

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian dalam bahasa Belanda disebut *Overeenkomst*. Secara yuridis pengertian perjanjian terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi : Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Subekti memberikan rumusan perjanjian sebagai berikut : “Suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal” (Subekti, 2011: 7).

Peristiwa ini menimbulkan suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan atau dengan kata lain perjanjian itu menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesanggupan atas apa yang diucapkan atau dituliskan kedua belah pihak yaitu pihak yang berhak dan yang berkewajiban. (Subekti, 2011: 13).

Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakan. Menurut ketentuan yang diatur dalam KUHPerdata tersebut, secara a contrario, dapat dikatakan bahwa pada dasarnya kesepakatan dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena adanya kekhilafan, paksaan maupun penipuan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1321

KUHPerdata, yang berbunyi : “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kehilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Walaupun dikatakan tiada sepakat yang sah, tetapi tidak berarti perjanjian itu batal karena sebenarnya telah terjadi kesepakatan, hanya saja kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan karena kesepakatannya terjadi karena kekhilafan, paksaan atau penipuan(Ahmad Miru & Sakka Pati, 2008: 69).

Abdulkadir Muhammad, memberikan pengertian tentang perjanjian yaitu:”Suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu dalam lapangan harta kekayaan.” (J. Satrio, 2012: 23).

Selanjutnya dikemukakannya bahwa definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut masih terdapat beberapa kelemahan, yakni:

1. Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal ini dapat diketahui dari perumusan :”Satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikat” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri” sehingga terdapat consensus antara pihak-pihak.

2. Perbuatan mencakup juga tanpa consensus

Dalam pengertian perbuatan mencakup juga tindakan melaksanakan tugas/pekerjaan orang lain tanpa kuasa (*zaakwaarneming*). Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) yang tidak mengandung suatu consensus seharusnya dipakai kata “persetujuan” (H, S, Salim, 2013: 45).

3. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata terlalu luas karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dengan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja.

4. Tanpa menyebut tujuan

Dalam perumusan Pasal 1313 KUH Perdata tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian sehingga tidak jelas tujuan atau maksud dari pihak-pihak untuk mengikatkan diri itu untuk apa.

Menurut M. Yahya Harahap, dalam buku (Muljadi, Kartini, dkk, 2008: 102) perjanjian atau *verbinten* mengandung pengertian: "Suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melunasi prestasi".

Dikatakan sah harus memiliki syarat-syarat berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Hal ini berarti bahwa seluruh perjanjian harus memenuhi keempat syarat tersebut yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Dari keempat syarat tersebut, dapat dibedakan atas dua golongan, yaitu:

- a. Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif, karena menyangkut orang atau person yang melakukan perjanjian.
- b. Syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif, karena mengenai perbuatan yang diperjanjikan.

Seseorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak/perbuatan hukum jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun ke atas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh dibawah pengampuan, seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan atau pemboros. Adapun orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebutkan sebagai berikut:

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan; dan
- c. Perempuan yang telah kawin (R. Soeroso. 2010: 12).

Perjanjian mengikat para pihak atau disebut juga asas pacta sunt servanda yang pada perkembangannya diberi arti pactum, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya, sedangkan nudus pactum sudah cukup dengan sepakat saja dan perjanjian memiliki asas kebebasan berkontrak, kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat persetujuan harus mentaati hukum yang sifatnya memaksa tersebut. Ayat (2) pasal di atas merupakan kelanjutan dari ayat (1), karena jika persetujuan dapat dibatalkan secara sepihak, berarti persetujuan tidak mengikat. Perjanjian tidak boleh dibatalkan secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain. Hal ini sangat wajar, agar kepentingan pihak lain

terlindungi karena ketika perjanjian dibuat adalah atas kesepakatan kedua belah pihak, maka pembatalannya pun harus atas kesepakatan kedua belah pihak. Selain itu, pembatalan secara sepihak hanya dimungkinkan jika ada alasan yang cukup oleh undang-undang (Ahmad Miru & Sakka Pati, 2008: 78). Perjanjian juga harus dilaksanakan dengan itikad baik. Adapun yang dimaksud dengan itu adalah menjelaskan perjanjian menurut kepatutan dan keadilan (R. Setiawan, 2008: 6).

Dari pengelompokan di atas, tidaklah dapat dikatakan bahwa syarat objektif lebih penting dari syarat subjektif atau sebaliknya syarat subjektif lebih bernilai dibanding syarat objektif, karena pada dasarnya keempat syarat itu merupakan hal yang esensial di dalam setiap persetujuan atau perjanjian. Karena tanpa dipenuhi keempat syarat tersebut, maka perjanjian dianggap tidak pernah ada (R. Setiawan, 2008: 28).

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang, dengan demikian agar suatu perjanjian tersebut.

Dari rumusan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum yang lahir dari adanya kesepakatan antara dua pihak atau lebih, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya pada pihak yang lain untuk memenuhi kewajiban dan pihak kedua berhak untuk menuntut hak yang disepakatibersama.

2.2 Pengertian dan Dasar Hukum Tukar Menukar

Pertukaran berarti penyerahan suatu komoditi sebagai alat penukar komoditi lain. Bisa juga berarti pertukaran dari satu komoditi dengan komoditi lainnya, atau satu komoditi ditukar dengan uang, ada juga perdagangan secara

komersial yang mencakup penyerahan satu barang untuk memperoleh barang lain, yang disebut saling tukar menukar (Munir Fuady, 2014: 88).

Menurut Chairuman Pasaribu, dalam Buku (Munir Fuady, 2014: 93) tukar menukar secara istilah adalah kegiatan saling memberikan sesuatu dengan menyerahkan barang. Pengertian ini sama dengan pengertian yang ada dalam jual beli dalam Islam, yaitu saling memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.

Menurut pasal 1451 KUH Perdata, perjanjian tukar menukar adalah suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai suatu ganti barang lainnya.

Tukar-menukar diatur dalam Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata. Perjanjian tukar-menukar adalah "Suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai suatu ganti barang lainnya." (Pasal 1451 KUH Perdata) Algra mengartikan perjanjian tukar-menukar adalah "Suatu perjanjian di mana pihak-pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan benda kepada satu sama lain." (Salim HS, 2011: 102).

Definisi ini terlalu singkat, karena yang ditonjolkan adalah saling memberikan benda antara satu sama lain. Akan tetapi menurut hemat penulis, perjanjian tukar-menukar adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak yang satu dengan pihak lainnya, dalam perjanjian itu pihak yang satu berkewajiban menyerahkan barang yang ditukar, begitu juga pihak lainnya berhak menerima

barang yang ditukar. Barang yang ditukar oleh para pihak, dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Penyerahan barang bergerak cukup penyerahan nyata, sedangkan barang tidak bergerak menggunakan penyerahan secara yuridis formal.

Unsur-unsur yang tercantum dalam kedua definisi di atas adalah

- a. adanya subjek hukum,
- b. adanya kesepakatan subjek hukum
- c. adanya objek, yaitu barang bergerak maupun tidak bergerak, dan
- d. masing-masing subjek hukum menerima barang yang menjadi objek tukar-menubar.

Subjek hukum dalam perjanjian tukar-menubar adalah pihak pertama dan pihak kedua. Sedangkan yang dapat menjadi objek tukar-menubar adalah semua barang, baik barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak Pasal 1542 KUHPerdara. Dengan syarat barang yang menjadi objek tukar-menubar tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Jika barang yang telah ditukarkannya ternyata membuktikan bahwa barang yang ditukarnya bukan pemilik barang tersebut, maka pihak lain tidak dapat memaksakan untuk menyerahkan barang yang telah ia janjikan dari pihak sendiri, melainkan mengembalikan barang yang ia telah terimanya Pasal 1543 KUH Perdata.

Pihak yang telah melepaskan barang yang diterima dalam perjanjian tukar-menubar maka ia dapat memilih, apakah ia akan menuntut penggantian biaya, rugi, dan bunga dari pihak lawannya atau menuntut pengembalian barang yang

telah ia berikan Pasal 1544 KUH Perdata. Tuntutan itu hanya dilakukan terhadap satu alternatif yang dipaparkan di atas, yaitu menuntut biaya, rugi, dan bunga atau pengembalian barang. Jadi, pihak yang menyerahkan barang tidak dapat menuntut kedua alternatif tersebut di atas.

Hak dan Kewajiban dalam perjanjian Tukar-menukar serta Pihak pertama dan pihak kedua, masing-masing berkewajiban untuk menyerahkan barang yang ditukar sedangkan haknya menerima barang yang ditukar.

2.3 Pengertian Hak Milik

Pengertian hak milik dapat pula diartikan hak yang dapat diwariskan secara turun-temurun secara terus-menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apa bila terjadi perpindahan hak. Hak milik diartikan hak yang terkuat diantara sekian hak-hak yang ada. Dalam Pasal 570 KUH Perdata, hak milik ini dirumuskan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas undang-undang dan pembayaran ganti rugi (Projodikoro, Wiryono, 2009: 34).

Dalam Undang-undang Pokok Agraria, pengertian akan hak milik seperti yang dirumuskan di dalam Pasal 20 UUPA ayat (1): "hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah".

Hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh, di dalam penjelasan pasal demi pasal bahwa dalam Pasal 20 UUPA disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya.

Menurut A.P. Parlindungan, dalam Buku (Projudikoro, Wiryono, 2009: 54) kata-kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang “ter”(paling kuat danpenuh).

2.4 Sifat dan Ciri Hak Milik

Hak milik adalah suatu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah dengan mengingat bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hak milik merupakan hak paling sempurna diantara hak-hak atas tanah lainnya. Pengertian sebagai hak turun-temurun adalah bahwa hak milik tidak hanya berlangsung selama hidup orang yang mempunyai, tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia. Pengertian terkuat berkaitan dengan 2 hal, yaitu:

- (a) jangka waktu hak milik tidak terbatas: dan
- (b) hak milik juga hak yang terkuat, karena terdaftar dan kepada orang yang mempunyai hak milik atas tanah diberi “tanda bukti hak”, yang berarti mudah dipertahankan secara mutlak terhadap pihak lain (Muhammad, Abdul Kadir, 2008: 70).

Istilah terpenuh dan terkuat tidak berarti tidak terbatas, tetapi dibatasi oleh kepentingan masyarakat dan orang lain. Di luar batas-batas itu, seorang

pemilik mempunyai wewenang yang paling luas, ia paling bebas dalam mempergunakan tanahnya dibandingkan dengan pemegang hak-hak yanglain.

Ciri khas ketiga dari hak milik adalah terpenuh. Terpenuh memiliki beberapa maksud, antara lain:

- a. Hak milik itu memberikan wewenang kepada yang empunya, yang paling luas jika dibandingkan dengan hak yanglain.
- b. Hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak lainnya. Artinya seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang kuat daripada hak milik:menyewakan, membagihasilkan, menggadaikan, menyerahkan tanah itu kepada orang lain dengan hak guna bangunan atau hak pakai.
- c. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh, sedangkan hak-hak lain itu kurang penuh.
- d. Dilihat dari “peruntukannya” hak milik tidak terbatas. Peruntukan hak milik bisa digunakan untuk usaha pertanian dan bisa untuk bangunan.

Ciri hak milik lainnya adalah:

1. Mempunyai fungsi sosial tanah.
2. Penggunaan tanah hak milik oleh orang yang bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
3. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tangguangan.
4. Semua warga negara Indonesia sama haknya untuk memiliki tanah hak milik tanpa memandang jenis kelamin dan ras.
5. Hanya warga negara Indonesia yang berhak mempunyai hak milik

di bumi Indonesia, ini berarti bahwa pemilikan tanah dipakai asas kebangsaan. Pengertian warga negara Indonesia dengan tidak mempersoalkan apakah ia warganegara asli atau keturunan asal saja dia warganegara Indonesia dan tidak mempunyai kewarganegaraan rangkap, dan sesuai dengan Pasal 21 ayat (3) ini dijelaskan konsekuensi dari ayat (1) yaitu manakala seseorang asing baik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan ataupun seseorang warga negara Indonesia kehilangan kewarga negaraannya harus melepaskan haknya dalam waktu satu tahun setelah hilangnya kewarganegaraan tersebut dengan sanksi hapusnya hak tersebut dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai Negara.

Namun jika seseorang warganegara Indonesia kawin dengan orang asing, maka menurut Surat Edaran Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 2 November 1965 No. 7850/65 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah di Bukittinggi dan disiarkan meluas dinyatakan, jika seorang wanita warganegara Indonesia itu kawin dengan warga negara asing terjadilah percampuran harta. Sehingga berlakunya ketentuan Pasal 21 ayat (3), yaitu keharusan melepaskan haknya kepada warganegara Indonesia dalam tempo satu tahun, oleh karena tanah itu diperlukan sebagai dimiliki oleh orang asing (tidak dapat dibedakan lagi mana yang menjadi bagian warga negara dan orang asing) kecuali dapat dibuktikannya bahwa:

- a. dia tidak meninggalkan kewarga negaraannya, dan
- b. bahwa dia telah kawin diluar percampuran harta, dan harus dibuktikan dengan suatu akta autentik tentang adanya syarat-syarat perkawinan tersebut.

Bilamana terjadi pewarisan, sedangkan anak-anaknya berkewarganegaraan asing, maka ketentuan Pasal 21 ayat (3) berlaku lagi untuk anak-anaknya itu.

Menurut Sudikno Mertokusumo Perlu diketahui bahwa perbuatan hukum pemindahan hak berupa jual beli, tukar menukar, hibah yang dimaksud dalam ketentuan Hukum Tanah Nasional berbeda dengan jual beli, tukar menukar, hibah yang dimaksud dalam ketentuan Hukum Perjanjian (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]) (selanjutnya disebut KUH Perdata). Jual beli, tukar menukar, hibah sebagaimana yang dimaksud dalam Buku III KUH Perdata belum menyebabkan beralihnya hak atas tanah yang bersangkutan, untuk menyerahkan hak atas tanah yang bersangkutan, perlu dilakukan suatu perbuatan hukum yang dinamakan *juridische levering*. Namun sejak berlakunya UUPA, pengaturan mengenai tanah dalam KUH Perdata telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi (Sudikno Mertokusumo, 2010: 45).

Jual beli, tukar menukar, hibah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA dan peraturan-peraturan pelaksanaannya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang berdasarkan Hukum Adat. Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah berdasarkan Hukum Adat memiliki sifat tunai, terang dan riil. Jual beli, tukar menukar, hibah adalah “perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selama-lamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan) (Sudikno Mertokusumo, 2010: 67)” Berdasarkan hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa Jual beli, tukar, menukar, hibah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA dan peraturan-peraturan

pelaksananya langsung menyebabkan beralihnya hak atas tanah yang bersangkutan.

Dari semua ketentuan-ketentuan tersebut badan-badan hukum yang berhak mempunyai hak milik, dinyatakan hanya atas hak-hak tanah yang sudah dipunyai sejak tanggal 24 September 1960 dapat diberikan hak milik dan atas tanah-tanah yang kemudian diperoleh dapat diberikan hak guna bangunan atau hak pakai.

Yang dapat diberikan hak milik hanya atas tanah-tanah yang langsung dipergunakan untuk perkumpulan, tetapi tidak atas sekolah-sekolah yang dikuasainya.

2.5 Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian

Perlindungan hukum merupakan teori yang dikemukakan oleh Fitgerarld yang dikembangkan oleh Salmond, bahwa hukum bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam kehidupan masyarakat dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam kehidupan masyarakat dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam kehidupan masyarakat dengan cara membatasi, karena dalam suatu lalu lintas kepentingan dalam kehidupan masyarakat dengan cara membatasi kepentingan di lain pihak.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang –wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai –nilai atau kaidah –kaidah yang

menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.

Menurut Teguh Prasetyo “Teori keadilan bermartabat tidak hanya melihat sistem hukum positif Indonesia secara tertutup dalam pengertian dimana ada masyarakat disitu selalu saja ada hukum”. “Sistem hukum pancasila adalah sistem hukum kepunyaan bangsa Indonesia sendiri bagian dari warisan peradaban dunia (*the product of civilization*). Sistem hukum pancasila adalah sistem hukum hukum yang otentik, orisinal atau belakangan orang suka menyebutnya ori (Teguh Prasetyo, 2015: 58).

Dengan demikian dalam usaha merumuskan prinsip perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan pancasila, diawali dengan uraian tentang konsep dan deklarasi tentang hak-hak asasi manusia. Pancasila dijadikan sebagai dasar ideologi dan dasar falsafah Negara bangsa Indonesia. Oleh karena itu pengakuan terhadap harkat dan martabat manusia bangsa Indonesia bukanlah hasil suatu perjuangan bertahun-tahun tetapi pengakuan itu secara intrinsic melekat pada pancasila yang tercermin dalam sila-silanya. Perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada pancasila dan prinsip Negara hukum yang berdasarkan Pancasila. Setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum.

M. Isnaeni berpendapat pada dasarnya persoalan “perlindungan hukum itu ditinjau dari sumbernya dapat dibedakan menjadi dua (2) macam yakni perlindungan hukum “eksternal” dan perlindungan hukum “internal.”

Hakekat perlindungan hukum internal, pada dasarnya perlindungan hukum yang dimaksud dikemas sendiri oleh para pihak pada saat membuat perjanjian, dimana pada waktu mengemas klausula-klausula kontrak, kedua belah pihak menginginkan agar kepentingannya terakomodir atas dasar kata sepakat. Demikian juga segala jenis resiko diusahakan dapat ditangkal lewat pemberkasan lewat klausula-klausula yang dikemas atas dasar sepakat pula, sehingga dengan klausula itu para pihak akan memperoleh perlindungan hukum berimbang atas persetujuan mereka bersama.

Pada Pasal 1233 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata menyebutkan sumber perikatan adalah suatu hubungan hukum di bidang hukum kekayaan dimana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi dari pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Sedangkan perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Untuk sahnya suatu perjanjian telah diatur menurut Pasal 1320 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata diantaranya ada empat syarat yaitu; sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan (keduanya adalah syarat subjektif), suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal (keduanya adalah syarat objektif).