

Perikatan

- **A** membeli sejumlah barang dengan **B**
- Jual beli tersebut menimbulkan ikatan
- **A** terikat untuk membayar sejumlah uang kepada **B**
- **B** terikat untuk menyerahkan secara fisik dan hak milik atas barang tersebut kepada **A**



- **A** seorang sopir bus. Ia mengendara bus dalam keadaan mengantuk
- Dia menabrak rumah **B**
- Rumah **B** rusak
- Peristiwa itu menimbulkan ikatan
- **A** terikat untuk memberikan ganti rugi kepada **B**

Hak Cipta Ridwan Khairandy

5

Pengertian Perikatan



Hak Cipta Ridwan Khairandy

6

Hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang terletak di dalam bidang harta kekayaan di mana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi suatu prestasi



Unsur-Unsur Perikatan

- Hubungan hukum (*legal relationship*)
- Kekayaan (*patrimonial*)
- Pihak-Pihak (*parties*)
- Prestasi (*performance*)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

7

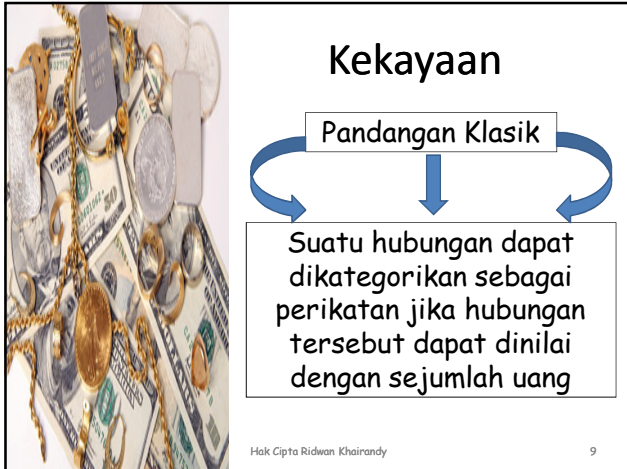
Hubungan Hukum

- Hubungan yang diatur oleh hukum;
- Hubungan tersebut mengandung akibat hukum
- Hubungan yang di dalamnya terdapat hak di satu pihak dan kewajiban di lain pihak;
- Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban, dapat dituntut pemenuhannya



Hak Cipta Ridwan Khairandy

8

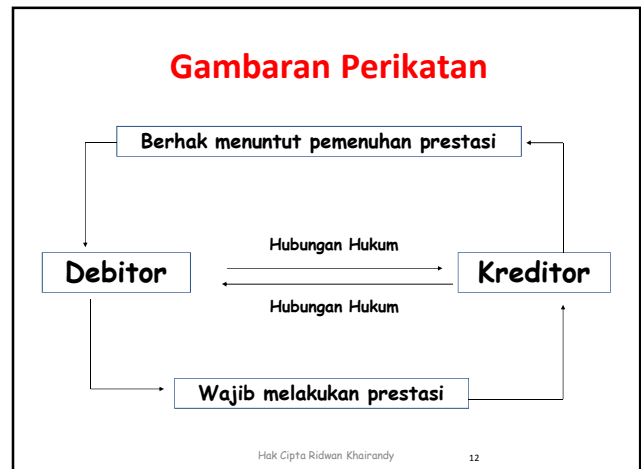
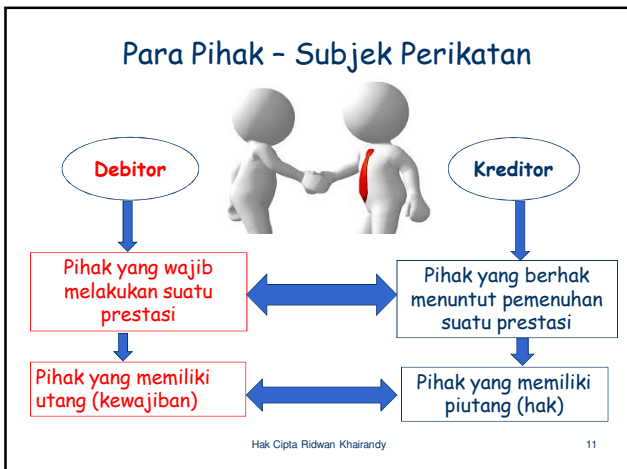


Pandangan Baru tentang Kekayaan



Sekalipun suatu hubungan tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, tetapi jika masyarakat atau rasa keadilan menghendaki hubungan itu diberi akibat hukum, maka hukum akan meletakkan akibat hukum pada hubungan tersebut sebagai suatu perikatan

ILUSTRASI Hak Cipta Ridwan Khairandy 10





Objek Perikatan

- Objek perikatan adalah prestasi
- Prestasi (utang) adalah kewajiban yang harus dilaksanakan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

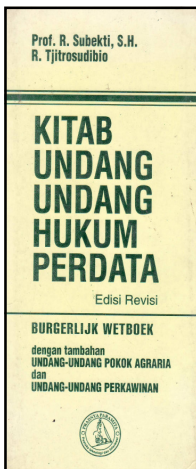
13

Bentuk Prestasi

- Memberikan sesuatu;
- Berbuat sesuatu;
- Tidak berbuat sesuatu



Hak Cipta Ridwan Khairandy



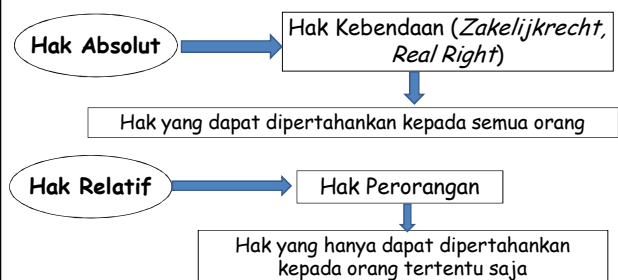
Syarat-Syarat Prestasi

- Tertentu atau setidaknya dapat ditentukan;
- Objeknya diperkenankan oleh hukum;
- Harus mungkin untuk dilaksanakan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

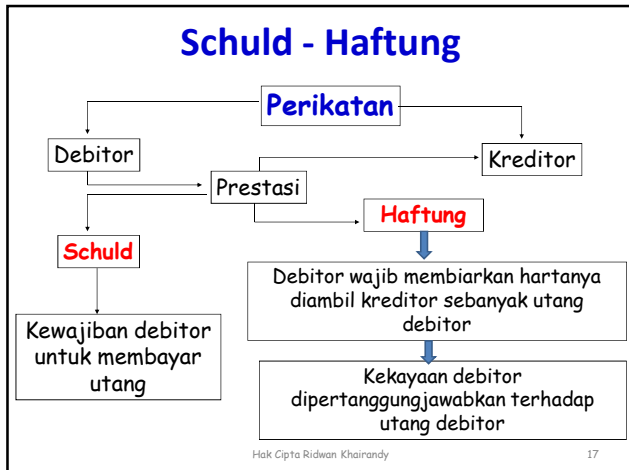
15

Hak Absolut dan Hak Relatif



Hak Cipta Ridwan Khairandy

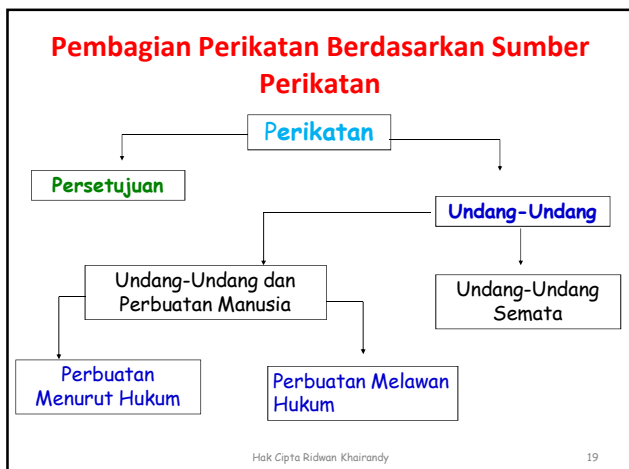
16



Jenis-Jenis Perikatan

- Berdasarkan sumbernya;
- Berdasarkan isi atau prestasi perikatan;
- Berdasarkan doktrin

18



Pembagian Perikatan Berdasarkan Isi atau Prestasi Perikatan

- Perikatan untuk memberikan sesuatu
- Perikatan melakukan atau berbuat sesuatu
- Perikatan untuk tidak melakukan sesuatu


20



Pembagian Perikatan Berdasarkan Doktrin

- Perikatan Perdata dan Perikatan Alamiah
- Perikatan Pokok dan Perikatan *Accessoir*
- Perikatan Primer dan Perikatan Sekunder
- Perikatan Sepintas dan Perikatan yang Memakan Waktu
- Perikatan yang Positif dan Perikatan yang Negatif
- Perikatan Fakultatif dan Perikatan Alternatif
- Perikatan yang Dapat Dibagi dan Perikatan yang Tidak Dapat Dibagi

Hak Cipta Ridwan Khairandy 21

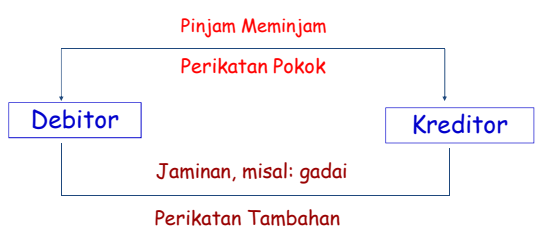


Perikatan Perdata dan Perikatan Alamiah

- **Perikatan Perdata** adalah perikatan yang pelaksanaannya dapat dituntut di depan pengadilan
- **Perikatan Alamiah** adalah perikatan yang pelaksanaannya tidak dapat dituntut di depan pengadilan

Hak Cipta Ridwan Khairandy 22


Perikatan Pokok (*Underlying*) dan Perikatan Tambahan (*Accessoir, Ancillary*)



```

graph TD
    A[Pinjam Meminjam  
Perikatan Pokok] --> B[Debitor]
    A --> C[Kreditor]
    B -- "Jaminan, misal: gadai  
Perikatan Tambahan" --> C
  
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 23



Perikatan yang Positif dan Perikatan yang Negatif

- **Perikatan yang Positif** adalah perikatan yang isinya mewajibkan debitor untuk melakukan sesuatu
- **Perikatan yang Negatif** adalah perikatan yang isinya mewajibkan debitor untuk tidak melakukan sesuatu

Hak Cipta Ridwan Khairandy 24



Perikatan Fakultatif dan Perikatan Alternatif

- Perikatan Fakultatif adalah perikatan yang didalamnya ada kewajiban prestasi tertentu, tetapi ia bebas untuk menyuruh orang lain untuk memenuhinya
- Perikatan Alternatif adalah perikatan yang didalamnya terdapat alternatif untuk melakukan prestasi

Hak Cipta Ridwan Khairandy 25



Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi

- **Perikatan yang dapat dibagi** adalah perikatan dimana prestasinya dapat dipecah-pecah sedemikian rupa, sehingga masing-masing bagian berdiri sendiri, tetapi tetap sebagian dari keseluruhannya
- **Perikatan yang tidak dapat dibagi** adalah perikatan dimana prestasinya tidak mungkin dipecah-pecah tanpa mengakibatkan nilai prestasinya menjadi lain

Hak Cipta Ridwan Khairandy 26

Perikatan Bersyarat adalah perikatan yang digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi

Perikatan Bersyarat

- **Syarat Tanggung**
Perikatan akan lahir apabila peristiwa dimaksud terjadi
- **Syarat Batal**
Perikatan yang sudah lahir akan batal jika peristiwa itu terjadi

Hak Cipta Ridwan Khairandy 27

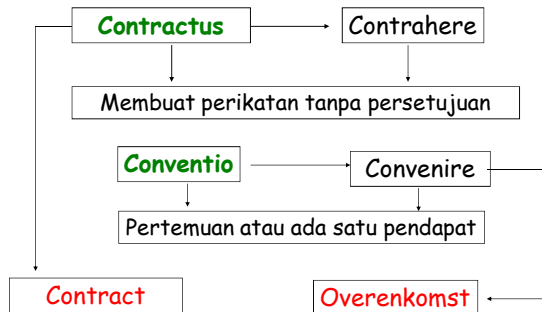
Pengertian Kontrak

```

graph TD
    A[Kontrak = Perjanjian] --> B[Janji]
    B --> C[Pernyataan yang dibuat seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan, melakukan atau tidak melakukan sesuatu]
    C --> D[Kontrak merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji]
  
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 28

Pengertian Kontrak dalam Hukum Romawi



Hak Cipta Ridwan Khairandy

29

Makna Kontrak



Hak Cipta Ridwan Khairandy

30

Janji dan Perjanjian

Menurut Sudikno Mertokusumo, janji tidak sama dengan perjanjian, walau janji itu didasarkan kata sepakat, tapi kata sepakat tersebut tidak untuk menimbulkan akibat hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy

31

Prof. R. Subekti, S.H.
R. Tjitrosudibio

Kitab Undang-Undang
**HUKUM
PERDATA**

Burgelijk Wetboek
dengan tambahan
• Undang-Undang Pokok Agraria
• Undang-Undang Perkawinan

belbuk.com

Pengertian Kontrak dalam KUHPerdata

- Judul Bab II Buku III KUHPerdata: "Perikatan yang lahir dari perjanjian atau kontrak"
- Pasal 1313 KUHPerdata: "Suatu perbuatan yang terjadi antara satu org atau lebih mengikatkan dirinya terhadap org lain"

Hak Cipta Ridwan Khairandy

32



Kritik Pendapat Terhadap Definisi dalam KUHPerdata

- Tidak lengkap sekaligus terlalu luas
- Tidak lengkap karena definisi tersebut cenderung ke arah kontrak sepihak, tidak mencakup kontrak timbal balik
- Terlalu luas karena mencakup pula perbuatan dalam perbuatan melawan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy

33



Usulan Pakar tentang Definisi Kontrak

Suatu perbuatan hukum yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih, atau di mana keduanya saling mengikatkan diri

Hak Cipta Ridwan Khairandy

34



Unsur-Unsur Kontrak

- Subjek hukum yang mengadakan perjanjian (para pihak)
- Kesepakatan
- Objek perjanjian

Hak Cipta Ridwan Khairandy

35



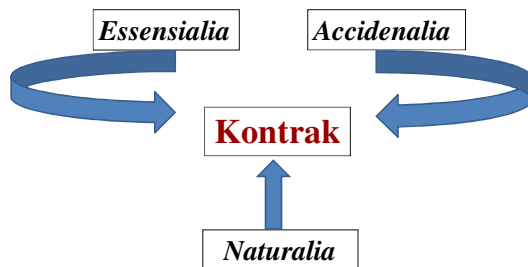
Rukun Akad

- Para pihak yang membuat perjanjian (*al aqidan*);
- Pernyataan kehendak (*shigatul aqd*)
- Objek perjanjian (*mahalul aqd*)
- Tujuan perjanjian (*maudhu al aqd*)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

36

Unsur-Unsur Kontrak



Hak Cipta Ridwan Khairandy

37



Unsur-Unsur Perjanjian

- **Essensialia:** Unsur-unsur yang selalu harus ada dalam suatu kontrak
- **Naturalia:** Unsur-unsur yang oleh undang-undang diatur, tetapi para pihak dapat menyingkirkan atau menggantinya
- **Accidentalialia:** Unsur-unsur yang ditambahkan oleh para pihak

Hak Cipta Ridwan Khairandy

38

Prof. R. Subekti, S.H.
R. Tjitrosudibio

KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Edisi Revisi

BURGERLIJK WETBOEK
dengan tambahan
UNDANG-UNDANG POKOK AGRIARIA
dan
UNDANG-UNDANG PERKAWINAN



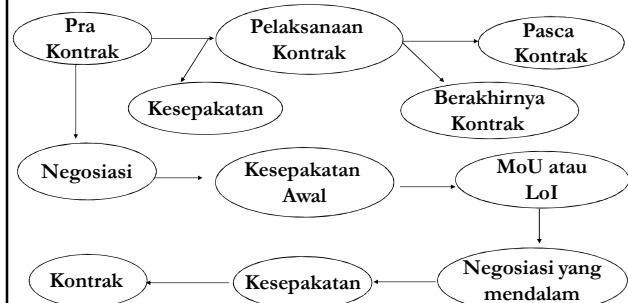
Sumber Utama Pengaturan Hukum Kontrak di Indonesia

- Buku III KUHPerdata;
- Buku III KUHPerdata bersifat pelengkap;
- Buku III KUHPerdata bersifat terbuka

Hak Cipta Ridwan Khairandy

39

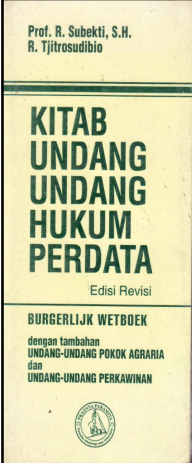
Fase-Fase Kontrak



Bagaimana status MoU atau LoI dalam hukum Indonesia ?

Hak Cipta Ridwan Khairandy

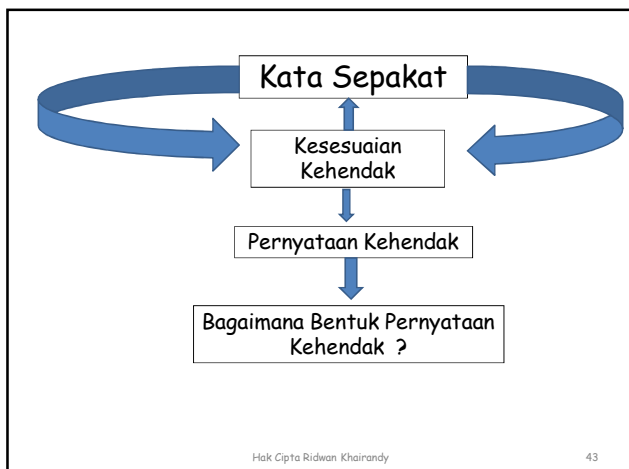
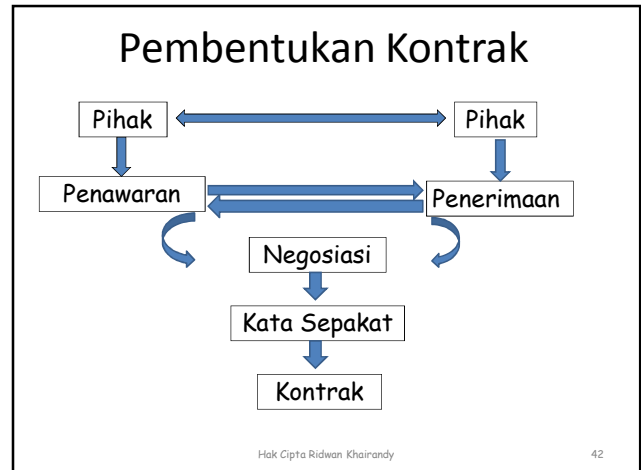
40



Syarat Sahnya Perjanjian (Pasal 1320 KUHPERdata)

- Adanya kata sepakat
- Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
- Objeknya harus tertentu
- Kausanya tidak bertentangan dengan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy 41

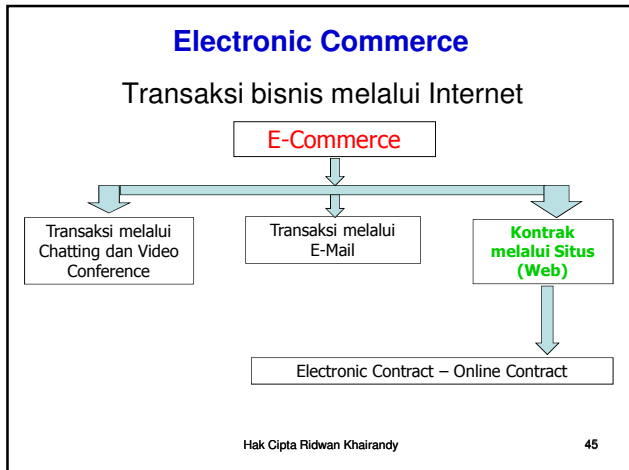


Pernyataan Kehendak

- Eksplisit/Expressed Term
(Baik tertulis maupun lisan)
- Implisit/Implied Term
(Baik simbol maupun diam-diam)



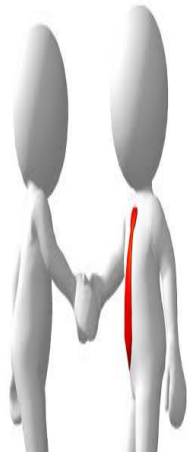
Hak Cipta Ridwan Khairandy 44




Kecakapan Untuk Membuat Perjanjian

- Batas Kedewasaan 21 Tahun atau 18 Tahun ?
- 21 tahun atau telah kawin (Pasal 330 ayat (1) KUHPdata)
- 18 tahun (UU No. 1 Tahun 1974)
- 18 Tahun atau telah kawin (UU No. 30 Tahun 2004)

Hak Cipta Ridwan Khairandy 46



Orang yang Tidak Cakap Membuat Kontrak (*Onbekwaam*)

- Anak di bawah Umur (Pasal 1330 KUHPdata)
- Orang yang Diletakkan di bawah pengampuan (Pasal 1330 jo 433 KUHPdata)
- Perempuan yang Telah Menikah (Pasal 1330 jo 108 et.seq KUHPdata)

Hak Cipta Ridwan Khairandy 47



Objek Tertentu

- Objek kontrak adalah prestasi
- Objek kontrak harus tertentu; atau Setidaknya dapat ditentukan
- Dalam perjanjian jual beli, pembeli memiliki kewajiban untuk membayar;
- Prestasi untuk membayar itu harus tertentu, misalnya dibayar dalam mata apa dan berapa jumlahnya

Hak Cipta Ridwan Khairandy 48



Tidak Bertentangan dengan Kausa Hukum yang Halal

- Causa tidak berkaitan dengan sebab orang membuat perjanjian;
- Objek perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum;
- Prestasi atau isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy

49



Klasifikasi Persyaratan

- Persyaratan tersebut oleh doktrin diklasifikasikan menjadi dua bagian, yakni persyaratan yang bersifat subjektif dan objektif
- **Persyaratan subjektif** berkaitan orang (subjek) yang membuat perjanjian
- **Persyaratan objektif** yang berkaitan dengan objek perjanjian

Hak Cipta Ridwan Khairandy

50



Cacat Kehendak

- Cacat dalam pembentukan kata sepakat;
- Kata sepakat yang terjadi karena adanya:
 1. Kekeliruan;
 2. Paksaan;
 3. Penipuan; atau
 4. Penyalahgunaan Keadaan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

51




Kesesatan/ Kekeliruan (*Dwaling*)

- Kesesatan dalam motif;
- Kesesatan semua (*oneigenlijk dwaling*);
- Kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijk dwaling*)

Hak Cipta Ridwan Khairandy


52



Paksaan (Dwang)

- Paksaan tidak hanya ditujukan kepada seseorang saja, tetapi di dalamnya rasa takut adanya rasa takut akan adanya kerugian terhadap kekayaan seseorang;
- Paksaan tidak hanya tindakan kekerasan, tapi juga mencakup ancaman terhadap kerugian kepentingan hukum seseorang;


Hak Cipta Ridwan Khairandy 53



Penipuan (Bedrog)

- Pasal 1321 – 1328 KUHPerdata mengatur tentang penipuan dalam pembentukan kontrak;
- KUHPerdata tidak mengatur substansi norma penipuan;
- Normanya didasarkan pada Pasal 378 KUHP

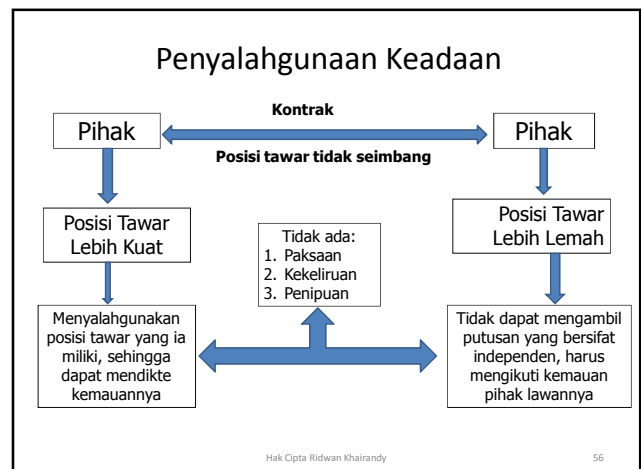
Hak Cipta Ridwan Khairandy 54

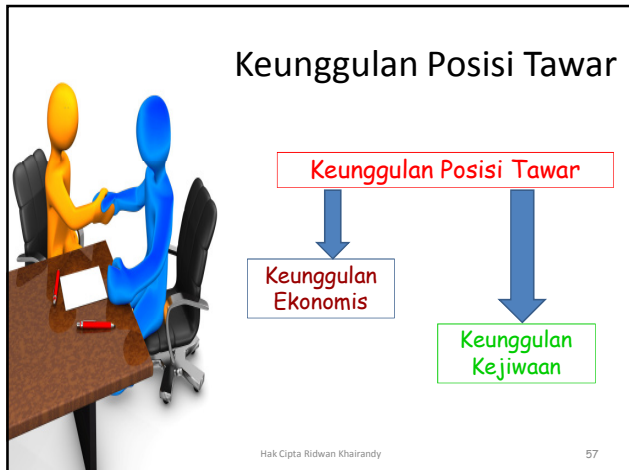


Penipuan

- Merupakan tindakan yang bermaksud jahat, kecuali untuk kasus kelalaian menginformasikan cacat tersembunyi;
- Sebelum perjanjian dibuat;
- Dengan niat atau maksud jahat agar pihak lain mensepakati atau menandatangani perjanjian (dalam hal perjanjian tertulis)

Hak Cipta Ridwan Khairandy 55





Tolok Ukur Penyalahgunaan Keadaan

- Posisi tawar pihak tidak seimbang
- Salah satu pihak memiliki posisi tawar yang lemah
- Pihak yang memiliki posisi tawar yang lemah tidak memiliki kemampuan untuk mengambil keputusan yang independen
- Pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat mengetahui kondisi tersebut
- Pihak yang memiliki posisi tawar lebih kuat menyalahgunakan posisi tawarnya

Hak Cipta Ridwan Khairandy 58

Indikasi Penyalahgunaan Keadaan

- Ada syarat-syarat perjanjian yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut
- Tampak atau ternyata pihak debitor dalam keadaan “tertekan”
- Apabila terdapat keadaan tidak ada pilihan lain bagi debitor selain mengikuti kemauan kreditor
- Nilai dari hasil perjanjian sangat tidak seimbang jika dibandingkan dengan prestasi timbal balik

Hak Cipta Ridwan Khairandy 59

Asas-Asas Perjanjian

- Asas Personalitas
- Asas Konsensualisme
- Asas Kebebasan Berkontrak
- Asas Kekuatan Mengikatnya kontrak

Hak Cipta Ridwan Khairandy 60

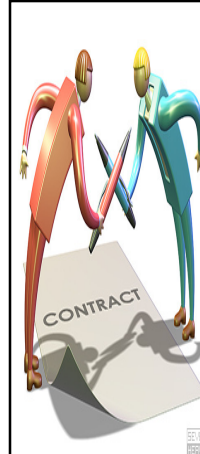


Asas Personalitas

- Pada dasarnya perjanjian hanya berlaku terhadap para pihak yang membuat perjanjian
- Pada dasarnya perjanjian hanya mengikat terhadap para pihak yang membuat perjanjian
- Adakalanya perjanjian yang dibuat para pihak mengikat pihak ketiga
- Perjanjian yang mengikat pihak ketiga disebut *derden beding*

Hak Cipta Ridwan Khairandy

61



Asas Konsensualisme

- Kontrak harus didasarkan kata sepakat dari para pihak yang mengadakan kontrak
- Kontrak dilahirkan dari kata sepakat
- Kata sepakat adalah sumber hukum kewajiban kontraktual

Hak Cipta Ridwan Khairandy

62

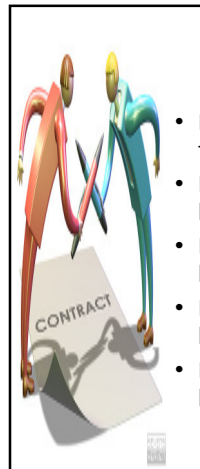


Asas Kebebasan Berkontrak

- Kewajiban kontraktual hanya dapat diciptakan oleh kehendak para pihak
- Kontrak adalah hasil pilihan bebas individu
- Kontrak adalah bertemunya kehendak bebas para pihak
- Kata sepakat harus didasarkan pada kehendak bebas

Hak Cipta Ridwan Khairandy

63




Ruang Lingkup Kebebasan Berkontrak

- Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan kontrak;
- Kebebasan dengan siapa mengadakan kontrak
- Kebebasan untuk menentukan isi kontrak;
- Kebebasan untuk menentukan bentuk kontrak;
- Kebebasan untuk menentukan pilihan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy

64



Asas Kekuatan Mengikat Kontrak

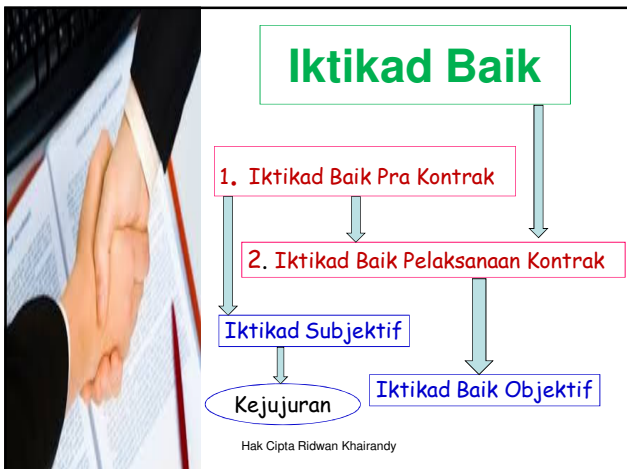

- Segala sesuatu yang telah disepakati dalam perjanjian menjadi suatu kewajiban hukum bagi para pihak yang membuat kesepakatan tersebut;
- Para pihak harus mematuhi atau melaksanakan isi perjanjian
- ***Pacta Sunt Servanda***

Hak Cipta Ridwan Khairandy 65

Общие принципы права Pacta Sunt Servanda



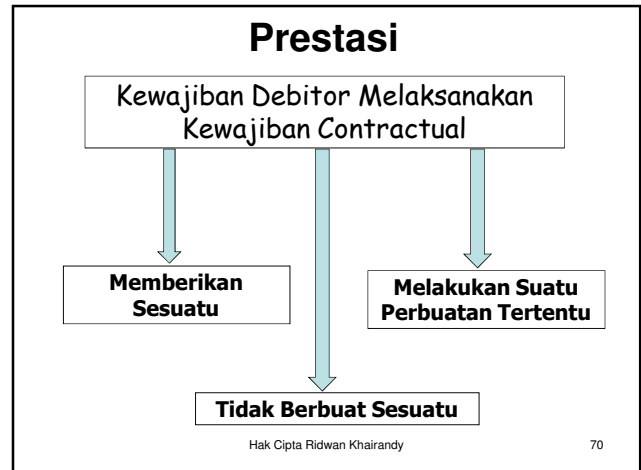
Hak Cipta Ridwan Khairandy MyShared

Asas Iktikad Baik

- Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara: "Perjanjian dilaksanakan dengan iktikad baik".
- Tidak ada definisi iktikad baik dalam KUHPerdara
- Dalam doktrin dan yurisprudensi: "melaksanakan perjanjian secara rasional dan patut"
- Isi perjanjian harus rasional dan patut

Hak Cipta Ridwan Khairandy 68



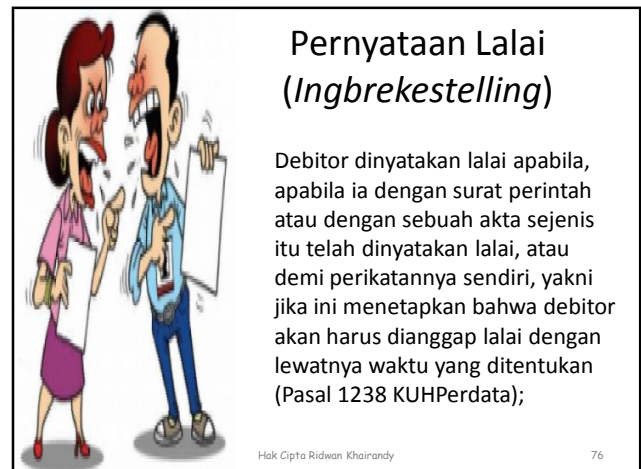
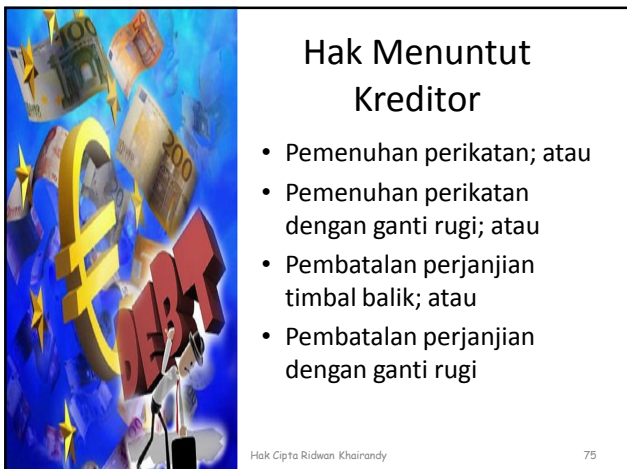
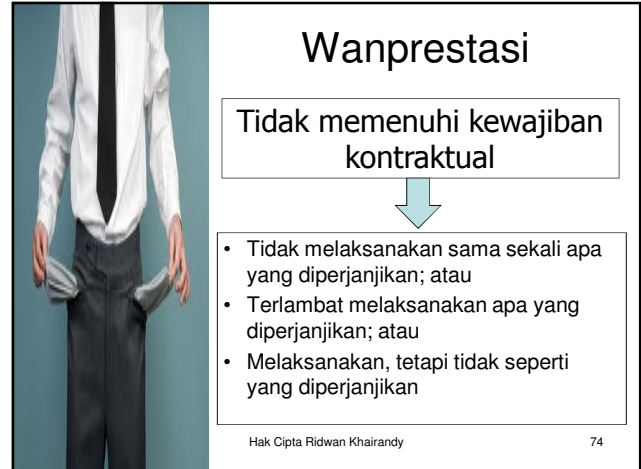
Kewajiban Kontraktual

- Kewajiban yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan
- Kewajiban yang ditentukan oleh kontrak atau perjanjian
- Kewajiban yang ditentukan oleh kepatutan dan kebiasaan

Hak Cipta Ridwan Khairandy 71

Halangan Berprestasi

Hak Cipta Ridwan Khairandy 72





Pernyataan Lalai (*Ingbrekestelling*)

Pernyataan lalai adalah upaya hukum dimana kreditor memberitahukan, menegur, memperingatkan (*aanmaning, sommatie, kenningsgeving*) debitor saat selambat-lambatnya ia wajib berprestasi dan apabila itu dilampaui, maka debitor dinyatakan lalai

Hak Cipta Ridwan Khairandy

77



Bentuk Pernyataan Lalai

- Surat Perintah (*Bevel*)
- Akta Sejenis (*Soortgelijke Acte*)
- Demi Perikatannya Sendiri

Hak Cipta Ridwan Khairandy

78



Ganti Rugi dalam Wanprestasi

- Biaya (Konsten)
- Kerugian (Schade)
- Bunga (Interesen)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

79



Unsur-Unsur Keadaan Memaksa Berdasar Pasal 1244 KUHPPerdata

- Tidak memenuhi prestasi
- Ada sebab di luar kesalahan debitor
- Faktor penyebab itu tak terduga sebelumnya dan
- tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor

Hak Cipta Ridwan Khairandy

80



Unsur-Unsur Keadaan Memaksa (Pasal 1244 dan Pasal 1444 KUHPerdara)

- Pelaksanaan perjanjian dihalangi (Pasal 1244 KUHPerdara)
- Halangan tersebut tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor (Pasal 1444 KUHPerdara)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

81



Halangan Tidak Dapat Dipertanggungjawabkan

Walaupun ada halangan untuk melaksanakan perjanjian, tapi jika halangan tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor, maka tak ada keadaan memaksa

Hak Cipta Ridwan Khairandy

82



Perjanjian Dihalangi

Agar dapat dibebaskan dari kewajiban memenuhi perjanjian karena keadaan memaksa, harus ada keadaan yang menghalangi debitor untuk memenuhi prestasinya

Hak Cipta Ridwan Khairandy

83



Halangan dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor

- Halangan itu terjadi karena kesalahan debitor
- Halangan dimaksudkan memang wajar menjadi risikonya

Hak Cipta Ridwan Khairandy

84



Risiko yang Berkaitan dengan halangan yang Dipertanggungjawabkan

- Halangan terjadi dalam masa cidera dalam masa cidera janji
- Adanya halangan berprestasi sudah diketahui lebih dahulu
- Halangan terjadi kesalahan orang atau jasanya dipakai oleh debitor untuk melaksanakan perjanjian
- Halangan terjadi karena alat atau sarana yang dipakai cacat atau tidak memadai

Hak Cipta Ridwan Khairandy

85



Macam-Macam Ketidakmungkinan

- Ketidakmungkinan logis (*logische onmogelijkheid*)
- Ketidakmungkinan praktis (*practische onmogelijkheid*)
- Ketidakmungkinan karena UU (*wettelijke onmogelijkheid*)
- Ketidakmungkinan moral (*morele onmogelijkheid*)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

86

Bentuk-Bentuk Keadaan Memaksa



Hak Cipta Ridwan Khairandy

87




Akibat Hukum Keadaan Memaksa

1. Kreditor tidak dapat menuntut agar perikatan dipenuhi
2. Kreditor tidak dapat menyatakan debitor berada dalam keadaan lalai
3. Kreditor tidak dapat meminta pembatalan perjanjian
4. Dalam perjanjian timbal balik, gugur kewajiban untuk melakukan kontra prestasi

Hak Cipta Ridwan Khairandy

88




Pembuktian Keadaan Memaksa

Debitor harus membuktikan:

- Dia tidak bersalah
- Dia tidak memenuhi kewajibannya dengan cara lain
- Dia tidak menanggung risiko baik menurut ketentuan UU, Perjanjian, atau iktikad baik

Hak Cipta Ridwan Khairandy 89



Klasifikasi Kontrak

```

graph TD
    A[Kontrak] --> B["Kontrak Bernama  
(Typical Contract, Nominate Contract, Nominati Contractus)"]
    A --> C["Kontrak Tidak Bernama  
(Atypical Contract, Innominate Contract, Innominati Contractus)"]
  
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 90



Kontrak Bernama

- Kontrak Jual Beli
- Kontrak Tukar Menukar
- Kontrak Sewa Menyewa
- Kontrak untuk melakukan pekerjaan
- Kontrak Persekutuan
- Kontrak Hibah
- Kontrak Penitipan Barang
- Kontrak Pinjam Pakai
- Kontrak Pinjam Meminjam
- Kontrak Bunga Tetap atau Bunga Abadi
- Kontrak Untung-untungan
- Kontrak Pemberian Kuasa
- Kontrak Perdamaian

Hak Cipta Ridwan Khairandy 91

Kontrak Tidak Bernama

```

graph TD
    A["Kontrak Tidak Bernama"] --> B["Diatur dalam UU  
Di luar KUHPerdato"]
    A --> C["Diciptakan dan Berkembang  
Dalam Praktik (Masyarakat)  
dan belum diatur UU"]
    B --> D["Kontrak Bagi Hasil  
(Sharing Production Contract) Migas"]
    C --> E["1. Beli Sewa  
2. Joint Venture  
3. Kontrak Keagenan  
4. Kontrak Distribusi"]
  
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 92



Contoh Kontrak Tidak Bernama

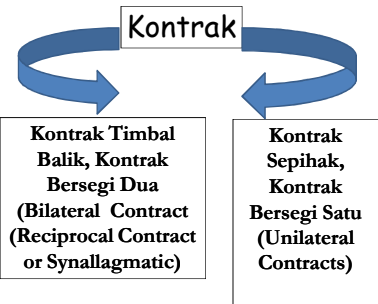
- Kontrak Beli Sewa
- Kontrak Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
- Kontrak *Franchising*
- Kontrak Kerjasama Patungan (*Joint Venture Agreement*)
- Kontrak Keagenan
- Kontrak Distribusi Barang
- Production Sharing Contract

Hak Cipta Ridwan Khairandy

93



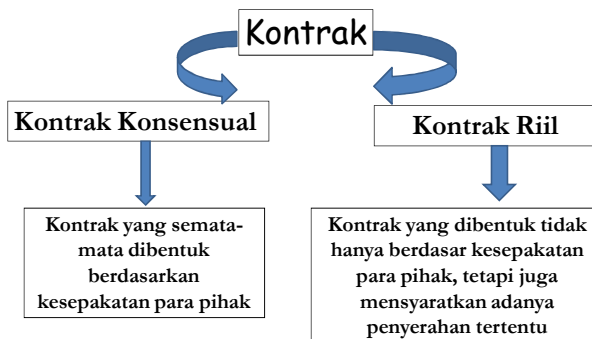
Klasifikasi Kontrak



Hak Cipta Ridwan Khairandy

94

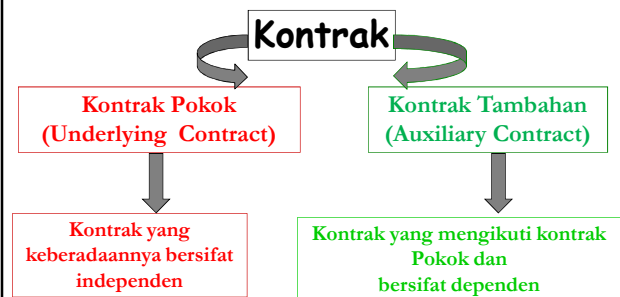
Klasifikasi Kontrak



Hak Cipta Ridwan Khairandy

95

Klasifikasi Kontrak



Hak Cipta Ridwan Khairandy

96

Cara Berakhirnya Perikatan Berdasar Pasal 1381 KUHPerdara

- Karena pembayaran
- Karena penawaran pembayaran diikuti penitipan
- Karena pembaruan utang (novasi)
- Karena kompensasi
- Karena percampuran utang
- Karena pembebasan utang
- Karena musnahnya barang
- Karena kebatalan atau pembatalan
- Karena berlakunya syarat batal
- Karena lewatnya waktu

Hak Cipta Ridwan Khairandy

97

Pembayaran

Pembayaran dalam hal ini merupakan pembayaran dalam arti luas, yaitu setiap pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, misalnya pembayaran sejumlah uang atau melaksanakan suatu pekerjaan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

98

Penawaran Pembayaran Diikuti Penitipan

- Cara ini dilakukan dalam keadaan seorang kreditor menolak menerima pembayaran dari debitor, maka debitor dapat melakukan penawaran pembayaran diikuti penitipan
- Penawaran harus dilakukan secara resmi
- Cara demikian hanya berlaku terhadap perikatan untuk membayar sejumlah uang dan penyerahan barang bergerak

Hak Cipta Ridwan Khairandy

99

Pembaruan Utang (Novasi)

- Cara sedemikian merupakan cara untuk menghapuskan perikatan lama, tetapi meletakkan kembali perikatan baru
- Terjadinya novasi harus dinyatakan secara tegas dan nyata dari perbuatan masing-masing pihak

Hak Cipta Ridwan Khairandy


100



Kompensasi

- Cara hapusnya perikatan dengan kompensasi terjadi apabila perikatan yang bersangkutan antara para pihak saling memiliki utang satu dengan lainnya, sehingga di sini terjadi perjumpaan utang
- Kompensasi dapat terjadi dengan sendirinya atau demi hukum pada saat utang-utang terjadi, namun hanya untuk jumlah yang sama
- Kompensasi hanya dapat terjadi apabila objek perikatan mengenai sejumlah uang dan barang-barang sejenis habis pakai

Hak Cipta Ridwan Khairandy 101



Percampuran Utang

- Percampuran utang terjadi apabila kedudukan antara kreditor dan debitor berada dalam satu orang
- Misalnya karena perkawinan antara debitor dan kreditor, maka terjadi percampuran kekayaan, atau karena debitor menjadi ahli waris dari kreditor


Hak Cipta Ridwan Khairandy 102



Pembebasan Utang

Pembebasan utang terjadi apabila kreditor melepaskan haknya piutangnya atas diri debitor, dan debitor menerima dengan baik pelepasan tersebut

Hak Cipta Ridwan Khairandy 103



Musnahnya Barang

Berdasar Pasal 1444 KUHPerdara, kalau barang yang menjadi objek perikatan musnah, maka perikatannya hapus, asal musnahnya atau lenyapnya barang tersebut di luar kesalahan debitor

Hak Cipta Ridwan Khairandy 104



Pembatalan

- Pembatalan adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan tersebut
- Pembatalan dilakukan oleh hakim atas gugatan yang dilakukan oleh pihak yang diberikan hak oleh UU
- Akibat pembatalan berlaku surut, sesudah dinyatakan batal oleh hakim, maka keadaannya menjadi sama dengan yang batal demi hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy

105



Kebatalan atau Pembatalan

- Jika syarat subjektif perjanjian tidak terpenuhi, perjanjian dapat dimintakan pembatalannya (pembatalan, *vernietigbaarheid*)
- Jika syarat objektif perjanjian tidak terpenuhi, perjanjian batal demi hukum (kebatalan, *nietig*)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

106

Kebatalan

- Kebatalan tidak lain adalah peristiwa di mana tindakan itu tidak menimbulkan akibat hukum seperti yang dimaksud
- Hal itu terjadi dengan sendirinya, tanpa memerlukan tindakan pembatalan, tanpa harus dituntut
- Hakim yang mengetahui hal itu, demi jabatannya wajib menerima konsekuensi tersebut

Hak Cipta Ridwan Khairandy

107



Kebatalan

- Kebatalan tidak lain adalah peristiwa di mana tindakan itu tidak menimbulkan akibat hukum seperti yang dimaksud
- Hal itu terjadi dengan sendirinya, tanpa memerlukan tindakan pembatalan, tanpa harus dituntut
- Hakim yang mengetahui hal itu, demi jabatannya wajib menerima konsekuensi tersebut

Hak Cipta Ridwan Khairandy

108



Berlakunya Syarat Batal

- Perikatan yang telah dilahirkan akan berakhir atau dibatalkan jika suatu peristiwa yang dimaksud dalam perikatan terjadi
- Surono menyewa rumah milik Sarimin. Di dalam perjanjian terdapat klausul: "Penyewa tidak boleh mengubah peruntukan sewa". Jika Sarimin ternyata mengubah peruntukan tersebut, maka demi hukum perjanjian berakhir

Hak Cipta Ridwan Khairandy

109



Kaitan Syarat Batal dengan Wanprestasi

- Masalah pembatalan perjanjian karena wanprestasi diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdara;
- Dalam praktik ketentuan biasa dikesampingkan, sehingga jika salah satu pihak wanprestasi, maka pihak lainnya dapat membatalkan perjanjian secara sepihak;

Hak Cipta Ridwan Khairandy

110



Lampau Waktu atau Daluarsa (*verjaring*)

- Daluarsa merupakan lembaga di mana hukum memberikan sanksi kepada keadaan nyata yang berlangsung untuk suatu jangka waktu tertentu
- Merupakan upaya untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan setelah melewati jangka waktu tertentu
- Jangka waktu itu adalah 30 Tahun

Hak Cipta Ridwan Khairandy

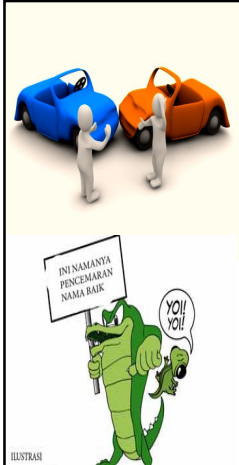
111

Macam-Macam Daluarsa

- **Daluarsa Aquisitif:** Daluarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang
- **Dalaursa Ekstinktif:** Daluarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan
Dengan lewatnya waktu tersebut, segala perikatan hukum hapus, yang tersisa hanyalah perikatan alamiah

Hak Cipta Ridwan Khairandy


112



Perikatan yang Bersumber dari Undang-Undang

- Zaakwaarneming
- Pembayaran yang Tidak Terutang
- Perbuatan Melawan Hukum


Hak Cipta Ridwan Khairandy 113



Zaakwaarneming

Jika seseorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain, maka ia secara diam-diam mengikatkan diri untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang diwakili kepentingannya itu dapat mengerjakan sendiri urusan tersebut (Pasal 1354 KUHPerdata)

Hak Cipta Ridwan Khairandy 114

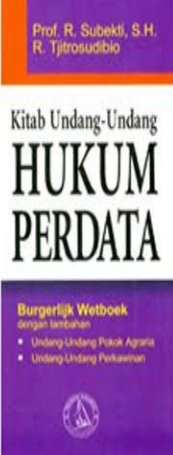


Pembayaran Tidak Terutang

Setiap pembayaran mempersangkakan adanya suatu utang, apa yang dibayarkan dengan tidak diwajibkan dapat dituntut kembali (Pasal 1359 KUHPerdata)

Hak Cipta Ridwan Khairandy 115






Pasal 1365 KUHPERdata

Setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu untuk memberikan ganti rugi


Hak Cipta Ridwan Khairandy
117



Perbuatan Melawan Hukum

- Perumusan norma dalam Pasal 1365 KUHPERdata lebih merupakan struktur daripada substansi
- Pasal 1365 KUHPERdata tidak mendefinisikan makna perbuatan melawan hukum
- Pasal ini menentukan unsur-unsur atau persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengajukan gugatan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum
- Menjadi ketentuan “abadi”

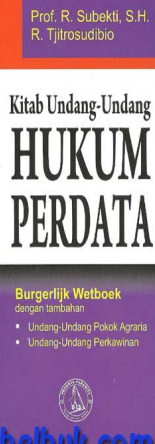
Hak Cipta Ridwan Khairandy
118



Implikasi Perumusan Pasal 1365 KUHPERdata

- Makna perbuatan melawan hukum terus berkembang;
- Menjadi stimulan terjadinya penemuan hukum secara terus menerus

Hak Cipta Ridwan Khairandy
119



Unsur-Unsur Perbuatan Melawan (Pasal 1365 KUHPERdata)

- Harus ada perbuatan (baik positif maupun negatif);
- Perbuatan itu harus perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Perbuatan itu menimbulkan kerugian; dan
- Ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian.

Hak Cipta Ridwan Khairandy
120



Penafsiran Perbuatan Melawan Hukum Berdasar Pasal 1365 KUHPerdata

- Penafsiran makna perbuatan melawan hukum berkembang
- Awalnya mengikuti sikap dan penafsiran HR
- Penafsiran sempit (sebelum tahun 1919)
- Penafsiran luas (sesudah tahun 1919)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

121



Penafsiran Sempit

- Hak subjektif di sini adalah hak subjektif seseorang yang diberikan oleh undang-undang;
- Hak itu diatur oleh undang-undang;
- Kalau seseorang akan menggugat berdasar perbuatan melawan hukum harus dapat menunjukkan undang-undang yang menjadi gugatannya
- Perbuatan melawan hukum sama dengan perbuatan melanggar undang-undang

Hak Cipta Ridwan Khairandy

122



Seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum jika:

1. melanggar hak subjektif orang lain
2. perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku

Hak Cipta Ridwan Khairandy

123




Hak Subjektif

- Hak perorangan, seperti kebebasan, kehormatan, dan nama baik
- Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan, dan hak mutlak lainnya

Hak Cipta Ridwan Khairandy


124



Penafsiran Luas

Perbuatan melawan hukum tidak hanya diartikan sebagai perbuatan melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan UU atau kewajiban hukum pelaku yang diatur UU, tetapi juga perbuatan atau sikap yang bertentangan dengan ketentuan hukum tidak tertulis, yakni kesucilaan dan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan masyarakat

Hak Cipta Ridwan Khairandy 125



Empat Perilaku yang Melawan Hukum

- yang melanggar hak orang lain;
- yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- yang bertentangan dengan kesucilaan; dan
- yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup


Hak Cipta Ridwan Khairandy 126



Melanggar Hak Subjektif

- Melanggar hak subjektif berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang
- Yurisprudensi memberikan arti hak subjektif sebagai berikut:


Hak Cipta Ridwan Khairandy 127



Hak Subjektif

- Suatu pelanggaran hak subjektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum jika perbuatan itu secara langsung melanggar hak subjektif orang lain,
- Menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku berdasar hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy 128



Bertentangan dengan Kewajiban Hukum Pelaku

Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasar hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku


Hak Cipta Ridwan Khairandy 129



Bertentangan Kaidah Kesusilaan

Bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang diakui dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy 130



Bertentangan dengan Kepatutan

Dalam hal ini harus diperhatikan kepentingan diri sendiri dan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak

Hak Cipta Ridwan Khairandy 131



Kesalahan

- Pembentuk UU memiliki kehendak yang menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum hanya bertanggungjawab atas kerugian apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada pelakunya

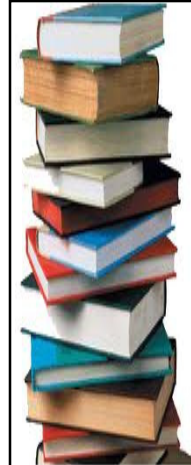
Hak Cipta Ridwan Khairandy 132



Kesalahan

- Istilah kesalahan juga digunakan dalam kealpaan sebagai lawan kesengajaan
- Kesalahan mencakup dua pengertian, yakni kesalahan dalam arti sempit dan dalam arti luas
- Kesalahan dalam arti luas mencakup kealpaan dan kesengajaan
- Kesalahan dalam arti sempit hanya berupa kesengajaan


Hak Cipta Ridwan Khairandy 133



Arti Kesalahan Menurut Pembentuk UU

- Tanggung jawab pelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut
- Kealpaan sebagai lawan kesengajaan
- Sifat melawan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy 134



Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum

- UU tidak mengatur penentuan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum
- Pasal 1243 KUHPerdata memuat ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi
- Pasal 1243 KUHPerdata dapat diterapkan secara analogi dalam perbuatan melawan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy 135



Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum

- Dalam PMH, besarnya ganti rugi ditetapkan dengan taksiran sedapat mungkin dikembalikan kepada posisi atau keadaan sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum (*restitutio in integrum*)
- Dalam wanprestasi, adakalanya jumlah ganti telah ditetapkan
- Pasal 1243 KUHPerdata; Biaya yang dikeluarkan, kerugian, dan bunga
- Pasal 1246 KUHPerdata: kreditor dapat menuntut kerugian yang dideritanya dan keuntungan yang diharapkan

Hak Cipta Ridwan Khairandy 136



Kontrak Standar (Kontrak Baku)

Perjanjian yang hampir seluruh klausulnya sudah dibakukan oleh salah satu pihak dan pihak lainnya hampir tak memiliki peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan

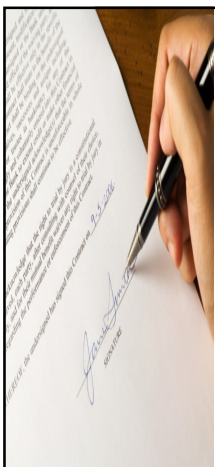
Hak Cipta Ridwan Khairandy 137



Contoh Kontrak Standar

- Perjanjian Pengangkutan Laut
- Perjanjian Kredit
- Perjanjian Pembiayaan di Lembaga-Lembaga Pembiayaan
- Perjanjian Pengangkutan Udara

Hak Cipta Ridwan Khairandy 138



Klausul Eksonerasi (Klausul Eksemsi)

Klausul yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lain dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak semestinya melaksanakan kewajibannya yang ditentukan dalam perjanjian tersebut

Hak Cipta Ridwan Khairandy 139

Klausul Eksonerasi = Klausul Eksemsi
(Exoneratie Clausule=Exemption Clause)

```

graph TD
    A[Perjanjian] --> B[Klausul]
    B --> C[Jika ada wan prestasi]
    C --> D[Pembebasan Tanggung jawab]
    C --> E[Pembatasan Ganti Rugi]
  
```


Hak Cipta Ridwan Khairandy 140



Pandangan Pakar terhadap Kontrak Standar

- ▶ **Sluiter:** Kontrak baku bukan perjanjian atau kontrak, karena kedudukan pengusaha (yang menentukan klausul kontrak) bertindak layaknya pembentuk UU Swasta (*legio particuliere wetgever*)
- ▶ **Pitlo:** Kontrak standar adalah kontrak paksa (*dwangcontract*)
- ▶ **Stein:** Kontrak Baku dapat diterima berdasar fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*)
- ▶ **Hondius:** Kontrak baku mengikat berdasar kebiasaan (*gebruik*) yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas bisnis

Hak Cipta Ridwan Khairandy 141



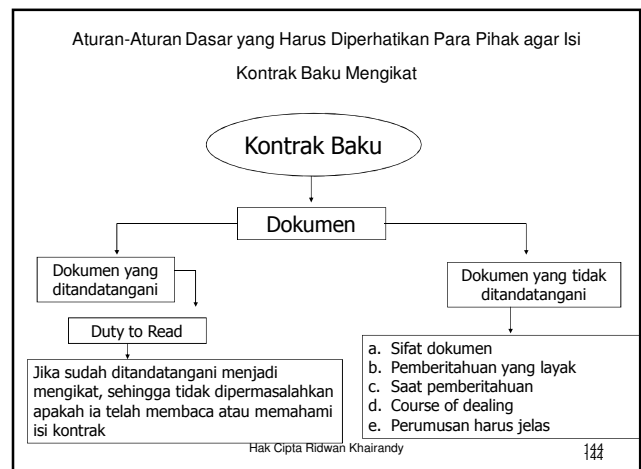
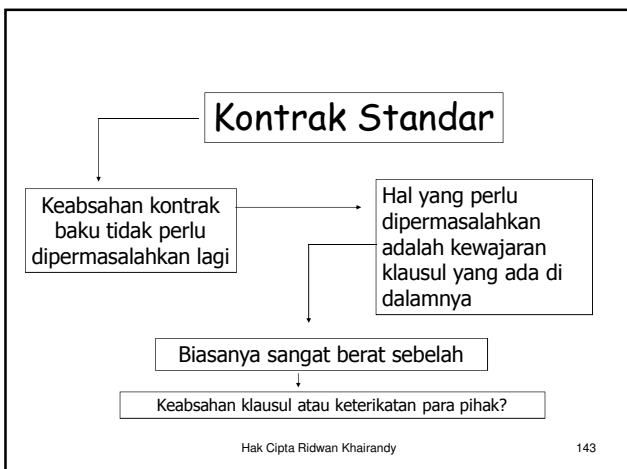
Sikap Pengadilan di Sistem Common Law

Sebelum 1960-an,
Tak peduli karena hukum kontrak common law masih dipengaruhi doktrin "*Caveat Emptor*" (*let the buyer beware*)

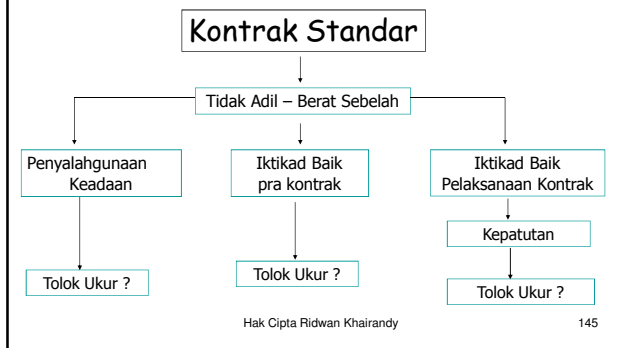
Setelah 1960-an,
Pengadilan melakukan intervensi berdasar doktrin *unconscionability*

Sejak akhir 1970-an,
Intervensi pengadilan berdasarkan doktrin iktikad baik

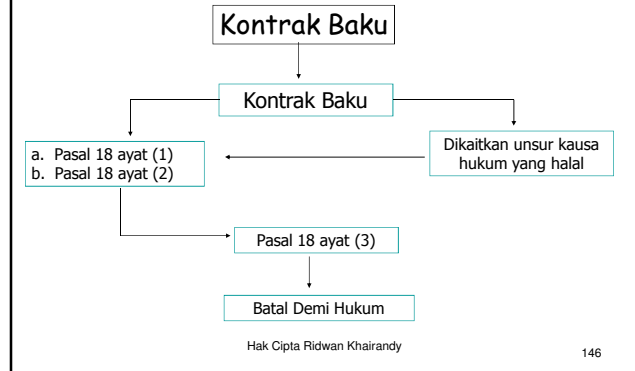
Hak Cipta Ridwan Khairandy 142



Penerapan Penyalahgunaan Keadaan dan Iktikad Baik



Kontrak Baku dan UU Perlindungan Konsumen



Klausul-Klausul yang Dilarang (Pasal 18 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999)

- Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli;
- Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang telah dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang dan/atau jasa yang dibeli konsumen;

Hak Cipta Ridwan Khairandy

147

Klausul-Klausul yang Dilarang (Pasal 18 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999)

- Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- Menyatakan tunduknya konsumen kepada aturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya
- Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran

Hak Cipta Ridwan Khairandy

148



Pasal 18 ayat (2) UU No. 8 Tahun 1999

Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausul baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau pengungkapannya sulit dimengerti

Hak Cipta Ridwan Khairandy

149



Akibat Hukum Pelanggaran Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 8 Tahun 1999

- Larangan tersebut dikaitkan dengan kausa hukum yang halal
- Jika kontrak standar melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (2) di atas, kontrak batal demi hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy

150



Perjanjian Jual Beli

- Jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan suatu barang (zaak), dan pihak pembeli mengikatkan diri berjanji untuk membayar harga
- Pasal 1457 KUHPerdato

Hak Cipta Ridwan Khairandy

151



Kewajiban yang Dibebankan Pasal 1457 KUHPerdato

- Penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
- Pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual

Hak Cipta Ridwan Khairandy

152



Unsur Pokok (Essentialia) Jual Beli

- Ada 2 unsur yang melekat dalam perjanjian jual beli
- Barang dan Harga

Hak Cipta Ridwan Khairandy

153



Barang yang Diperjualbelikan

- Sesuatu yang berwujud benda atau barang
- Benda atau barang adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek harta benda atau harta kekayaan
- Segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

154



Harga

- Pembayaran harga harus dengan uang
- Harga barang harus harga yang sepadan dengan nilai sesungguhnya
- Kalau harga sangat murah atau sama sekali tidak ada, jelas hubungan yang terjadi *in konkreto* bukan jual beli, tetapi lebih tepat hibah
- Kesepadanan harga tersebut memang bukan syarat adanya jual beli, dapat dikembalikan pada hakikat jual beli, yakni mendapat pembayaran yang pantas

Hak Cipta Ridwan Khairandy

155



Lahirnya Perjanjian Jual Beli

Jual beli dianggap telah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli, apabila mereka telah menyetujui atau menepakati tentang keadaan barang dan harga barang tersebut

Hak Cipta Ridwan Khairandy

156




Sifat Perjanjian Jual Beli

- Konsensual
- Obligatoir

Perjanjian jual beli telah lahir sejak ada kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga

Konsensual

Hak Cipta Ridwan Khairandy 157



Sifat Obligatoir

```

graph TD
    Penjual --- Pembeli
    Penjual --> Kesepakatan[Kesepakatan (Konsensus)]
    Pembeli --> Kesepakatan
    Kesepakatan --> Baru[Baru melahirkan Hak dan Kewajiban Para Pihak]
    Baru --> Setelah[Setelah itu Harus Diikuti dengan Penyerahan]
  
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 158

Penyerahan dalam Perjanjian Jual Beli (Levering = Transfer of Title)

```

graph TD
    BendaBergerak[Benda Bergerak] --> Penyerahan[Penyerahan secara nyata]
    BendaBergerak --> Traditio[Traditio Brevi Manu]
    BendaTetap[Benda tetap] --> BalikNama[Balik Nama]
    BendaTidakBerwujud[Benda Tidak Berwujud] --> Cessie[Cessie]
    Cessie --> Pengecualian[Pengecualian: KUHD dan UU Pasar Modal]
  
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 159

Jual Beli dengan Percobaan

- Jual beli dengan percobaan berarti pembeli baru akan memberikan kepastian jadi tidaknya jual beli setelah pembeli “melakukan percobaan” atau mencoba barang yang hendak dibeli.
- Percobaan ini tampak seperti syarat yang menunda

Hak Cipta Ridwan Khairandy 160

Larangan Jual Beli

- Suami dan isteri
- Hakim, jaksa, pengacara, juru sita, dan notaris yang berkaitan dengan tugas mereka;
- Para pegawai yang bertugas langsung menyelenggarakan dan menyaksikan penjualan suatu barang

Hak Cipta Ridwan Khairandy

161



Risiko dalam Jual Beli

- Barang Tertentu (*een zeker bepalde zaak*)
- Risiko atas barang berada pada pihak pembeli sejak terjadinya perjanjian jual beli. Walaupun barang itu belum diserahkan (Pasal 1460 KUHPdata)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

162



Risiko dalam Perjanjian Jual Beli

- Barang dengan timbangan, bilangan, ukuran
- Risiko atas barang tetap berada pada pihak penjual sampai barang itu ditimbang, diukur atau dihitung

Hak Cipta Ridwan Khairandy

163



Risiko dalam Jual Beli

- Barang dengan tumpukan atau ongkongan
- Barang menjadi risiko pembeli, walaupun barang-barang itu belum ditimbang, diukur, atau dihitung

Hak Cipta Ridwan Khairandy

164



Kewajiban Penjual

- Menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli
- Memberikan jaminan (*vrijwaring*) bahwa barang yang dijual tidak ada sangkutan apapun yang berupa tuntutan maupun pembebanan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

165

Tempat Penyerahan

- Jika para pihak tidak menentukan tempat penyerahan, maka penyerahan dilakukan di mana barang itu berada pada saat jual beli dilaksanakan
- Ketentuan itu berlaku bagi benda tertentu
- Bagi bukan barang tertentu penyerahan dilakukan menurut Pasal 1393 ayat (2) KUHPerdara: Penyerahan di tempat kreditor

Hak Cipta Ridwan Khairandy

166



Kewajiban Pembeli

- Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga
- Pada dasarnya tempat dan saat pembayaran dilakukan bersamaan dengan tempat dan saat penyerahan
- Tempat dan saat pembayaran itu dapat ditentukan lain berdasar kesepakatan para pihak dalam perjanjian

Hak Cipta Ridwan Khairandy

167

Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali

- Para pihak dalam perjanjian jual beli dapat membuat suatu syarat dalam perjanjian itu bahwa penjual memiliki hak untuk membeli kembali barang yang dijualnya
- Syarat itu dapat dibuat asal tidak melewati jangka waktu 5 tahun
- Hal itu dilaksanakan dengan jalan penjual “mengembalikan” harga penjualan semula kepada pembeli

Hak Cipta Ridwan Khairandy

168



Pasal 1444 KUHPerdara

Jika barang yang menjadi bahan perjanjian musnah, tidak dapat diperdagangkan atau sedemikian hingga sama sekali tak dapat diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapus perjanjiannya, asal barang tersebut musnah atau hilang di luar kesalahan debitor sebelum ia lalai menyerahkannya

Hak Cipta Ridwan Khairandy

169



Tukar Menukar

- Pasal 1541 KUHPerdara: Tukar menukar merupakan suatu perjanjian di mana kedua belah pihak berjanji untuk saling memberikan benda secara timbal balik
- Pasal 1546 KUHPerdara: "Segala sesuatu yang tidak diatur dalam perjanjian tukar menukar dapat diterapkan aturan-aturan yang ditetapkan dalam perjanjian jual beli"

Hak Cipta Ridwan Khairandy

170

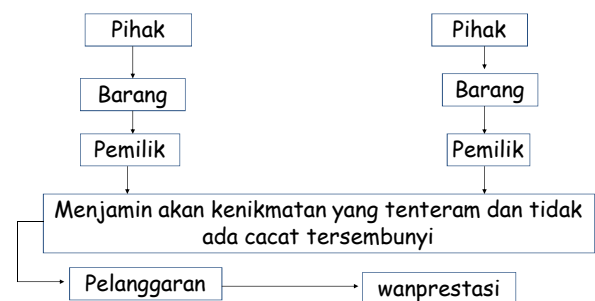
Sifat Perjanjian Tukar Menukar

- Sama seperti jual beli, tukar menukar juga bersifat obligatoir
- Hak milik atas benda yang dipertukarkan baru beralih setelah ada penyerahan
- Cara penyerahan tersebut sama dengan penyerahan dalam jual beli

Hak Cipta Ridwan Khairandy

171

Kewajiban untuk Memberikan Jaminan



Hak Cipta Ridwan Khairandy

172

Risiko dalam Tukar Menukar (Pasal 1545 KUHPdata)

Jika suatu barang tertentu yang telah dijanjikan untuk ditukarkan musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka perjanjian dianggap gugur dan siapa dari pihaknya telah memenuhi persetujuan dapat menuntut kembali barang ia berikan dalam tukar menukar

Hak Cipta Ridwan Khairandy

173

Sewa Menyewa (Huur en Verhuur)

Sewa menyewa merupakan persetujuan antara pihak yang menyewakan dan penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewakan kepada penyewa untuk “dinikmati” sepenuhnya (*volledige genot*)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

174

Kewajiban Pihak yang Menyewakan

- Menyerahkan barang yang disewa kepada penyewa
- Memelihara barang yang disewa selama waktu yang dijanjikan
- Memberikan ketentraman kepada penyewa menikmati barang yang disewa selama perjanjian berlangsung

Hak Cipta Ridwan Khairandy

175

Kewajiban Penyewa

- Membayar uang sewa
- Memakai barang yang disewakan secara patut sesuai dengan yang ditentukan dalam perjanjian
- Menanggung segala kerugian yang terjadi selama masa sewa menyewa, kecuali jika ia dapat membuktikan bahwa kerusakan itu bukan karena kesalahannya, tetapi terjadi di luar kekuasaannya

Hak Cipta Ridwan Khairandy

176

Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan barang kepada pihak lainnya untuk dipakai secara cuma-cuma dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakai atau setelah lewatnya waktu tertentu akan mengembalikannya

Hak Cipta Ridwan Khairandy

177

Objek Pinjam Pakai

Semua benda pada umumnya; kecuali:

1. Barang-barang di luar perniagaan; dan
2. Barang habis pakai

Hak Cipta Ridwan Khairandy

178

Kewajiban Peminjam

- Memelihara barang secara layak;
- Mengeluarkan ongkos-ongkos yang sewajarnya dalam pemakaian barang;
- Mengembalikan barang;
- Mengembalikan barang sekalipun waktu pinjaman atau tujuan yang diperlukan belum berakhir apabila yang meminjamkan sangat memerlukan benda tersebut; dan
- Mengganti kerugian dan memikul risiko hilangnya barang; sekalipun kehilangan tersebut karena keadaan memaksa

Hak Cipta Ridwan Khairandy

179

Kewajiban Pihak yang Meminjamkan

- ▶ Membayar kembali segala ongkos yang “terpaksa” dikeluarkan peminjam untuk menyelamatkan barang
- ▶ Bertanggungjawab membayar kerugian yang timbul dari pemakaian, jika kerugian yang timbul disebabkan “cacat” yang terdapat pada barang
- ▶ Pihak yang meminjamkan tidak bertanggungjawab atas penikmatan yang tenteram atas yang dipinjamkan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

180

Pinjam Meminjam

Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah barang tertentu yang habis karena pemakaian, dengan syarat pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah barang yang sama dari jenis dan mutunya

Hak Cipta Ridwan Khairandy

181

Kewajiban Peminjam

- Mengembalikan barang/uang tepat pada waktunya;
- Barang/uang yang dikembalikan harus sejenis dan sama keadaannya dengan barang dipinjam
- Jumlah yang harus dikembalikan pada prinsipnya sebanyak yang diterima semula, tetapi boleh diperjanjikan lebih besar dari pinjaman semula

Hak Cipta Ridwan Khairandy

182

Hibah

- Persetujuan
- Diberikan ketika pihak yang menghibahkan masih hidup
- Dengan cuma-cuma memberikan barang atau benda kepada orang lain untuk keuntungan penerima hibah sebagai pemberian dan diterima oleh penerima hibah
- Pemberian tersebut tidak dapat dicabut kembali

Hak Cipta Ridwan Khairandy

183

Makna hibah tidak dapat dicabut kembali

- Apa yang telah kita berikan kepada seseorang harus dilakukan dengan baik tanpa mengusik-usik lagi pemberian tersebut;
- semestinya hibah pun tidak dapat dicabut kembali;
- Hibah hanya dapat dicabut atas persetujuan kedua belah pihak

Hak Cipta Ridwan Khairandy

184




Objek Hibah

```

graph TD
    A[Objek Hibah] --> B[Benda]
    B --> C[Benda Berwujud]
    B --> D[Benda Tidak Berwujud]
    
```

Hak Cipta Ridwan Khairandy 185




Subjek Hibah

Pada dasarnya semua orang dapat membuat perjanjian hibah

```

graph TD
    A[Pada dasarnya semua orang dapat membuat perjanjian hibah] --> B[Kecuali:]
    B --> C[Anak di bawah umur]
    B --> D[Antara suami dan isteri]
    
```

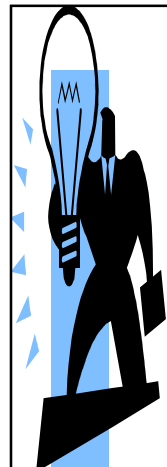
Hak Cipta Ridwan Khairandy 186



Cara Penghibahan

- Harus dengan akte notaris
- Akte notaris ini merupakan syarat esensial hibah
- Akte notaris tidak semata-mata berfungsi sebagai alat bukti
- Hibah untuk benda-benda bergerak dan surat piutang atas pembawa dapat dilakukan dari tangan ke tangan

Hak Cipta Ridwan Khairandy 187



Hibah dari Tangan ke Tangan

- Pasal 1687 KUHPdata
- Terbatas pada benda bergerak dan surat piutang atas pembawa
- Tidak perlu dengan akte notaris

Hak Cipta Ridwan Khairandy 188

Pencabutan – Pembatalan Hibah

- Pencabutan di sini adalah pembatalan
- Hibah hanya dapat dibatalkan dengan putusan pengadilan
- Alasan pembatalan (Pasal 1688 KUHPerdara):
 1. Bila penerima hibah tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam perjanjian
 2. Penerima hibah terlibat bersalah atau membantu tindak pidana yang mengancam pemberi hibah
 3. Pemberi hibah jatuh miskin, dan penerima hibah enggan memberikan bantuan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

189

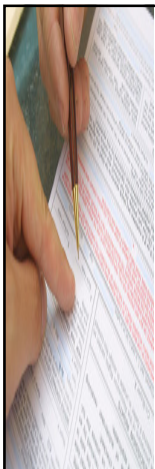


Penitipan Barang

Perjanjian antara pihak penerima titipan dan penitip di mana penerima titipan akan menyimpan suatu barang dan akan mengembalikannya dalam wujud semula (1694 KUHPerdara)

Hak Cipta Ridwan Khairandy

190



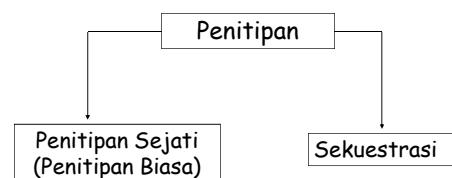
Sifat atau Karakter Penitipan

- Penitipan adalah suatu perjanjian riil
- Adanya kata sepakat belum melahirkan keterikatan
- Perjanjian baru terjadi setelah ada perbuatan nyata
- Perbuatan nyata tersebut adalah penyerahan barang yang dititipkan

Hak Cipta Ridwan Khairandy

191

Macam-Macam Penitipan



Hak Cipta Ridwan Khairandy


192



Penitipan Sejati

- Penitipan Barang Sejati dianggap dibuat secara cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya, dan penitipan barang di sini hanya berkenaan dengan benda bergerak (1696 KUHPperdata)
- Perjanjian terlaksana jika telah ada penyerahan barang (1697 KUHPperdata)


Hak Cipta Ridwan Khairandy 193



Sekuestrasi

- Penitipan barang yang terjadi karena ada perselisihan
- Ada pihak ketiga yang mengikatkan diri untuk menerima titipan
- Setelah ada putusan berkaitan dengan perselisihan tersebut, penerima titipan akan mengembalikan barang itu kepada yang berhak
- Dapat terjadi baik dengan persetujuan maupun karena putusan pengadilan

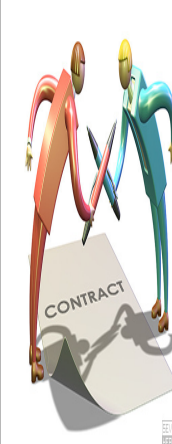
Hak Cipta Ridwan Khairandy 194



Penitipan Sukarela dan Penitipan Terpaksa

- Penitipan sukarela hanya dapat terjadi karena ada kata sepakat yang bertimbal-balik antara penitip dan penerima titipan
- Penitipan terpaksa adalah penitipan yang terpaksa yang dilakukan oleh seseorang karena suatu malapetaka

Hak Cipta Ridwan Khairandy 195

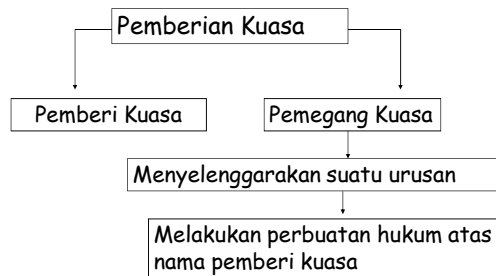


Pemberian Kuasa

Persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan atau wewenang kepada orang lain yang menerimanya untuk bertindak atas namanya menyelenggarakan suatu urusan

Hak Cipta Ridwan Khairandy 196

Pihak-Pihak dalam Pemberian Kuasa

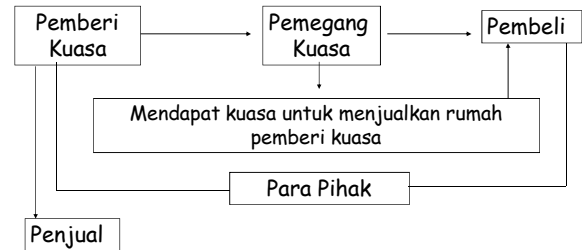


Hak Cipta Ridwan Khairandy

197

Pihak-Pihak dalam Pemberian Kuasa

Transaksi Jual Beli dengan Pemberian Kuasa



Hak Cipta Ridwan Khairandy

198

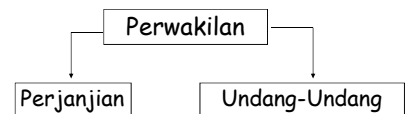
Terjadinya Pemberian Kuasa

- Dengan akte otentik;
- Dengan akte di bawah tangan;
- Dengan sepucuk surat;
- Lisan; dan
- Diam-diam

Hak Cipta Ridwan Khairandy

199


Sumber Perwakilan



Pemberian kuasa melahirkan "perwakilan", yaitu adanya seorang yang mewakili orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum

Hak Cipta Ridwan Khairandy


200



Volmacht (Power of Attorney)

- Kekuasaan atau wewenang yang diberikan untuk melakukan perbuatan hukum atas nama orang lain disebut *volmacht* atau *power of attorney*;
- Tidak semua perbuatan hukum dapat dikuasakan


Hak Cipta Ridwan Khairandy 201



Kuasa Khusus dan Kuasa Umum

- Kuasa khusus adalah kuasa hanya kepentingan tertentu;
- Kuasa umum adalah kuasa untuk semua kepentingan


Hak Cipta Ridwan Khairandy 202



Upah dalam Pemberian Kuasa

- Pemberian kuasa terjadi dengan cuma-cuma, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya
- Jika upahnya tidak ditentukan dengan tegas, maka pemberi kuasa tidak boleh meminta melebihi dari yang ditentukan dalam Pasal 411 untuk wali:
 - 1.25% dari penghasilan;
 - 2.1 % dari modal; atau
 - 3.2% dari pembelanjaan yang dikeluarkan

Hak Cipta Ridwan Khairandy 203



Kewajiban Penerima Kuasa

- Melaksanakan kuasa dengan sempurna;
- Melaporkan dan membuat perhitungan pertanggungjawaban atas segala sesuatu yang berkaitan dengan yang ia lakukan;
- Membayar bunga uang tunai yang diterimanya dan digunakan untuk kepentingan pribadi.

Hak Cipta Ridwan Khairandy 204



Kuasa Substitusi

- Seorang pemegang kuasa dapat melimpahkan *volmacht* yang ia terima dari pemegang kuasa kepada orang lain sebagai penggantinya untuk melaksanakan perwakilan yang diberikan kepadanya;
- Tetap ada tanggung jawab bagi pemegang kuasa.

Hak Cipta Ridwan Khairandy

205



Berakhirnya Pemberian Kuasa

- Karena pencabutan kuasa oleh pemberi kuasa;
- Karena pencabutan secara diam-diam;
- Karena pemegang kuasa melepaskan (*opzegging*) kuasa yang diterimanya atas kehendak sendiri;
- Karena meninggalnya salah satu pihak

Hak Cipta Ridwan Khairandy

206