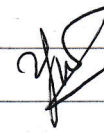


Nama : Zelfi Septia Dwiarini Putri
NPM : 21120110063
Kelas : E35
Mata kuliah : Hukum Perikatan
Dosen : Siti Nurhasanah S.H., M.H.

Resume Materi Perjanjian



Perjanjian

A. Pengertian Perjanjian

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain dan dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana suatu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut doktrin hukum Van Durne, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

B. Bentuk Perjanjian

1. Perjanjian Tertulis

Perjanjian tertulis sebagai alat bukti bila pihak-pihak dalam perjanjian mengalami perselisihan dan juga sebagai memenuhi syarat adanya peristiwa (perjanjian).

a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak

Perjanjian hanya mengikat pihak dalam perjanjian dan tidak punya kekuatan mengikat pihak ketiga. Bila pihak ketiga menyangkal maka pihak dalam perjanjian harus dapat membuktikan.

b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisasi tanda tangan para pihak

Kesaksian notaris hanya untuk melegalisasi kebenaran tanda tangan para pihak. Jika salah satu pihak menyangkal isi perjanjian maka ia harus membuktikannya.

c. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel

Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan oleh pejabat yang berwenang).

Contohnya: Notaris, camat, PPAT.

2. Perjanjian Tidak Tertulis / Lisan

Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

C. Fungsi Perjanjian

1. Fungsi perjanjian secara yuridis untuk memberi kepastian hukum.

2. Fungsi perjanjian secara ekonomis untuk menggerakkan sumber daya dari nilai yang rendah menjadi nilai yang lebih tinggi.

D. Klasifikasi Perjanjian

1. Perjanjian Sepihak dan Timbal Balik

a. Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dinyatakan oleh salah satu pihak tetapi mempunyai akibat pada dua pihak, yaitu pihak yang memiliki hak tagih (kreditur) dan pihak yang dibebani kewajiban (debitur). Jadi hanya salah satu pihak yang berkewajiban untuk berprestasi. Contohnya, yaitu dalam hibah (Pasal 1666 KUHPerdata) & wasiat (Pasal 875 KUHPerdata).

b. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian yang memuat hak pada salah satu pihak dan hak tersebut sekaligus menjadi kewajiban pihak lawannya. Jadi kedua pihak saling berprestasi.

Contohnya, yaitu perjanjian jual beli (Pasal 1457 KUHPerdata).

2. Perjanjian Cuma - cuma dan Atas Beban (Pasal 1314 KUHPerdata)

a. Perjanjian cuma - cuma

Perjanjian yang memberi keuntungan bagi salah satu pihak.

b. Perjanjian atas beban

Perjanjian yang menyatakan prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat tegen prestasi dari pihak lawannya & antara kedua prestasi terdapat hubungannya atas suatu titel.

3. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama (Pasal 1319 KUHPerdata)

a. Perjanjian Bernama

Perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu & mempunyai pengaturan secara khusus dim UU.

b. Perjanjian Tak Bernama

Perjanjian yang tidak diberi nama dan pengaturan secara khusus dalam UU.

4. Perjanjian konsensual & Riil

a. Perjanjian konsensual

Perjanjian yg dilakukan dua pihak / lebih dimana bila mereka telah mencapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

b. Perjanjian Riil

Perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang.

5. Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan

a. Perjanjian Obligatoir

Perjanjian yang hanya menykoalkan kesepakatan para pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain.

b. Perjanjian kebendaan

Perjanjian bila seseorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain.

6. Perjanjian Formal

Perjanjian yang harus memenuhi asas konsensus dan dituangkan dalam bentuk tertentu atau harus disertai dengan formalitas tertentu. Contohnya perjanjian kuasa pembebanan hak tanggungan.

7. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian yang antara dua pihak yang isingnya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada.

8. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian yang memuat keinginan para pihak untuk menetapkan alat² bukti yang dapat digunakan dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak kelak.

9. Perjanjian Untung-Untungan (Pasal 1774 KUHPerdata)

Perjanjian yang prestasi atau objeknya ditentukan kemudian.

10. Perjanjian Campuran

Perjanjian yang mempunyai ciri² dari dua / lebih perjanjian bernama. Contohnya perjanjian sewa-beli.

11. Perjanjian Baransi

Perjanjian di mana salah satu pihak menjamin pihak lain yang ada di luar perjanjian bahwa lawan janjinya akan melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan terhadap pihak lain dan kalau sampai lawan janjinya tidak berprestasi maka ia bertanggungjawab untuk itu.

E. Asas-Asas Perjanjian

1. Asas kebebasan Berkontrak

Menurut Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata yang dikatakan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yg membuatnya.

2. Asas konsensualisme

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, asas ini memiliki arti "kemauan" para pihak untuk saling berpartisipasi meningkatkan diri dalam perjanjian.

3. Asas kepribadian

Asas ini memiliki arti bahwa seseorang yang akan membuat kontrak hanya untuk kepentingan dirinya saja. Dalam Pasal 1315 KUHPerdata disebutkan bahwa "pada umumnya orang tidak dapat mengadakan perjanjian selain untuk dirinya". & juga dalam Pasal 1340 KUHPerdata "persetujuan-persetujuan hanya berlaku pada para pihak yang membuatnya".

4. Asas Keseimbangan

Asas yang menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang.

5. Asas kepastian hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum, jadi perjanjian sebagai undang-undang bagi para pihak.

6. Asas Moral

Dalam Pasal 1339 KUHPerdata, para pihak yang melakukan perjanjian tidak hanya hal² dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan (moral). Dalam Pasal 1354 KUHPerdata, asas ini dijumpai pada perbuatan sukarela seseorang.

7. Asas itikad Baik

Dalam Pasal 1338 KUHPerdata disebutkan "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Para pihak dalam melaksanakan isi kontrak harus berdasarkan kepercayaan / keyakinan & kemauan baik.

F. Tahapan membuat Perjanjian

1. Pracontractual (Penawaran + penerimaan).
2. Contractual (Persesuaian kehendak antara para pihak).
3. Postcontractual (Pelaksanaan perjanjian).

G. Syarat sahnya Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata

1. Kesepakatan, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak.
2. Kecakupan bertindak, yaitu cakap melakukan perbuatan hukum.
3. Adanya objek tertentu, yaitu berupa prestasi.
4. Adanya sebab / cause yang halal, yaitu sebab tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum, & kesusilaan.

H. Unsur Perjanjian

1. Unsur essentialia, yaitu unsur yang mutlak harus ada agar perjanjian menjadi sah meliputi sepakat, cakap, objek tertentu, dan sebab yang halal.
2. Unsur naturalia, yaitu unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian.
3. Unsur accidentalia, yaitu unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian.

I. Momentum Terjadinya Perjanjian

1. Teori pernyataan, yaitu kesepakatan terjadi saat pihak yg menerima penawaran menyatakan menerima penawaran.
2. Teori pengiriman, yaitu kesepakatan terjadi bila yg menerima penawaran mengirim telegram, e-mail, pesan.
3. Teori pengetahuan, yaitu kesepakatan terjadi bila pihak yg menawarkan mengetahui adanya penerimaan tetapi penerimaan itu belum diterimanya.
4. Teori penerimaan, yaitu kesepakatan terjadi pada saat pihak yg menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

J. Akibat Hukum Perjanjian yang sah

1. Berlaku sebagai UU.
2. Tidak dapat dibatalkan sepihak kecuali ada alasan pembatalan sesuai UU.
3. Dilaksanakan dengan itikad baik.

K. Pelaksanaan Perjanjian

1. Kewajiban pokok (prestasi), pelengkap (pembayaran), diam² (cacat tersembunyi).
2. Pembayaran (jaminan, jenis mata uang, alat bayar).
3. Penyerahan benda.
4. Klausula, yaitu untuk membatasi tanggung jawab debitur.