apapun jika janji-janji itu diingkari oleh salah satu pihak karena pada tahap perundingan atau negosiasi (*preliminary negotiations*) belum ada kontrak yang ditandatangani, oleh karena itu janji-janji yang diberikan dalam tahap

---

<sup>5</sup> Ridwan Khairandy “*Iktikad Baik Dalam Kontrak- Di Berbagai Sistem Hukum*”, (Yogyakarta, FH UII Press, 2017) hal. 15, 251, 257.

negosiasi tidak menjadi bagian dari kontrak yang disepakati dan tidak mengikat para pihak yang akan berkontrak, sebagaimana uraian dalam kasus-kasus berikut.

Kasus pertama adalah kasus Tanah Rumah Dinas Angkatan Laut, yang melibatkan pihak-pihak berperkara, yaitu Jeffry Binalay dan rekan-rekannya melawan Kepala Staf Angkatan Laut (KASAL) Republik Indonesia. Dalam kasus ini, terdapat putusan menarik terkait pelanggaran janji-janji prakontrak. Menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, karena belum ada perjanjian yang disepakati dan/atau ditandatangani antara Jeffry Binalay bersama rekan-rekannya dan KASAL RI, maka tidak ada kewajiban yang mengikat kedua belah pihak. Oleh karena itu, kegagalan untuk memenuhi janji-janji KASAL yang berkenaan dengan penjualan tanah rumah dinas kepada Jeffry Binalay dan kawan-kawan, tidak dianggap sebagai pelanggaran hukum, dan KASAL tidak dapat dimintai pertanggungjawaban (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 319/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Ut, tanggal 8 Oktober 2007).<sup>6</sup>

Anotasi pada Kasus Satu ini, kedudukan hukum suatu janji prakontrak yang disampaikan secara lisan yang tidak dituangkan dalam suatu kontrak yang ditandatangani, tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum. Oleh karena itu tidak ada konsekuensi atau pertanggungjawaban hukum manakala salah satu pihak melanggar janji prakontrak tersebut. M. Natsir Asnawi menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, baik pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi maupun setelah Peninjauan Kembali (PK) oleh Mahkamah Agung, tetap dipertahankan. Hal ini menunjukkan bahwa hingga tahun putusan tersebut

---

<sup>6</sup> M.Natsir Asnawi, *Op.Cit.*, hal. 2.

dikeluarkan, pengadilan di Indonesia masih menganut prinsip hukum kontrak klasik yang mengutamakan kepastian hukum.

Kasus kedua terkait perlindungan hukum pada tahap prakontrak yaitu kasus *Jernih Nababan melawan CV. Roses Prima Sukses dkk.* Pengadilan Negeri Batam melalui Putusan Nomor 189/Pdt.G/2012/PN. BTM, tanggal 25 September 2013 telah memberikan putusan yang mempresentasikan perlindungan hukum pada tahap prakontrak dengan pertimbangan hukum pada pokoknya sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa menurut teori kontrak yang modern cenderung untuk menghapuskan syarat-syarat formal bagi kepastian hukum dan lebih menekankan kepada terpenuhinya rasa keadilan. Menimbang, bahwa di negara-negara maju yang menganut civil law, seperti Perancis, Belanda dan Jerman, pengadilan telah memberlakukan asas iktikad baik bukan hanya dalam tahap penandatanganan dan pelaksanaan. Kontrak, tetapi juga dalam tahap perundingan (the duty of good faith in negotiation), sehingga janji-janji prakontrak mempunyai akibat hukum, dan dapat dituntut ganti rugi, jika ternyata diingkari”*

Anotasi pada kasus kedua ini yaitu janji-janji (lisan) prakontrak dari para pihak mengikat secara hukum bagi para pihak sehingga membawa konsekuensi hukum dapat dituntut ganti rugi manakala salah satu pihak mengingkarinya. Dasar mengikatnya janji-janji prakontrak, yaitu adanya iktikad baik dan terpenuhinya rasa keadilan bagi semua pihak dalam berkontrak. Kasus ketiga terkait dengan jual beli sebidang sawah yang terjadi pada tahun 1994. Arifin (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) membuat perjanjian lisan mengenai rencana jual beli tanah seluas 3,9 Ha dengan Kesuma Wijaya (Tergugat



I/Terbanding/Pemohon Kasasi) dan Wenty Puspa Kwanni (Tergugat II/Terbanding/Pemohon Kasasi). Dalam hal ini, Arifin berperan sebagai calon pembeli, sedangkan Tergugat I dan II sebagai calon penjual. Harga jual yang disepakati adalah Rp 2.680.000.000,- (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah), dengan kewajiban bagi Arifin untuk membayar uang panjar sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), sementara Tergugat I bertanggung jawab untuk menyediakan dokumen-dokumen dan menyerahkan tanah dalam kondisi kosong kepada Arifin.

Namun, Tergugat I membatalkan secara sepihak dan tanpa alasan yang sah rencana jual beli tersebut, sambil berjanji untuk mengembalikan uang panjar yang telah diterimanya. Tindakan pembatalan sepihak ini menimbulkan kerugian bagi Arifin, terutama karena ia telah memperhitungkan potensi keuntungan yang bisa diperoleh jika tanah tersebut dibeli dan digunakan untuk pembangunan real estate. Total keuntungan yang diharapkan sekitar Rp 3.211.750.000,-. Sebagai akibatnya, Arifin menuntut agar perjanjian lisan mengenai rencana jual beli antara dirinya dan Kesuma Wijaya diakui sah dan mengikat secara hukum. Arifin juga mengklaim bahwa Kesuma Wijaya telah melanggar janji dan bahwa tindakan pemutusan sepihak tersebut merupakan pelanggaran hukum. Berdasarkan hal ini, Arifin mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang dialaminya dan kehilangan potensi keuntungan yang telah dihitung.

Pengadilan Negeri Medan dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/1994/PN.Mdn, tanggal 25 Oktober 1994 menolak seluruh gugatan Penggugat dengan alasan bahwa perjanjian lisan yang dilakukan merupakan perjanjian pendahuluan atau prakontrak

yang tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat. Namun, pada tingkat Banding, Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Nomor 86/Pdt/1995/PT.Mdn, tanggal 4 November 1995 membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan dan mengabulkan sebagian dari gugatan Penggugat. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut memuat dua point penting, yaitu:

1. Perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat I, yang merupakan perjanjian pendahuluan atau prakontrak untuk melakukan jual beli tanah, diakui sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak.
2. Pembatalan unilateral kesepakatan dalam prakontrak tanpa persetujuan pihak lain dalam prakontrak dianggap sebagai tindakan pelanggaran kontrak (wanprestasi).

Mahkamah Agung RI pada tingkat Kasasi melalui Putusan Nomor 2691 K/Pdt/1996 tanggal 18 September 1998 membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan. Mahkamah Agung berpendapat bahwa perjanjian lisan yang terjadi adalah perjanjian pendahuluan (prakontrak) yang menurut Mahkamah Agung, perjanjian lisan atau prakontrak tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat. Dengan demikian, menurut Mahkamah Agung, perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat I tidaklah memiliki dampak hukum.<sup>7</sup>

M. Natsir Asnawi mencatat bahwa kasus ketiga ini menarik karena adanya perbedaan pendapat mengenai kontrak. Hakim di Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung cenderung mengikuti doktrin hukum kontrak klasik yang

---

<sup>7</sup> M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hal. 81-82.

mengutamakan syarat formal dalam perjanjian agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak. Sementara itu, pertimbangan yang diberikan oleh Hakim Pengadilan Tinggi mencerminkan pemikiran hukum kontrak yang lebih modern, yang berkembang di negara-negara dengan sistem hukum civil law maupun common law. Pemikiran ini menekankan pentingnya prinsip iktikad baik dalam prakontrak serta upaya untuk memberikan keadilan dan memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan akibat pelanggaran janji prakontrak tanpa dasar yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pada negara *common law*, seperti halnya di Amerika Serikat, dalam kasus terkenal *Hoffman v. Red Owl Stores*, pada proses perundingan, Tergugat berjanji untuk membangun sebuah toko di Chilton dan mengisinya dengan barang dagangan yang akan dijual oleh Hoffman jika Hoffman setuju untuk menginvestasikan 18.000 dolar AS. Hoffman, yang mempercayai janji-janji Tergugat, kemudian membeli sebuah bangunan di Chilton dan menyewa rumah untuk tinggal bersama keluarganya di Chilton. Namun, Tergugat kemudian menarik janjinya dan meminta jumlah investasi yang lebih besar yang tidak dapat dipenuhi oleh Hoffman. Akhirnya, tidak terbentuk kontrak antara mereka.

Dalam kasus diatas, menurut Suharnoko<sup>8</sup>, Mahkamah Agung Wisconsin telah mengadopsi pandangan hukum yang modern dengan mengesampingkan persyaratan kepastian hukum (belum adanya kontrak yang mengikat) demi mencapai keadilan substansial. Mahkamah Agung memutuskan bahwa Hoffman berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang sebenarnya (*reliance loss*)

---

<sup>8</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, (Jakarta, Kencana, 2004) hal. 11.

yang dialaminya karena ia mempercayai dan berharap pada janji-janji Tergugat untuk memberikan kontrak *franchise*.<sup>9</sup> Dalam perkembangannya tidak saja hanya di negara-negara dengan sistem hukum *common law*, bahkan Belanda sebagai negara penganut sistem hukum *civil law* pun melalui *Het Nieuwe Burgelijke Wetboek (NBW)* sudah menerapkan aturan dan kebiasaan sistem hukum *common law*, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Belanda (*Hoge Raad*) dalam kasus antara *Plas v. Valburg*. *Plas* yang merupakan perusahaan di bidang konstruksi telah mengajukan penawaran untuk pembangunan kolam renang publik dan penawaran ini disetujui Walikota. Akan tetapi ternyata dalam rapat di dewan kota, dewan kota menerima penawaran dari perusahaan lain yang menawarkan harga lebih murah. Atas hal tersebut, *Plas* mengajukan gugatan atas kerugian yang diderita serta hilangnya keuntungan yang diharapkan sekiranya kontrak antara *Plas* dengan dewan kota terwujud.

Terhadap gugatan yang diajukan oleh *Plas* tersebut, Mahkamah Agung Belanda memutuskan bahwa jika para pihak telah berada dalam tahapan “tidak boleh menghentikan perundingan” (kaidah ini dikenal dengan istilah “*the third stage of negotiation*” atau tahap ketiga (akhir) negosiasi sebelum kontrak terbentuk), penghentian perundingan dalam tahap ini hanya dapat dibenarkan jika disetujui oleh para pihak yang terlibat negosiasi. Jika penghentian perundingan dilakukan secara sepihak, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut penggantian

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hal. 12.

kerugian berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan (*the expectation interest*).<sup>10</sup>

Pada negara-negara dengan sistem hukum *common law*, tanggung jawab prakontraktual cenderung menekankan upaya pemulihan hak-hak pihak yang menderita kerugian dalam tahap prakontrak. Prinsipnya adalah bahwa jika seseorang membuat janji tetapi tidak memenuhinya, sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka orang tersebut memiliki kewajiban untuk mengembalikan hak-hak yang telah dirugikan tersebut. Konsep ini dikenal sebagai doktrin *Promissory Estoppel*, yang melarang seseorang untuk menarik kembali janji yang telah dibuat sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak lain.<sup>11</sup>

Di Indonesia, berdasarkan ilustrasi kasus-kasus tersebut diatas (Kasus Satu, Dua, Tiga) nampak jelas kedudukan hukum maupun pertanggungjawaban janji-janji prakontrak masih menimbulkan permasalahan. Permasalahan tersebut berkaitan dengan adanya pemahaman yang berbeda baik secara konseptual maupun dalam praktek peradilan. Dari hasil pengamatan kepustakaan penulis, ternyata beberapa kasus sengketa prakontrak akibat dari belum diaturnya secara jelas tahapan prakontraktual dalam hukum kontrak Indonesia. Kekosongan hukum (*rechtsvacuum*) pengaturan tahapan prakontrak dalam Hukum Kontrak di Indonesia ini, memunculkan berbagai sengketa prakontrak yang apabila tidak mendapatkan pengaturannya dalam hukum kontrak, secara potensial bisa menimbulkan antara lain disparitas pada putusan pengadilan. Oleh karena itu, dalam pembaruan hukum

---

<sup>10</sup> M. Natsir Asnawi, *Op.Cit*, hal. 123-125.

<sup>11</sup> *Ibid*, hal. 52.

kontrak nantinya, terasa urgen adanya pengaturan tentang tahapan prakontraktual, paling tidak untuk meminimalisir terjadinya sengketa-sengketa prakontrak, termasuk mengurangi disparitas putusan pengadilan terkait sengketa prakontrak.

Berangkat dari pengaturan hukum kontrak dan praktik peradilan seperti yang telah dipaparkan diatas, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian lebih mendalam bagaimana hukum kontrak dan juga praktik peradilan dapat mengintrodusir kedudukan hukum prakontrak dan melegitimasi daya mengikat serta akibat hukumnya. Oleh karena itu penulisan Tesis ini diberi judul **“Kedudukan dan Pertanggungjawaban Hukum Prakontrak (Dalam Pembaruan Hukum Kontrak Indonesia)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang sebagaimana dipaparkan diatas maka permasalahan hukum yang akan dikaji dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan dan bentuk pertanggungjawaban hukum dari hubungan yang terjadi dalam tahap prakontrak, dan putusan sengketa prakontraktual?
2. Bagaimana seharusnya permasalahan prakontrak ini diatur dalam kerangka pembaruan hukum kontrak?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk memahami tahapan dan kedudukan prakontrak dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia dengan mencermati pula pengaturan prakontrak menurut sistem hukum *common law* maupun *civil law*,

sebagai masukan bagi hukum kontrak di Indonesia. Selain itu, juga bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis bagaimana penerapannya dalam praktik peradilan terutama dalam menyelesaikan (memutus) sengketa terkait pertanggungjawaban prakontraktual (*pre-contractual liability*).

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini ada dua manfaat yang dapat diperoleh, yaitu :

1. Dari sisi teoritis, penelitian ini diharapkan mengembangkan pemahaman dalam bidang hukum kontrak, khususnya yang terkait dengan kedudukan dan tanggung jawab hukum dari para pihak dalam tahap prakontrak, yaitu ketika para pihak melakukan perundingan atau negosiasi dalam upaya mencapai kesepakatan.
2. Dari sisi praktis, dalam berkontrak diharapkan akan terwujud kontrak yang didasarkan pada kejujuran, rasional dan patut terutama dari para pelaku bisnis dengan membuat kesepakatan-kesepakatan yang mengedepankan asas iktikad baik dari para pihak dalam berkontrak.

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan Tesis ini disusun dalam 5 (lima) bab yang dimulai:

##### **Bab I Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan secara umum mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan urutan sistematika penelitian. Uraian dalam Bab I merupakan dasar pijakan bagi penelitian ini sekaligus mengantar pada pembahasan bab-bab berikutnya.

## **Bab II Tinjauan Pustaka**

Pada tinjauan pustaka ini terdapat dua aspek yang diperhatikan, yakni aspek landasan teori dan aspek landasan konseptual. Bagian Landasan Teori akan membahas berbagai teori yang relevan dengan penelitian khususnya teori kontrak dan teori keadilan, Sedangkan dalam Landasan Konseptual akan dijelaskan dimulai dari pengertian kontrak, keabsahan kontrak dan asas-asas hukum kontrak baik menurut prinsip dan sistem hukum kontrak Indonesia maupun prinsip dan sistem hukum kontrak *common law* maupun *civil law*.

## **Bab III Metode Penelitian.**

Dalam Bab III ini peneliti akan menjelaskan tentang jenis penelitian yang dipilih, jenis data yang akan digunakan, teknik pengumpulan data yang akan diterapkan, pendekatan yang digunakan dalam menganalisis data serta proses analisis data yang akan dilakukan.

## **Bab IV Hasil Penelitian dan Analisis.**

Bab ini berisi tentang data atau informasi yang didapat pada saat melakukan penelitian dan menganalisisnya antara lain tentang pemahaman, kedudukan dan pertanggungjawaban hukum dalam tahap prakontraktual, praktik peradilan dalam memutus sengketa prakontraktual, termasuk di dalamnya penemuan hukum oleh hakim untuk mengisi kekosongan hukum karena belum adanya pengaturan tentang prakontraktual, dan juga apa yang sebaiknya diatur tentang prakontraktual dalam pembaruan hukum kontrak di Indonesia.

## **Bab V Kesimpulan dan Saran**



Bab ini merupakan bab kesimpulan dan saran yang berhubungan dengan penelitian “Kedudukan dan Pertanggungjawaban Hukum Prakontrak (Dalam Pembaruan Hukum Kontrak Indonesia)”. Bab penutup dalam penulisan (Tesis) ini berisikan bagian Kesimpulan dan Saran. Kesimpulan merupakan inti sari dari hasil penelitian dan analisa terhadap permasalahan yang diajukan dalam Tesis ini, sedangkan saran sebagai usulan penulis terkait dengan penelitian tersebut.

