

A close-up photograph of two people shaking hands in a business setting. The person on the left is wearing a light-colored sleeve, and the person on the right is wearing a dark suit sleeve. The background is blurred, showing an office environment with desks and other people. The text "HUKUM PERJANJIAN" is overlaid in the center of the image.

HUKUM PERJANJIAN

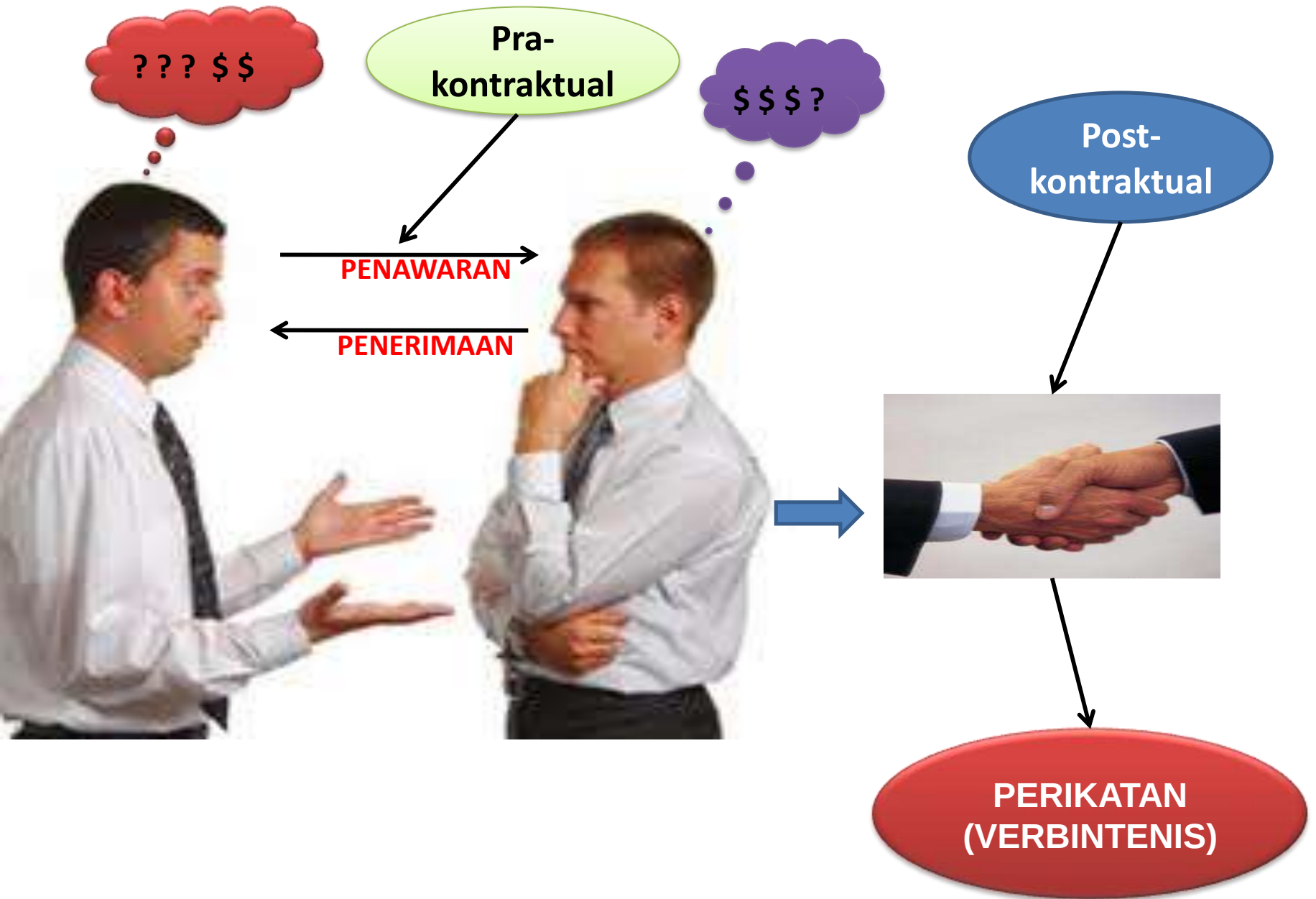
HUKUM PERJANJIAN (HUKUM KONTRAK)

A. Istilah & Pengertian Hk Perjanjian

Hk kontrak = *contract law, overeenskomsrecht*, bedakan antara perikatan (*Verbintenis*), perjanjian (*Overeenskom*) dan persetujuan (*Toestemming*).

B. Unsur-unsur dlm hk perjanjian/kontrak

1. adanya kaedah hk (tertulis/tdk tertulis)
2. adanya subyek hk (kreditur dan debitor)
3. adanya prestasi
4. adanya kesepakatan
5. adanya akibat hukum



Tempat pengaturan hk perjanjian

- Hk pjj diatur dalam KUHPdt BK III terdiri atas 18 Bab dan 631 Pasal. Mulai Ps 1233-1864.
- Di NBW (*Nieuw Burgerlijk Wetboek*) diatur dlm BK IV *Van Verbintenissen*, mulai Ps 1269-1901 NBW.
- Hal-hal yg diatur dlm BK III BW, meliputi, al: perikatan pd umumnya, perikatan yg lahir dari pjj, hapusnya perikatan, jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, pjj unk melakukan pekerjaan, persekutuan, badan hk, hibah penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penangungan utang & perdamaian.
- Pjj yg diatur dlm BK III tsb mrpkan pjj khusus/bernama (pjj *Nominaat*). Di luar KUHPdt dikenal kontrak *production sharing*, *joint venture*, kontrak karya, *leasing*, *hire purchase*, *franchise*, sewa rahim dll. Pjjj tsb disebut pjj *Innominaat*.

Sistem pengaturan hk kontrak/perjanjian

- Sistem hk pjj mrpkn sistem terbuka (open system): orng bebas buat pjj baik yg sdh/blm diatur dlm uu (Ps 1338 (1) BW: *“alle wettiglijk gemaakte overeenkomsten strekken dengenen die dezelve hebben aangegaan tot wet”*)
- Kebebasan dlm Ps 1338 (1) meliputi: bebas membuat/tdk membuat pjj, bebas adakan pjj dg siapapun, bebas tentukan isi, pelaksanaan & persyaratan pjj sera bebas tentukan bentuk pjj (tertulis/lisan).

Asas hk perjanjian/kontrak

- Asas “kebebasan berkontrak” (isi Pjj, Ps 1338 (1) BW: scr historis lahir dari prinsip individualisme, di sini pengusaha tidak dibenarkan turut campur dlm sosial ekonomi, shg lahir ungkapan *exploitation de homme par l’homme*. Melalui perkembangannya hk kontrak sdh banyak diatur oleh penguasa.
- Asas “Konsensualisme” (lahirnya Pjj): bhw salah satu syarat sahnya pjj adanya kesepakatan para pihak (Ps 1320 (1) BW). Artinya pjj tdk dibuat scr formal tetapi konsensual.
- Asas *Pacta Sunt Servanda*/kepastian hukum yg berhubungan dg akibat hk. Asas ini menetapkan bahwa hakim/pihak ketiga hrs menghormati & tdk boleh intervensi substansi kontrak (kontrak layaknya sbg uu)

Asas hk perjanjian/kontrak

- **Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*):** Ps 1338 (3): “Pjj hrs dilaksanakan dg itikad baik. Asas ini menetapkan bahwa para pihak dlm melaksanakan isi kontrak hrs bdsrkn kepercayaan/keyakinan dan kemauan yg baik.
- **Asas Kepribadian (*Personalitas*):** bhw seseorang yg akan buat kontrak hanya unk kepentingan dirinya saja. Ps 1315 BW: “pada umumnya orang tdk dapat mengadakan pjj selain unk dirinya”. Ps 1340 BW: “pjj hanya berlaku pd para pihak yg membuatnya”.

Pengertian Perjanjian/Kontrak

- Pjj diatur dlm Ps 1313 BW: “suatu perbuatan hk dg mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya thd satu orng atau lebih”.
- Rumusan Ps 1313 BW: tdk jelas krn setiap perbuatan dpt disebut sbg pjj, tdk tampak asas konsensualisme, dan bersifat dualisme.
- Menurut doktrin (teori lama): “Pjj mrpkn perbuatan hk berdasarkan kata sepakat unk menimbulkan akibat hk”. Teori baru (Van Dunne): “suatu hub hk antara dua pihak/lebih berdasarkan kt sepakat unk menimbulkan akibat hk”.

Pengertian Perjanjian/Kontrak

- Ada tiga tahapan dlm membuat pjj menurut teori baru:



Syarat Sahnya Perjanjian

- Ps 1320 BW atau Ps 1365 NBW ada 4 syarat:
 1. Kesepakatan (Toesteming): adanya persesuaian pernyataan kehendak, melalui 5 cara:
 - a. Bahasa yg sempurna & tertulis/lisan
 - b. Bahasa tdk sempurna tapi diterima oleh lawan
 - c. Bahasa isyarat
 - d. Diam/membisu
 2. Kecakapan Bertindak : cakap lakukan perbuatan hk. Cakap adalah orng yg sudah dewasa 21 tahun
 3. Adanya Obyek tertentu : obyek pjj adalah prestasi
 4. Adanya Causa yg Halal: causa yg tdk halal bertentangan dg uu, kesusilaan dan ketertiban umum.



Syarat sah perjanjian

- Paksaan (*dwang*) → *takut akan ancaman (dilarang oleh UU)*
- Khilaf (*dwaling*) → orang, barang, negosiasi, konsep
- Penipuan (*bedrog*) → serangkaian bohong
- Peyalahgunaan keadaan

- Ps. 1330 jo 330.
 - Belum dewasa
 - Dibawah pengampuan
- Badan hukum
 - PT
 - Yayasan
 - Koperasi

Sepakat

Cakap

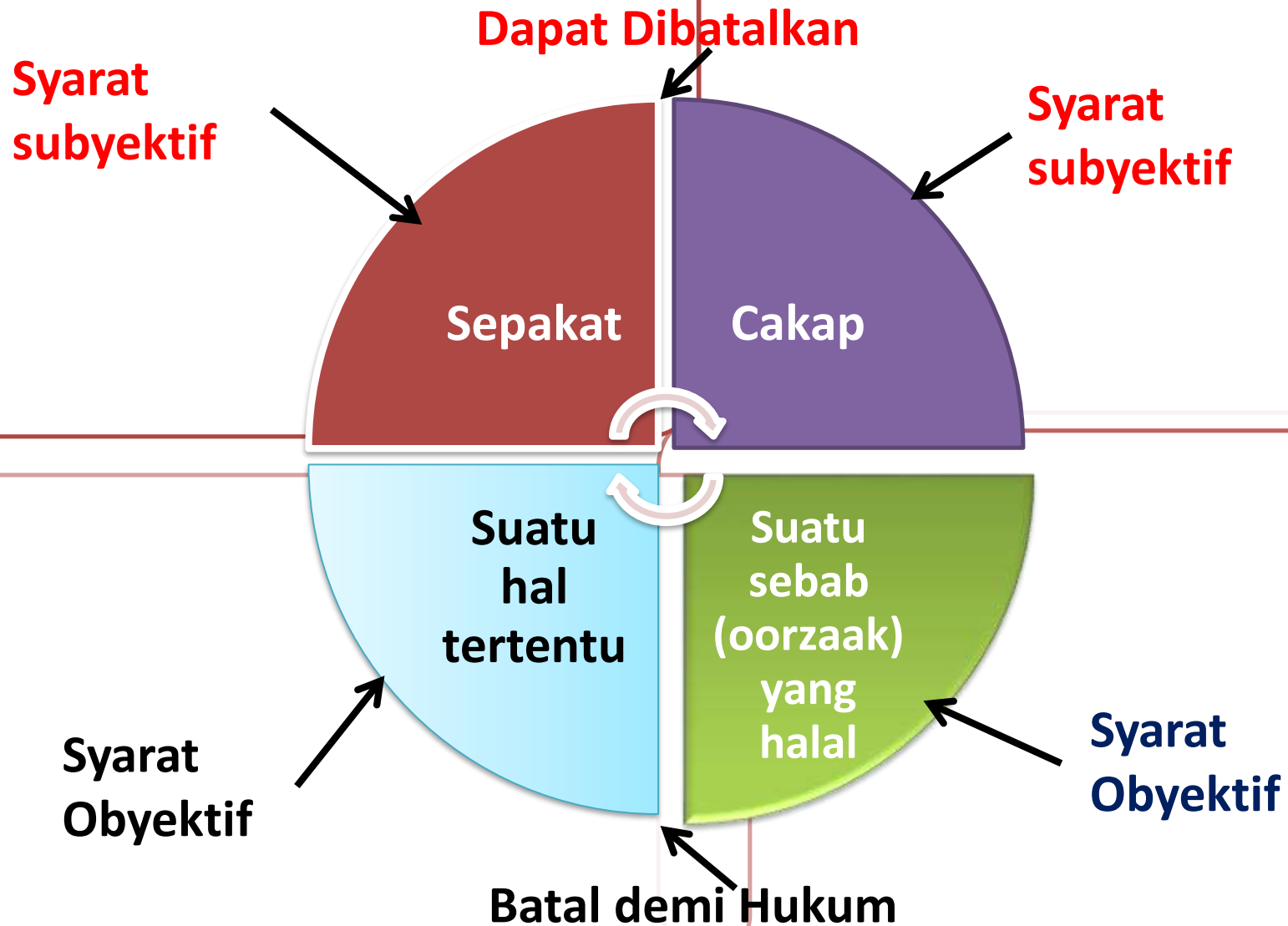
Suatu hal tertentu

Suatu sebab (oorzaak) yang halal

Obyeknya hrs tertentu: berupa prestasi

Uu tdk menyebut causa halal ttp disebut causa yg terlarang

Syarat sah perjanjian



Tiga Unsur Perjanjian

1. Unsur yg mutlak hrs ada agar pjj menjadi sah : *Essentialia*. Syarat sahnya meliputi: sepakat, cakap, obyek trt, kausa yg halal.
2. Unsur yg lazimnya melekat pd pjj: *Naturalia*, di sini mrpkn unsur yg melekat/pembawaan dr suatu pjj, misalnya: pjj jual beli penjual hrs menjamin thd cacat tersembunyi.
3. Unsur yg harus dimuat/disebut secara tegas dlm pjj: *Accidentalialia*, misal: ttg tempat tinggal yg dipilih dlm penyelesaian sengketa pjj.

American Law Contract (syarat sahnya kontrak)

1. *Offer and Acceptance* (adanya penawaran & penerimaan).
2. *Meeting o the Minds* (persesuaian kehendak): cacat kehendak krn adanya: *Fraud* (penipuan), *Mistake* (kesalahan), *Durress* (Paksaan), *Undu Influence* (Peyalahgunaan keadaan
3. *Consideration* (prestasi)
4. *Competent Parties & Legal Subject Matter* (kemampuan hk para pihak dan pokok persoalan yang sah)

Momentum Terjadinya Perjanjian/Kontrak

1. **Teori Pernyataan (*Uitingstheorie*):** kesepakatan terjadi saat pihak yg menerima penawaran menyatakan bhw ia menerima penawaran tsb.
2. **Teori Pengiriman (*Verzendtheorie*):** kesepakatan terjadi bila yg menerima penawaran mengirim telegram/facsimile/e-mail.
3. **Teori Pengetahuan (*Vernemingstheorie*):** kesepakatan terjadi bila pihak yg menawarkan mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan) ttp penerimaan tsb belum diterimanya (tdk diketahui scr langsung).
4. **Teori Penerimaan (*Ontvangstheorie*):** kesepakatan terjadi pada saat pihak yg menawarkan menerima langsung jawaban dr pihak lawan.

Ada Tiga Teori ttg Ketidaksesuaian antara Kehendak & Pernyataan

- 1. Teori Kehendak (*Wilstheorie*):** pjj terjadi bila ada persesuaian antara kehendak & pernyataan.
- 2. Teori Pernyataan (*Verklaringstheorie*):** kehendak mrpkn sikap batin yg tdk diketahui orng lain, yg menyebabkan terjadinya pjj adalah pernyataan.
- 3. Teori Kepercayaan (*Vertrouwenstheorie*):** tdk setiap pernyataan menimbulkan pjj, ttp pernyataan yg menimbulkan kepercayaan saja yg melahirkan pjj.

Bentuk-Bentuk Perjanjian/Kontrak

1. Perjanjian Tertulis:

- a. Pjj di bawah tangan yg ditandatangani oleh para pihak. Pjj disini hanya mengikat para pihak dlm pjj & tdk punya kekuatan mengikat pihak ketiga. jika pihak ketiga menyangkal maka pihak2 dlm pjj hrs dpt membuktikan.
- b. Pjj dg saksi notaris unk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi notaris hanya melegalisir kebenaran ttd para pihak. Jika salah satu pihak menyangkal isi pjj tsb maka ia hrs membuktikannya.
- c. Pjj yg di buat di hadapan dan oleh notaris dlm bentuk akta *notariil* (akta yg dibuat dihadapan pjbt yg berwenang). Misal: notaris, camat, PPAT & mempunyai kekuatan bukti sempurna.

2. Perjanjian Tidak Tertulis/Lisan: Pjj di sini dibuat secara lisan oleh para pihak (cukup kesepakatan para pihak)

Fungsi kontrak secara yuridis memberi kepastian hk, secara ekonomis menggerakkan sumber daya dari nilai yang rendah menjadi nilai yg lebih tinggi

contract



Klasifikasi Perjanjian

1. Pjj sepihak & dua pihak: Pjj sepihak pjj yg wajibkan salah satu pihak unk berprestasi (hibah, hadiah). Pjj dua pihak. Dimana keduabelah pihak hrs saling berprestasi (jual beli, sewa-menyewa, tukar-menukar).
2. Pjj bernama (*Nominaat* & terbatas) & tdk bernama (*Innominaat* & tdk terbatas).
3. Pjj Obligator & Kebendaan: Pjj obligator pjj yg menciptakan hak & kwjbn (jual beli). Pjj kebendaan unk mengalihkan hak milik (jual beli, hibah, tukar menukar). Ttp pjj sewa-menyewa, pinjam, pakai & gadai hanya alihkan penguasaan benda (*bezit*).

Klasifikasi Perjanjian

- 4. Pjj Konsensual & Real:** Pjj konsensual terjadi baru dlm taraf menimbulkan hak & kwjbn bagi para pihak. Tujuan pjj tercapai bila ada realisasi hak & kwjbn masing-masing tsb. Pjj real adalah pjj yg terjadinya itu sekaligus realisasi tujuan pjj, yaitu pengalihan hak (jual beli brg bergerak, pjj penitipan & pinjam pakai).
- 5. Pjj unk kepentingan pihak ketiga, al:** ahli waris, orang yg memperoleh hak & orng2 pihak ketiga (misal: A bertindak untuk dan atas nama PT Gono Gini atau seorang ayah yg mengasuransikan anaknya yg msh duduk di SD).

Akibat Hukum Pjj yang Sah

- 1. Berlaku sebagai UU**
- 2. Tidak dapat dibatalkan sepihak, kecuali ada alasan pembatalan sepihak mrt UU (Ps 1571, 1587, 1814, 1817 BW).**
- 3. Dilaksanakan dengan itikad baik (*to goeder trow, in good faith*)**

Pelaksanaan Perjanjian

1. Kewajiban pokok (*fundamental essencial/prestasi*), pelengkap (*formal procedural/pembayaran*), diam-diam (cacat tersembunyi).
2. Pembayaran: dg jaminan/borg, jenis mata uang/alat bayar (cek, BG dlsb).
3. Penyerahan benda, Ps 1477 BW penyerahan pd pjj jual beli hrs dilakukan ditempat benda yg dijual itu berada, kecuali dipjkan lain. Ps 1476 BW biaya penyerahan jadi beban penjual, biaya pengambilan jadi beban pembeli, jika tdk diperjanjikan.
4. Klausula “Eksonerasi”, klausula ini adalah untuk membatasi tanggung jawab debitur (barang yg sudah dibeli tdk dpt dikembalikan, perubahan harga dpt berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan, dlsb)

- ***EKSONERASI Membebaskan seseorang atau badan usaha dari suatu tuntutan atau tanggung jawab.***” (pengecualian kewajiban/tanggung jawab dalam perjanjian)
- Pembatasan atau larangan klausula eksonerasi diatur dalam Pasal 18 [UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen](#) (“UUPK”). Dalam UUPK ini klausula eksonerasi merupakan salah satu bentuk “[klausula baku](#)” yang dilarang oleh UU tersebut.
- Dalam penjelasan Pasal 18 ayat (1) UUPK menyebutkan tujuan dari larangan pencantuman klausula baku yaitu bahwa larangan ini dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Karena pada dasarnya, hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata).

Contohnya dalam praktik perbankan. Sebelum adanya UUPK, pemberikan kredit, bank mencantumkan syarat sepihak (ada klausula bahwa Bank sewaktu-waktu diperkenankan untuk merubah (menaikkan/menurunkan) suku bunga pinjaman (kredit) yang diterima oleh Debitur, tanpa pemberitahuan atau persetujuan dari debitur terlebih dahulu)

Dengan adanya UUPK klausula demikian pada perjanjian kredit Bank, maka perjanjiannya DAPAT DIMINTAKAN PEMBATALAN oleh Debitur. Ketentuan ini sepenuhnya bertujuan untuk melindungi kepentingan konsumen (debitur) pengguna jasa perbankan.

Klausula baku ini juga kita jumpai dalam tiket pesawat maupun karcis parkir. Dalam beberapa kasus, Pengadilan telah menyatakan pencantuman klausula baku dalam tiket pesawat maupun karcis parkir adalah batal demi hukum:

- [MA Tetap 'Larang' Pengelola Parkir Terapkan Klausula Baku,](#)
- [Putusan Delay Pesawat Lion Air Dieksekusi](#)
- [Air Asia Kalah Lawan Konsumen](#)