

The background is a solid dark red color. In the four corners, there are decorative elements consisting of thin, light orange lines that branch out and end in small circles, resembling a circuit board or a network diagram.

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).