



# HUKUM PERJANJIAN

# **PENGERTIAN PERJANJIAN:**

**PERBUATAN YANG TERJADI ANTARA SATU ORANG ATAU LEBIH YANG MENGIKATKAN DIRINYA TERHADAP ORANG LAIN**

**PASAL 1313 KUHP**

# PERJANJIAN

SUATU PERISTIWA DIMANA SESEORANG BERJANJI KEPADA SESEORANG LAIN ATAU DIMANA DUA ORANG ITU SALING BERJANJI UNTUK MELAKSANAKAN SESUATU HAL.

(pasal 1313 KUHPer)

SESUATU HAL ITU ADALAH PRESTASI

PRESTASI dapat berupa:

1. Menyerahkan sesuatu
2. Melakukan sesuatu
3. Tidak melakukan sesuatu

# **AZAS (1): KONSESUALISME (1320)**

- **ASAL KATA “KONSENSUS” =  
KESEPAKATAN**
- **DIANTARA PARA PIHAK YANG  
BERSANGKUTAN TERCAPAI SUATU  
PERSESUAIAN KEHENDAK**

# SYARAT SAH PERJANJIAN (1320)

**1. SEPAKAT**

**2. CAKAP**

**3. HAL TERTENTU**

**4. HALAL**



SYARAT SUBJEKTIF

SYARAT OBJEKTIF

# SEPAKAT

KEDUA BELAH PIHAK HARUS MEMPUNYAI KEMAUAN YANG BEBAS UNTUK MENGIKATKAN DIRI, DAN KEMAUAN TERSEBUT HARUS DINYATAKAN (TEGAS/DIAM-DIAM)

KEMAUAN BEBAS, ARTINYA TANPA:

- 1. PAKSAAN / ANCAMAN (DWANG)**
- 2. KEKHILAFAN (DWALING)**
- 3. PENIPUAN (BEDROG)**

JIKA TIDAK TERPENUHI:

**DAPAT DIBATALKAN**

# CAKAP

KEDUA BELAH PIHAK HARUS CAKAP MENURUT HUKUM UNTUK BERTINDAK SENDIRI

- TELAH MEMENUHI USIA KECAKAPAN
- TELAH MENIKAH
- TIDAK BERADA DALAM PENGAMPUAN / CURATELE

JIKA TIDAK TERPENUHI, MAKA DAPAT DIBATALKAN OLEH  
HAKIM ATAS PERMINTAAN

# HAL TERTENTU

YANG DIPERJANJIKAN HARUS SUATU HAL ATAU BARANG  
YANG JELAS DAN TERTENTU

- JENIS BARANG
- JUMLAH
- KAPAN DILAKSANAKAN
- DLL

JIKA TIDAK TERPENUHI MAKA MENJADI BATAL DEMI  
HUKUM, DAN HAKIM BERWENANG MENGUCAPKAN  
PEMBATALAN MESKIPUN TIDAK DIMINTA OLEH SUATU  
PIHAK



# CAUSA HALAL

OBJEK YANG MENJADI POKOK PERJANJIAN HARUS MELEKAT HAK YANG PASTI DAN DIPERBOLEHKAN UU, KESUSILAAN DAN KETERTIBAN UMUM

- TANAH= HAK YANG PASTI
- DILARANG:
  - HIBAH / PEMBERIAN DENGAN SYARAT BERALIH KEPERCAYAAN
  - PERJANJIAN UNTUK MELAKUKAN SUATU KEJAHATAN

JIKA TIDAK TERPENUHI MAKA MENJADI BATAL DEMI HUKUM,  
DAN HAKIM BERWENANG MENGUCAPKAN PEMBATALAN  
MESKIPUN TIDAK DIMINTA OLEH SUATU PIHAK

# KAPAN PERJANJIAN LAHIR?

- **SEJAK TERJADI KESEPAKATAN: “SAYA BELI”**
- **PENCANTUMAN HARGA / LABEL BARANG: PENJUAL SEPAKAT MENJUAL DENGAN HARGA TERSEBUT**
- **PEMBELI MENUNJUK DAN MEMBAYAR: SEPAKAT MEMBELI**

## **AZAS (2):**

### **KEBEBASAN BERKONTRAK (1338)**

SETIAP PERJANJIAN YANG DIBUAT  
SECARA SAH AKAN BERLAKU SEBAGAI  
UNDANG-UNDANG BAGI PEMBUATNYA

1. TIDAK DAPAT DITARIK, KECUALI DENGAN KESEPAKATAN
2. BERSIFAT MENGIKAT
3. HARUS DENGAN ITIKAD BAIK
4. MEMPERHATIKAN KEBIASAAN-KEBIASAAN YANG BERLAKU

# Unsur Perjanjian

- 1. Essentialia, artinya syarat sahnya perjanjian.**
- 2. Naturalia, artinya lazimnya melekat pada perjanjian.**
- 3. Accidentalialia, artinya yang harus disebut tegas**

## SYARAT SAHNYA PERJANJIAN (pasal 1320 KUHPer)

1. Kesepakatan kedua belah pihak
2. Kecakapan kedua belah pihak
3. Sesuatu hal yang tertentu
4. Sebab yang halal (UU, ketertiban umum, kesusilaan)

Asas dalam perjanjian, antara lain;

- konsensualisme, artinya persesuaian kehendak.
  - Kekuatan mengikat.
  - Kebebasan berkontrak.

## Hapusnya perjanjian;

1. Pembayaran.
2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan konsignasi atau penitipan.
3. Novasi.
4. Kompensasi.
5. Percampuran Hutang.
6. Penghapusan Hutang.
7. Lenyapnya barang yang menjadi hutang.
8. Hapusnya perjanjian karena lapau waktu.

## Ingkar janji (Wanprestasi)

- Debitur sama sekali tidak penuhi perikatan.
- Debitur terlambat memenuhi.
- Debitur keliru/tidak pantas memenuhi perikatan

**FORCE MAJEUR** atau **OVERMACHT** atau keadaan memaksa, yaitu;

1. Bencana alam.
2. Kehilangan
3. Keadaan di luar kemampuan

Keadaan memaksa (force majeure)

Tiga unsur yang harus dipenuhi;

1. Tidak memenuhi prestasi.
2. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan debitur.
3. Faktor penyebab tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

Akibat keadaan memaksa;

1. Kreditur tidak dapat menuntut perikatan dipenuhi.
2. Tidak dapat dinyatakan dalam keadaan lalai dan tidak dapat menuntut.
3. Kreditur tidak dapat meminta pemutusan perjanjian.
4. Prestasi gugur (pada perjanjian timbal balik).