

# Hukum Perikatan

## Hukum Perdata

### A. Pengertian Hukum Perdata

Istilah hukum perdata pertama kali diperkenalkan oleh Prof. Djojodiguno sebagai teremahan dari *burgerlijkrecht* pada masa pendudukan jepang. Di samping istilah itu, sinonim hukum perdata adalah *civielrecht* dan *privatrecht*.

Para ahli memberikan batasan hukum perdata, seperti berikut. Van Dunne mengartikan hukum perdata, khususnya pada abad ke-19, adalah:

*Suatu peraturan yang mengatur tentang hal-hal yang sangat esensial bagi kebebasan individu, seperti orang dan keluarganya, hak milik dan perikatan. Adapun hukum publik memberikan jaminan yang minimal bagi kehidupan pribadi.*

Pendapat lain yaitu Vollmar, dia mengartikan hukum perdata sebagai berikut:

*Aturan-aturan atau norma-norma yang memberikan pembatasan dan oleh karenanya memberikan perlindungan pada kepentingan perseorangan dalam perbandingan yang tepat antara kepentingan yang satu dengan kepentingan yang lain dari orang-orang dalam suatu masyarakat tertentu terutama yang mengenai hubungan keluarga dan hubungan lalu lintas.*

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pengertian hukum perdata yang dipaparkan para ahli di atas, kajian utamanya pada pengaturan tentang perlindungan antara orang yang satu dengan orang lain, akan tetapi di dalam ilmu hukum subjek hukum bukan hanya orang tetapi badan hukum juga termasuk subjek hukum, jadi untuk pengertian yang lebih sempurna yaitu keseluruhan kaidah-kaidah hukum (baik tertulis maupun tidak tertulis) yang mengatur hubungan antara subjek hukum (orang dan badan hukum) yang satu dengan yang lain dengan menitikberatkan pada kepentingan pribadi dalam hubungan kekeluargaan dan di dalam pergaulan kemasyarakatan.

### B. Kaidah Hukum Perdata

Di dalam hukum perdata terdapat dua kaidah, yaitu:

1. Kaidah tertulis, adalah kaidah hukum perdata yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat (perjanjian internasional), dan yurisprudensi (keputusan-keputusan dari hakim terdahulu untuk menghadapi suatu perkara yang tidak diatur di dalam UU dan dijadikan sebagai pedoman bagi para hakim yang lain untuk menyelesaikan suatu perkara yang sama);
2. Kaidah tidak tertulis, adalah kaidah hukum perdata yang timbul, umbuh, dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat (kebiasaan).

### C. Substansi yang diatur

Subtansi yang diatur dalam hukum perdata antara lain:

1. Hubungan keluarga. Dalam hubungan keluarga akan menimbulkan hukum tentang orang dan hukum keluarga;
2. Pergaulan masyarakat. Dalam hubungan pergaulan masyarakat akan menimbulkan hukum harta kekayaan, hukum perikatan, dan hukum waris.

### D. Unsur-Unsur Hukum Perdata

Dari berbagai paparan tentang hukum perdata di atas, dapat di temukan unsur-unsurnya yaitu:

1. Adanya kaidah hukum;
2. Mengatur hubungan antara subjek hukum satu dengan yang lain;
3. Bidang hukum yang diatur dalam hukum perdata meliputi hukum orang, hukum keluarga, hukum benda, hukum waris, hukum perikatan, serta hukum pembuktian dan kedaluarsa.

### E. Sistematika Hukum Perdata

#### *Sistematika Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibagi kedalam 4 buku, yaitu:

1. Buku I, berjudul “Perihal Orang” (van personen), mengatur tentang diri seseorang dan Hukum Keluarga
2. Buku II, berjudul “Perihal Benda” (van zaken), mengatur tentang Hukum Kebendaan dan Hukum Waris.

3. Buku III, berjudul “Perihal Perikatan” (van verbintenissen), mengatur tentang hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu dalam bidang hukum kekayaan.
4. Buku IV, berjudul “Perihal Pembuktian dan Lewat Waktu (Daluwarsa)”, memuat pengaturan tentang alat-alat pembuktian dan akibat-akibat lewat waktu dalam hubungan-hubungan hukum.

Secara lebih rinci dapat disebutkan tentang hal-hal lebih lanjut yang diatur dalam KUH Perdata, sebagai berikut:

|                |     |                                                                                                        |
|----------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Buku<br>Orang  | I:  | Bab I - Tentang menikmati dan kehilangan hak-hak kewargaan                                             |
|                |     | Bab II - Tentang akta-akta catatan sipil                                                               |
|                |     | Bab III - Tentang tempat tinggal atau domisili                                                         |
|                |     | Bab IV - Tentang perkawinan                                                                            |
|                |     | Bab V - Tentang hak dan kewajiban suami-istri                                                          |
|                |     | Bab VI - Tentang harta-bersama menurut undang-undang dan pengurusannya                                 |
|                |     | Bab VII - Tentang perjanjian kawin                                                                     |
|                |     | Bab VIII - Tentang gabungan harta-bersama atau perjanjian kawin pada perkawinan kedua atau selanjutnya |
|                |     | Bab IX - Tentang pemisahan harta-benda                                                                 |
|                |     | Bab X - Tentang pembubaran perkawinan                                                                  |
|                |     | Bab XI - Tentang pisah meja dan ranjang                                                                |
|                |     | Bab XII - Tentang keayahan dan asal keturunan anak-anak                                                |
|                |     | Bab XIII - Tentang kekeluargaan sedarah dan semenda                                                    |
|                |     | Bab XIV - Tentang kekuasaan orang tua                                                                  |
|                |     | Bab XIVA - Tentang penentuan, perubahan dan pencabutan tunjangan nafkah                                |
|                |     | Bab XV - Tentang kebelumdewasaan dan perwalian                                                         |
|                |     | Bab XVI - Tentang pendewasaan                                                                          |
|                |     | Bab XVII - Tentang pengampuan                                                                          |
|                |     | Bab XVIII - Tentang ketidakhadiran                                                                     |
| Buku<br>Barang | II: | Bab I - Tentang barang dan pembagiannya                                                                |
|                |     | Bab II - Tentang besit dan hak-hak yang timbul karenanya                                               |
|                |     | Bab III - Tentang hak milik                                                                            |
|                |     | Bab IV - Tentang hak dan kewajiban antara para pemilik pekarangan yang bertetangga                     |
|                |     | Bab V - Tentang kerja rodi                                                                             |
|                |     | Bab VI - Tentang pengabdian pekarangan                                                                 |

|                        |                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                        | Bab VII - Tentang hak numpang karang                                           |
|                        | Bab VIII - Tentang hak guna usaha (erfpacht)                                   |
|                        | Bab IX - Tentang bunga tanah dan sepersepuluhan                                |
|                        | Bab X - Tentang hak pakai hasil                                                |
|                        | Bab XI - Tentang hak pakai dan hak mendiami                                    |
|                        | Bab XII - Tentang pewarisan karena kematian                                    |
|                        | Bab XIII - Tentang surat wasiat                                                |
|                        | Bab XIV - Tentang pelaksana surat wasiat dan pengelola harta peninggalan       |
|                        | Bab XV - Tentang hak berpikir dan hak istimewa untuk merinci harta peninggalan |
|                        | Bab XVI - Tentang hal menerima dan menolak warisan                             |
|                        | Bab XVII - Tentang pemisahan harta peninggalan                                 |
|                        | Bab XVIII - Tentang harta peninggalan yang tak terurus                         |
|                        | Bab XIX - Tentang piutang dengan hak didahulukan                               |
|                        | Bab XX - Tentang gadai                                                         |
|                        | Bab XXI - Tentang hipotek                                                      |
| Buku III:<br>Perikatan | Bab I - Tentang perikatan pada umumnya                                         |
|                        | Bab II - Tentang perikatan yang lahir dari kontrak atau persetujuan            |
|                        | Bab III - Tentang perikatan yang lahir karena undang-undang                    |
|                        | Bab IV - Tentang hapusnya perikatan                                            |
|                        | Bab V - Tentang jual-beli                                                      |
|                        | Bab VI - Tentang tukar-menukar                                                 |
|                        | Bab VII - Tentang sewa-menyewa                                                 |
|                        | Bab VIIA - Tentang perjanjian kerja                                            |
|                        | Bab VIII - Tentang perseroan perdata (persekutuan perdata)                     |
|                        | Bab IX - Tentang badan hukum                                                   |
|                        | Bab X - Tentang penghibahan                                                    |
|                        | Bab XI - Tentang penitipan barang                                              |
|                        | Bab XII - Tentang pinjam-pakai                                                 |
|                        | Bab XIII - Tentang pinjam pakai habis (verbruiklening)                         |
|                        | Bab XIV - Tentang bunga tetap atau bunga abadi                                 |
|                        | Bab XV - Tentang persetujuan untung-untungan                                   |
|                        | Bab XVI - Tentang pemberian kuasa                                              |
|                        | Bab XVII - Tentang penanggung                                                  |
|                        | Bab XVIII - Tentang perdamaian                                                 |
| Buku IV:<br>Pembuktian | Bab I - Tentang pembuktian pada umumnya                                        |
|                        | Bab II - Tentang pembuktian dengan tulisan                                     |
|                        | Bab III - Tentang pembuktian dengan saksi-saksi                                |

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| dan<br>Kedaluwarsa | Bab IV - Tentang persangkaan               |
|                    | Bab V - Tentang pengakuan                  |
|                    | Bab VI - Tentang sumpah di hadapan hakim   |
|                    | Bab VII - Tentang kedaluwarsa pada umumnya |

### *Sistematika Berdasarkan Ilmu Pengetahuan*

Menurut ilmu pengetahuan, hukum perdata materiil dapat dibagi ke dalam 4 bagian, yaitu:

#### *1. Hukum Perorangan (personenrecht),*

Ketentuan yang mengatur tentang hak, kewajiban, dan kedudukan dari seseorang di dalam hukum. Hukum tentang perorangan ini meliputi peraturan-peraturan yang mengatur orang sebagai subyek hukum, kecakapan untuk memiliki hak-hak, dan kecakapan untuk bertindak sendiri melaksanakan hak-haknya itu, serta hal-hal yang mempengaruhi kecakapannya itu.

#### *2. Hukum Keluarga (familierecht),*

Hukum keluarga adalah peraturan-peraturan yang mengatur hubungan-hubungan hukum yang timbul dari hubungan kekeluargaan, yang meliputi:

- 1) Kekuasaan Orang Tua, Sepanjang pasangan suami isteri masih terikat dalam perkawinan, maka anak-anak yang belum dewasa tetap bernaung di bawah kekuasaan mereka sepanjang tidak dibebaskan atau dicabut kedudukannya sebagai orang tua (Pasal 299 KUH Perdata).
- 2) Perwalian Anak, yang belum dewasa yang tidak berada dalam kekuasaan orang tua ada dibawah perwalian. Perwalian ini juga meliputi pemeliharaan anak dan pengurusan harta benda si anak.
- 3) Pengampuan, Dalam hal seseorang yang telah dewasa tidak cakap/mampu untuk melaksanakan hak dan kewajibannya dikarenakan pikirannya yang tidak sehat, maka orang yang demikian dapat diletakkan dalam “pengampuan” (curatele). Penetapan seseorang dibawah pengampuan adalah melalui putusan Hakim.

Pengampuan ini dilakukan karena: sakit ingatan, boros, pemabok (yang sudah menjadi kebiasaannya), dan pikiran yang lemah.

### 3. *Hukum Harta Kekayaan (vermogenrecht),*

Merupakan peraturan-peraturan yang mengatur perihal hubungan-hubungan hukum yang dapat dinilai dengan uang. Dimaksud dengan kekayaan adalah sejumlah hak dan kewajiban dari seseorang yang dapat dinilai dengan uang. Hukum harta kekayaan meliputi dua bagian, yaitu:

- 1) Hukum Benda, Adalah peraturan-peraturan yang mengatur hak-hak kebendaan yang mutlak sifatnya. Artinya , bahwa terhadap hak-hak atas benda-benda tersebut, orang wajib menghormatinya.
- 2) Hukum Perikatan, adalah peraturan-peraturan yang mengatur hubungan hukum yang bersifat kehartaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi tertentu, sedangkan pihak yang lain wajib memenuhi prestasi tersebut. Contoh: Perikatan dalam perjanjian jual beli rumah.

### 4. *Hukum Waris (erfrecht),*

Hukum waris adalah peraturan-peraturan yang mengatur hal ikhwal tentang benda atau kekayaan seseorang jikalau ia meninggal dunia. Atau dengan kata lain dapat disebutkan sebagai hukum yang mengatur akibat-akibat hubungan kekeluargaan terhadap harta peninggalan seseorang.

## Pengertian Hukum Perikatan

Perikatan berasal dari bahasa Belanda “*verbintenis*” atau bahasa Inggris “*binding*,” yang dalam bahasa Indonesia selain diterjemahkan sebagai “perikatan,” juga ada yang menerjemahkan sebagai “perutangan.”

Hukum perikatan pada hakikatnya mengatur hubungan hukum antara orang dan orang yang menimbulkan hak-hak perorangan. Yaitu hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberi hak kepada pihak yang satu dan pihak yang lain berkewajiban atas suatu prestasi.

Hak-hak yang muncul di lapangan hukum perikatan disebut hak perorangan (*persoonlijk recht*), yaitu wewenang mengenai hubungan antara seseorang dan orang lain atau hubungan antarsubyek hukum.

Hak perorangan merupakan hak relatif karena hubungan yang berlaku hanya terhadap orang-orang tertentu yang mengadakan hubungan hukum. Misal, hubungan utang-piutang, yaitu seorang debitor berutang kepada kreditor. Hubungan ini melahirkan hak perorangan, yaitu kreditor berhak menuntut debitor secara perorangan. Hanya kreditor yang berhak menagih piutang kepada debitor yang bersangkutan tidak boleh ditagih kepada orang lain atau pihak ketiga, meski masih saudara dari debitor. Ketentuan tentang hal ini diatur dalam Pasal 1340 KUH Perdata, Yaitu: Perjanjian-Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Subyek perikatan adalah pihak-pihak yang melakukan hubungan hukum, terdiri atas kreditor dan debitor. Kreditor adalah pihak yang berhak atas suatu prestasi. Debitor adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi. Dalam hal ini, prestasi adalah obyek perikatan yang merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitor. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dapat berupa:

1. Memberikan atau menyerahkan sesuatu;
2. Berbuat atau melakukan suatu perbuatan;
3. Tidak berbuat sesuatu atau tidak melakukan suatu perbuatan,

Lahirnya perikatan menurut Pasal 1233 KUH Perdata berasal dari dua sumber utama, yaitu:

1. Perjanjian (lihat, Pasal 1313 KUH Perdata);
2. Undang-undang (lihat, Pasal 1332 KUH Perdata)

## Pengertian Hukum Perjanjian

Perjanjian dalam bahasa Belanda disebut *overeenkomst* yang dapat dilakukan secara lisan (orally) atau tertulis (written).

Perjanjian dalam bentuk tertulis disebut **kontrak (contract)**. Arti perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata: Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, Arti perjanjian tersebut tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan terlalu luas sehingga dapat mencakup perjanjian dalam bidang atau lapangan hukum keluarga, seperti perjanjian kawin.

Menurut Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Pada intinya, kontrak adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang melahirkan suatu kewajiban, baik untuk berbuat maupun tidak berbuat sesuatu.

Pengaturan hukum perikatan dalam KUH Perdata menganut sistem terbuka, artinya masyarakat diberikan kebebasan seluasluasnya untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar UU, ketertiban umum, atau kesusilaan.

Dengan demikian, setiap orang dapat mengadakan perikatan atau perjanjian mengenai apa pun baik terhadap hal yang sudah ada peraturannya dalam peraturan perundangundangan maupun yang belum ada peraturannya sama sekali. Berbeda dengan hukum benda yang menganut sistem tertutup, karena orang tidak dapat mengadakan hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan dalam KUH Perdata.

## Syarat Sah Perjanjian

Asas kebebasan berkontrak bukan berarti bebas tanpa batas (mutlak). Setiap pihak yang membuat perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian. Pasal 1320 KUH Perdata mengatur 4 syarat sah perjanjian yaitu:

- a) Kesepakatan para pihak. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikat diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Secara a contrario, berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.
- b) Kecakapan para pihak Menurut Pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.
- c) Mengenai suatu hal tertentu, Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang paling tidak barang yang dimaksudkan dalam perjanjian ditentukan jenisnya dan merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan.
- d) Sebab yang halal, Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.

Suatu perjanjian yang dibuat dan telah memenuhi persyaratan di atas, berarti perjanjian itu telah sah dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum. Namun, apabila tidak dapat terpenuhi dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Akibat dari melanggar syarat subyek, maka perjanjian dapat dibatalkan. Misal, seorang anak di bawah umur melakukan perjanjian. Sedangkan, akibat dari melanggar syarat obyek, maka perjanjian batal demi hukum. Misal, perjanjian penjualan narkoba dilarang oleh undang-undang.

Seorang debitor yang tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan dapat dikatakan bahwa dirinya telah melakukan **wanprestasi**, kelalaian, ingkar janji, cidera janji, atau melanggar perjanjian. Wanprestasi dari kata wanprestatie dalam bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Menurut Subekti ada empat macam atau bentuk wanprestasi, yaitu:

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan
2. melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak baik atau tidak sebagaimana yang dijanjikannya:
3. terlambat melakukan apa yang dijanjikan:
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Apabila terjadi wanprestasi, sesungguhnya debitor telah melakukan pelanggaran kontrak (breach of contract) yang dapat menimbulkan akibat-akibat hukum bagi kreditor dan debitor. Kreditor mengalami kerugian. Sedangkan, debitor menghadapi hukuman yang dapat berupa:

1. pembayaran ganti kerugian:
2. pembatalan atau pemutusan perjanjian:
3. peralihan risiko yang muncul
4. pembayaran biaya yang muncul seperti biaya perkara di pengadilan.

Dimungkinkan, seorang debitor tidak dapat memenuhi prestasi bukan karena wanprestasi tetapi karena terjadinya suatu keadaan memaksa, dalam bahasa Belanda disebut *overmacht* dan dalam bahasa Inggris *force majeure*. Keadaan memaksa adalah terjadinya suatu keadaan di luar kekuasaan atau kemampuan debitor sehingga tidak dapat memenuhi prestasi. Keadaan tersebut harus bersifat memaksa dan tidak dapat diduga atau dikerahut sebelumnya, seperti, peristiwa alam berupa gempa bumi, tanah longsor, banjir.

Suatu perikatan dapat berakhir atau dapat terjadi pemutusan suatu perikatan karena alasan-alasan tertentu, di antaranya yaitu:

1. pembayaran;
2. penawaran pembayaran dan diikuti dengan penitipan atau penyimpanan;
3. hapus atau musnahnya barang;
4. pembatalan perjanjian.

Apabila pembayaran dilakukan berarti prestasi dipenuhi. Begitu punn, apabila seorang debitor melakukan penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan atau penyimpanan uang pembayaran. Hal ini terjadi apabila kreditor belum, atau tidak mau

menerima pembayaran. Apabila suatu barang yang menjadi Obyek perjanjian musnah sehingga hapus bukan karena kesalahan debitur. Termasuk, apabila pemerintah melarang suatu barang untuk diperdagangkan. Suatu perikatan juga dapat berakhir karena pembatalan perjanjian.

## Macam-macam Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu perjanjian obligatoir dan perjanjian non obligatoir.

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu.yaitu:

1. **Perjanjian sepihak.** Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebankan prestasi kepada satu pihak.
2. **Perjanjian timbal balik** Sedangkan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebankan prestasi antara kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli
3. **Perjanjian cuma-cuma** Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian di mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya. Misalnya hibah.
4. **Perjanjian atas beban.** Perjanjian atas beban adalah perjanjian yang mewajibkan pihak yang satu untuk melakukan prestasi berkaitan langsung dengan prestasi yang harus dilakukan oleh pihak lain.
5. **Perjanjian konsensual.** Perjanjian konsensual, yaitu perjanjian yang mengikat sejak detik tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak.
6. **Perjanjian riil.** Di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian riil. Misalnya perjanjian penitipan barang, pinjam pakai.
7. **Perjanjian bernama,** Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUH Perdata.

8. **Perjanjian tak bernama** Perjanjian Tidak Bernama (Onbenoemd) adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Di dalam prakteknya, perjanjian ini lahir adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.
9. **Perjanjian campuran** Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian. Misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi menyajikan pula makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.
10. **Perjanjian Untung-untungan.** Perjanjian Untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian. Misalnya perjanjian asuransi.
11. **Perjanjian Publik.** Perjanjian Publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah Pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta. Misalnya perjanjian ikatan dinas dan pengadaan barang pemerintahan.

Sedangkan perjanjian non obligatoir merupakan perjanjian yang tidak mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu,[7] yang terbagi menjadi 4:

1. *Zakelijk overeenkomst*, yaitu perjanjian yang menetapkan dipidindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain.
2. *Bevofs overeenkomst*, yaitu perjanjian untuk membuktikan sesuatu.
3. *Liberatoir overeenkomst*, yaitu perjanjian ketika seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban.
4. *Vaststelling overeenkomst*, yaitu perjanjian untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan.

## Perbandingan Perjanjian di Negara Lain