

PERJANJIAN DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN

Edwin Yuliska Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Padang
edwinwiska@yahoo.co.id

Abstract

In general, an agreement can be made freely, free to enter into an agreement with anyone, free to determine its form or terms, and free to determine its form, that is, written or unwritten. An agreement that is legally made can be canceled within the agreement period and the consequences of the cancellation of the agreement, first of all it must be seen whether in the agreement there is a clause governing the possibility of canceling the agreement along with the causes and consequences for the parties. Binding Deed of Sale and Purchase is an authentic deed that has the strength of proof. This is intended by the parties to provide more protection and legal certainty for the parties that make it. If the matters agreed upon in the sale and purchase agreement are violated or not fulfilled by the parties that made them, then it can be said that there has been a default.

Keyword: Agreements, acts against the law.

A. Pendahuluan

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang muncul untuk mengakomodasikan kepentingan-kepentingan tertentu dari anggota masyarakat. Pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal 1338 ini mengandung asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang.

Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) menyatakan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Berdasarkan rumusan tersebut dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah:

- a. Suatu perbuatan.
- b. Antara sekurangnya dua orang.

c. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Perbuatan yang disebutkan dalam rumusan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdota menjelaskan kepada kita semua bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan, maupun tindakan secara fisik, dan tidak hanya dalam bentuk pikiran semata-mata.

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdota di atas, maka dapat dirumuskan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan. Definisi tersebut jelas terdapat konsensus antara pihak-pihak, untuk melaksanakan suatu hal, mengenai harta kekayaan, yang dapat dinilai dengan uang.

Pengikatan jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang muncul dari kebutuhan hukum yang berkembang dalam masyarakat. Pengikatan jual beli properti khususnya tanah dan bangunan merupakan perjanjian tidak bernama, karena tidak ditemukan dalam bentuk-bentuk perjanjian yang diatur dalam KUHPerdota. Perjanjian pengikatan jual beli tanah merupakan implementasi dari asas kebebasan berkontrak, dimana para pihak secara bebas dapat menentukan kemauannya. Perjanjian pengikatan jual beli property (tanah dan bangunan), sering ditemukan dalam praktek sehari-hari di masyarakat maupun di kantor-kantor notaris. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual beli propertinya, yang harus dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau Notaris.

Perjanjian pengikatan jual beli properti (tanah dan bangunan) dalam prakteknya sering dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Karena notaris dalam membuat suatu akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara obyektif. Dengan bantuan notaris para pihak yang membuat perjanjian pengikatan jual beli akan mendapatkan bantuan dalam merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan. Namun suatu perjanjian tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Dalam kondisi-kondisi tertentu dapat ditemukan terjadinya berbagai hal, yang berakibat suatu perjanjian mengalami pembatalan, baik dibatalkan oleh para pihak maupun atas perintah pengadilan. Dari sisi ini pelaksanaan pengikatan jual beli properti

(tanah dan bangunan) menjadi menarik untuk dikaji lebih lanjut mengingat perjanjian pengikatan jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang mendahului proses peralihan hak atas properti.

B. Metode Penelitian

Penelitian karya ilmiah ini berjenis penelitian hukum normatif (*juridic normatif*), yaitu penelitian hukum normatif atau penelitian perpustakaan ini merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana.

C. Pembahasan

1. Batalnya Perjanjian

a. Tidak Terpenuhinya Salah Satu Syarat Sah Perjanjian

Sahnya perjanjian harus memenuhi syarat disebutkan dalam undang-undang. Syarat tersebut terdiri dari syarat subjektif dan syarat objektif. Tidak terpenuhinya syarat subjektif, yaitu kata sepakat dan kecakapan para pihak pembuatnya, yang mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Sedangkan tidak terpenuhinya syarat objektif, yakni hal tertentu dan kausa yang halal, menyebabkan perjanjiannya batal demi hukum. Dalam hal demikian dari semula dianggap tidak ada perjanjian dan perikatan yang timbul yang mengikat mereka satu sama lain telah gagal, maka tidak dapatlah pihak yang satu menuntut pihak yang lain di depan hakim, karena dasar hukumnya tidak ada.

b. Terpenuhi Syarat Batal Dalam Perikatan Bersyarat

Perikatan bersyarat merupakan salah satu bentuk perikatan yang dikenal dalam masyarakat. Dalam KUH Perdata sendiri perikatan bersyarat didefinisikan sebagai perikatan yang digantungkan pada syarat. Syarat itu adalah peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi. Perikatan dengan syarat ini dibedakan menjadi dua, yakni perikatan dengan syarat tangguh dan perikatan dengan syarat batal. Perikatan dengan syarat tangguh yakni menangguhkan lahirnya perikatan hingga syarat yang dimaksud terjadi. Sedangkan perikatan dengan syarat batal, perikatan yang sudah lahir justru berakhir atau dibatalkan apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi. Dalam prakteknya syarat batal ini sering dicantumkan dalam klausul yang mengatur tentang kemungkinan

terjadinya pembatalan perjanjian beserta penyebab dan konsekuensinya bagi para pihak.

Pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian (*terminasi*) dapat dilakukan dengan penyebutan alasan pemutusan perjanjian, dalam hal ini dalam perjanjian diperinci alasan-alasan sehingga salah satu pihak atau kedua belah pihak dapat memutus perjanjian. Maka dalam hal ini tidak semua wanprestasi dapat menyebabkan salah satu pihak memutuskan perjanjiannya, tetapi hanya wanprestasi yang disebutkan dalam perjanjian saja. Cara lain pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian yakni dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sebenarnya hal ini hanya penegasan saja, karena tanpa penyebutan tentang hal tersebut, demi hukum, perjanjian dapat diterminasi jika disetujui oleh kedua belah pihak. Pengenyampingan pasal 1266 KUH Perdata juga sangat sering dicantumkan dalam perjanjian untuk mengatur pemutusan perjanjian. Pengenyampingan pasal ini mempunyai makna bahwa jika para pihak ingin memutuskan perjanjian mereka, maka para pihak tidak perlu harus menempuh prosedur pengadilan, tetapi dapat diputuskan langsung oleh para pihak.

Pengenyampingan pasal 1266 ini sendiri sebenarnya masih merupakan kontroversi diantara para ahli hukum maupun praktisi. Beberapa Ahli Hukum maupun Praktisi berpendapat bahwa wanprestasi secara otomatis mengakibatkan batalnya perjanjian. Sehingga wanprestasi dipandang sebagai syarat batal suatu perjanjian. Dalam hal ini pasal 1266 KUH Perdata harus secara tegas dikesampingkan, beberapa alasan yang mendukung pendapat ini misalnya pasal 1338 ayat 1 yang menyebutkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, sehingga pengesampingan pasal 1266 KUH Perdata ini harus ditaati oleh kedua belah pihak, ditambah lagi bahwa jalan yang ditempuh melalui pengadilan akan membutuhkan biaya yang besar dan waktu yang lama sehingga hal ini tidak efisien bagi para pelakubisnis. Disamping penentuan pemutusan tidak lewat pengadilan, biasanya ditentukan juga pemutusan perjanjian oleh para pihak tersebut. Sering ditentukan dalam perjanjian, bahwa sebelum diputuskan suatu perjanjian, haruslah diperingatkan pihak yang tidak memenuhi prestasinya untuk melaksanakankewajibannya. Peringatan ini bisa dilakukan dua atau tiga kali. Bila peringatan tersebut masih tidak diindahkan, maka salah satu pihak dapat

langsung memutuskan perjanjian tersebut. Pemberian peringatan seperti ini sejalandengan pasal 1238 KUH Perdata.

Beberapa Praktisi maupun Ahli Hukum lain menyatakan bahwa wanprestasi tidak secara otomatis mengakibatkan batalnya perjanjian tetapi harus dimintakan kepada hakim. Hal ini didukung oleh alasan bahwa jika pihak debitur wanprestasi maka kreditur masih berhak mengajukan gugatan agar pihak debitur memenuhi perjanjian. Selain itu berdasarkan pasal 1266 ayat 4 KUH Perdata, hakim berwenang untuk memberikan kesempatan kepada debitur, dalam jangka waktu paling lama satu bulan, untuk memenuhi perjanjian meskipun sebenarnya debitur sudah wanprestasi atau cedera janji. Dalam hal ini hakim mempunyai *discrecy* untuk menimbang berat ringannya kelalaian debitur dibandingkan kerugian yang diderita jika perjanjian dibatalkan.

Untuk memutuskan apakah wanprestasi merupakan syarat batal atau harus dimintakan pembatalannya kepada hakim, Suharnoko berpendapat harus dipertimbangkan kasus demi kasus dan pihak yang membuat perjanjian. Penulissendiri sepakat dengan pendapat Suharnoko, penyimpangan pasal 1266 KUH Perdata yang membuat wanprestasi sebagai syarat batal tidak menjadi masalah jika kedua pihak menyepakati dan menerima bahwa memang telah terjadi wanprestasi dari salah satu pihak, dan kedua pihak sepakat untuk membatalkan perjanjian, namun yang menjadi masalah jika pihak yang dituduh melakukan wanprestasi mengelak bahwa ia melakukan wanprestasi, sehingga pembatalan lewat pengadilan diperlukan selain terlebih dahulu untuk menentukan apakah memang ada wanprestasi atau tidak, juga untuk menghindari kesewenang-wenangan salah satu pihak yang memutuskan perjanjian sepihak tanpa alasan yang dibenarkan oleh undang-undang sehingga merugikan pihak lainnya. Sedangkan pendapat yang menyebutkan bahwa pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan, akan menjadi masalah jika hal tersebut dimanfaatkan oleh debitur untuk menunda pembayaran kredit atau melaksanakan kewajibannya, karena proses melalui pengadilan membutuhkan biaya yang mahal dan waktu yang tidak sebentar. Oleh karena hal-hal di atas, diperlukan pertimbangan dari kasus per kasus dan pihak yang membuat perjanjian dalam hal memutuskan apakah wanprestasi merupakan syarat batal atau harus dimintakan pembatalannya kepada hakim.

c. Adanya Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Seseorang yang berjanji, tetapi tidak melakukan apa yang dijanjikannya, ia alpa, lalai atau ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya, maka ia dikatakan wanprestasi. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam:

- Tidak melakukan apa yang disanggupinya akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap kelalaian atau kealpaan seseorang, diancamkan beberapa sanksi atau hukuman, yakni:

- Membayar kerugian yang diderita pihak lain yang mengalami kerugian, atau dengan singkat dinamakan ganti rugi (pasal 1243 KUH Perdata)
- Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian melalui pengadilan (pasal 1266 KUH Perdata)
- Meminta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dan pembatalan perjanjian disertai ganti rugi (pasal 1267 KUH Perdata)

Dari uraian di atas, terjadinya ingkar janji atau wanprestasi dari pihak-pihak dalam perjanjian, pihak yang dirugikan dapat meminta pembatalan perjanjian. Pembatalan perjanjian dengan alasan wanprestasi sudah sering terjadi, dan dianggap wajar. Apalagi jika alasan itu dibenarkan dalam *termination clause* yang sudah disepakati bersama kedua pihak. Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi salah satu pihak, dalam KUH Perdata, terdapat pengaturan pada pasal 1266, yaitu suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima Bab I, Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat.

Undang-Undang memandang kelalaian debitur sebagai suatu syarat batal yang dianggap dicantumkan dalam setiap perjanjian. Dengan kata lain, dalam setiap perjanjian dianggap ada suatu janji (*clausula*) yang berbunyi demikian “apabila kamu, debitur, lalai, maka perjanjian ini akan batal. Walaupun demikian perjanjian tersebut tidak secara otomatis batal demi hukum, tetapi pembatalan

harus dimintakan kepada hakim, hal ini juga harus tetap dilakukan walaupun klausula atau syarat batal tadi dicantumkan dalam perjanjian.

Pasal 1266 KUH Perdata, menjadi dasar bahwa hakimlah yang menentukan apakah telah terjadi wanprestasi atau tidak dalam suatu kontrak. Sebenarnya, pengakhiran kontrak sepihak karena wanprestasi tanpa putusan dari hakim tidak menjadi masalah kalau pihak lain juga menerima keputusan itu. Tetapi kalau salah satu pihak menolak dituduh wanprestasi, maka para pihak sebaiknya menyerahkan keputusan kepada hakim untuk menilai ada tidaknya wanprestasi. Jika hakim menyatakan perbuatan wanprestasi terbukti dan sah, maka ingkar janji itu dihitung sejak salah satu pihak mengakhiri perjanjian. Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Jika suatu pihak telah menerima sesuatu dari pihak lainnya, baik uang ataupun barang, maka uang atau barang tersebut harus dikembalikan.

d. Perjanjian Secara Sepihak

Pembatalan sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada saat mana pihak yang lainnya tetap bermaksud untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya dan menghendaki untuk tetap memperoleh kontra prestasi dari pihak yang lainnya itu. Seperti yang kita ketahui bahwa perjanjian yang sah, dalam arti memenuhi syarat sah menurut undang-undang, maka berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Seperti yang tercantum dalam pasal 1338 (1) KUH Perdata. Sedangkan pada ayat (2) menyebutkan bahwa: “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”,

Dari pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata tersebut, jelas bahwa perjanjian itu tidak dapat dibatalkan sepihak, karena jika perjanjian tersebut dibatalkan secara sepihak, berarti perjanjian tersebut tak mengikat diantara orang-orang yang membuatnya. Jika dilihat dari pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, maka jelas diatur mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Pembatalan tersebut harus dimintakan ke pengadilan, hal ini dimaksudkan agar nantinya tidak ada para pihak yang dapat membatalkan perjanjian sepihak dengan alasan salah satu pihak lainnya tersebut tidak melaksanakan kewajibannya (wanprestasi).

Menurut pasal 1266 KUH Perdata, ada tiga hal yang harus diperhatikan sebagai syarat supaya pembatalan itu dapat dilakukan. Tiga syarat itu adalah:

- a. perjanjian bersifat timbal balik
- b. harus ada wanprestasi
- c. harus dengan putusan hakim

2. Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian

Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sumber perikatan adalah perjanjian dan Undang-undang. Perikatan yaitu suatu hubungan hukum di bidang hukum kekayaan dimana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi dan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Sedangkan perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Definisi ini mendapat kritik dari Prof. R. Subekti, karena hanya meliputi perjanjian sepihak padahal perjanjian pada umumnya bersifat timbal balik, seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian tukar menukar dan sebagainya. Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang terdiri atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia. Perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia dapat dibagi atas perikatan yang halal dan perikatan yang tidak halal, yaitu perbuatan melawan hukum.

Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang letaknya terjepit diantara tanah milik orang lain sehingadia tidak mempunyai jalan keluar, berhak menuntut tetangganya untuk memberi jalan melalui pekarangan milik tetangganya dengan membayar ganti rugi, meskipun di antara mereka tidak ada perjanjian untuk itu. Dengan dicabutnya ketentuan Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata oleh Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, maka ketentuan Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak berlaku lagi. Jika terjadi sengketa antara para pihak yang mempunyai pekarangan atau tanah yang letaknya bertetangga, maka perlindungan hukum diserahkan kepada hakim dengan mengacu kepada asas bahwa hak milik atas tanah berfungsi sosial.

Selanjutnya perikatan yang lahir dari undang-undang dan berhubungan dengan perbuatan manusia adalah Perwakilan Sukarela yang diatur dalam Pasal 1354 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata dan Pembayaran Tidak Wajib yang diatur dalam Pasal 1359 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perwakilan sukarela terjadi jika seseorang tanpa diminta secara sukarela mewakili kepentingan orang lain. Maka demi hukum orang ini harus menyelesaikan urusan orang yang diwakilinya sampai orang yang diwakilinya dapat mengurus kepentingannya sendiri. Pihak yang telah mewakili orang lain tanpa mendapat perintah, tidak berhak atas upah, akan tetapi dia berhak memperoleh ganti rugi atas segala pengeluaran yang bermanfaat bagi pengurusan tersebut. Demikian bunyi ketentuan Pasal 1357 dan Pasal 1358 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selanjutnya Pasal 1359 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa orang yang melakukan pembayaran karena mengira adanya utang padahal tidak ada, maka ia berhak untuk menuntut kembali pembayaran yang tidak diwajibkan itu. Pasal 1359 ayat (1) ini berbeda dengan ketentuan Pasal 1359 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa perikatan bebas (*naturlijk verbintenis*) yang dipenuhi secara sukarela, maka tidak dapat dilakukan penuntutan kembali. Perikatan bebas atau perikatan alam adalah perikatan yang tidak dapat dituntut secara hukum untuk dilaksanakan. Misalnya, utang yang timbul dari perjudian atau seseorang yang sudah dinyatakan pailit berjanji untuk memenuhi sisa utang yang belum dibayarnya dari hasil penjualan harta bendanya. Akan tetapi, jika perikatan itu dipenuhi secara sukarela, maka pembayaran yang dilakukan secara sukarela tersebut tidak dapat diminta kembali.

Sedangkan mengenai perbuatan yang tidak halal diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mewajibkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum dan karena kesalahannya merugikan orang lain, untuk memberikan ganti rugi. Untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, tidak perlu adanya hubungan kontraktual antara pihak yang dirugikan dan pihak yang menimbulkan kerugian.

D. Kesimpulan

Pasal 1266 ayat (2) KUHPerdata menyatakan bahwa untuk membatalkan suatu perjanjian harus dengan putusan hakim. Suatu perjanjian yang dibuat secara sah dapat dibatalkan dalam masa perjanjian berlaku dan konsekuensinya dari pembatalan perjanjian

tersebut, pertama-tama harus dilihat apakah dahulu dalam perjanjian tersebut terdapat klausul yang mengatur tentang kemungkinan terjadinya pembatalan perjanjian beserta penyebab dan konsekuensinya bagi parapihak.

Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Apabila hal-hal yang telah disepakati dalam akta pengikatan jual beli dilanggar atau tidak dipenuhi oleh para pihak yang membuatnya maka hal tersebut dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008,
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Alumni, 2010
- Suharnoko, *Hukum perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Cet. 1, (Jakarta:Kencana,2004),
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*,Cet.2, (Bandung, Alumni, 1986)
- Prof. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001)
- Djaja S. Meiliana, SH., MH., *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda danHukum Perikatan*, Cet. 1 (Bandung: Nuansa Aulia, 2007)
- Dr. Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. 2, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005)
- M. A. Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. Ke-2, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982)