

ABSTRAK

Negosiasi merupakan salah satu kunci keberhasilan dalam membangun hubungan kontraktual. Pada umumnya hubungan kontraktual yang dilakukan para pihak diawali dengan adanya negosiasi tentang pokok yang diperjanjikan. Rumusan pokok yang diperjanjikan tersebut kemudian dituangkan ke dalam *Head of Agreement* yang merupakan salah satu jenis perjanjian pendahuluan. Pembuatan *Head of Agreement* untuk mengawali jenis kontrak yang kompleks, realisasinya memerlukan waktu yang lama, dan biaya yang besar. Munculnya *Head of Agreement* dilatarbelakangi adanya prinsip kebebasan berkontrak. Untuk menentukan daya mengikat suatu *Head of Agreement* maka kriteria yang digunakan adalah substansinya bukan sekedar judulnya sehingga sekalipun judulnya *Head of Agreement* tetapi isinya bersifat kontraktual maka *head of agreement* tersebut harus dinilai sebagai kontrak dengan segala akibat hukumnya karena berlaku asas *pacta sunt servanda*. Istilah *Head of Agreement* atau perjanjian pendahuluan lainnya diintrodusir dari bentuk-bentuk kontrak yang berlaku di negara *common law*. Penting dilakukan perbandingan di antara negara *common law* dan *civil law* karena terdapat perbedaan mengenai itikad baik. Itikad baik dalam negara *common law* hanya ditekankan pada pelaksanaan kontrak. Sedangkan itikad baik dalam negara *civil law* harus disertakan dalam ketiga tahapan kontrak yaitu pra kontraktual, penutupan kontrak, dan paska (pelaksanaan) kontrak. Ketiadaan itikad baik dan penarikan diri secara tiba – tiba dari *Head of Agreement* sehingga mengakibatkan salah satu pihak mengalami kerugian, dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum dan pihak yang dirugikan tersebut berhak atas kompensasi biaya – biaya yang telah ia keluarkan, termasuk kehilangan kesempatan bernegosiasi dengan pihak ketiga (*negative interest*).

Kata Kunci: *Head of Agreement*, Kekuatan Mengikat, Tanggung Gugat, Pra Kontraktual.

ABSTRACT

Negotiation is one of the keys to success in building contractual relationships. In general, the contractual relations carried out by the parties began with negotiations on the subject matter being promised. The principal arrangement that was agreed by the parties, should be included to Head of Agreement which is one of the types of preliminary agreements. Making a Head of Agreement to initiate a complex type of contract, the realization requires a long time, and large costs. The emergence of the Head of Agreement is based on the existence of the freedom of contract principle. To determine the binding power of Head of Agreement, the criteria used are the substance, not just the title so, even though the title is a Head of Agreement but the content is contractual, the head of agreement must be considered as a contract with all legal consequences because of Pacta sunt servanda principle applied. Head of Agreement or other preliminary agreements are introduced from contract forms that apply in common law system. It is important to compare between common law system and civil law system because there are differences in good faith. Good faith in common law system is only emphasized in implementing contracts. While good faith in civil law system must be included in the three stages of the contract, i.e. pre-contractual, contract closure, and post-contract implementation. The absence of good faith and sudden withdrawing from the Head of Agreement could result in one party experiencing a loss, can be classified as onrechtmatige daad and the loss party has the right to get the compensation for the costs he loss, including losing the opportunity to negotiate with the third party (negative interest).

Keywords: *Head of Agreement, binding power, liability, pre-contractual.*