

Hal : **Permohonan Pemberdayaan Masyarakat**

Kepada Yth.

Kepala PKBH FH-UMY  
di-Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Sholawat serta salam dihaturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang telah menghantarkan kita dari jaman jahiliyah menuju jaman yang penuh rahmat.

Bersama surat ini saya selaku Ketua RT 04 di dusun Mejing Kidul, Kel. Ambarketawang, Kec. Gamping, Kab. Sleman bermaksud untuk mengajukan permohonan diadakannya pemberdayaan masyarakat dengan tema "Pembuatan Surat Perjanjian" oleh Pusat Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (PKBH FH-UMY), yang akan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 20 November 2017

Tempat : di Rumah bapak Parjianto, dusun Mejing Kidul, RT.04/RW.08 Kel. Ambarketawang, Kec. Gamping, Kab. Sleman.

Pukul : 19.30 WIB - Selesai

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, besar harapan kami agar Bapak/Ibu dapat dilaksanakannya pemberdayaan masyarakat tersebut.

Atas perhatiannya, kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 18 November 2017

Ketua RT 04





PUSAT KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

Kompleks Terpadu UMY Jl. Lingkar Barat, Tamantirto, Kasihan, Bantul,  
DIY, 55183, Email: [pkbhfhumy@gmail.com](mailto:pkbhfhumy@gmail.com), Telp: 082324109419

**SURAT TUGAS**

NO: 17/PKBH FH-UMY/T/XI/2017

PUSAT KONSULTASI dan BANTUAN HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA (PKBH FH-UMY) dengan ini menugaskan kepada saudara:

Nama : Dr. Danang Wahyu Muhammad, S.H., M.Hum  
Perkerjaan : ADVOKAT

Sebagai Narasumber dalam Pemberdayaan Masyarakat PKBH FH-UMY yang diadakan di di Rumah bapak Parjianto, dusun Mejing Kidul, RT.04/RW.08 Kel. Ambarketawang, Kec. Gamping, Kab. Sleman, pada tanggal 20 November 2017.

Demikian SURAT TUGAS ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagai amanat.

Bantul, 19 November 2017  
Kepala PKBH FH UMY

**Heri Purwanto, S.H., M.H.**




**PUSAT KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**Kompleks Terpadu UMY Jl. Lingkar Barat, Tamantirto, Kasihan, Bantul,  
DIY, 55183, Email: [pkbhfhummy@gmail.com](mailto:pkbhfhummy@gmail.com), Telp: 082324109419**

**DAFTAR HADIR PEMBERDAYAAN MASYARAKAT  
DENGAN TEMA  
"PEMBUATAN SURAT PERJANJIAN"  
DISELENGGARAKAN OLEH  
PUSAT KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
(PKBH FH UMY)  
BEKERJASAMA DENGAN BPHN/KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM RI  
20 NOVEMBER 2017  
DI RUMAH BAPAK PARJIANTO, DUSUN MEJING KIDUL, RT.04/RW.08 KEL.  
AMBARKETAWANG, KEC. GAMPING, KAB. SLEMAN.**

No.	Nama	Pekerjaan	Ttd
1	Dr. Danang Wahyu Muhammad, S.H., M.Hum	ADVOKAT	

Bantul, 20 November 2017

Mengetahui,

Kepala PKBH FH UMY



**Heri Purwanto, S.H., M.H**



PUSAT KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
Kompleks Terpadu UMY Jl. Lingkar Barat, Tamantirto, Kasihan, Bantul,  
DIY, 55183, Email: [pkbhfhummy@gmail.com](mailto:pkbhfhummy@gmail.com), Telp: 082324109419

**DAFTAR HADIR PEMBERDAYAAN MASYARAKAT  
DENGAN TEMA  
"PEMBUATAN SURAT PERJANJIAN"  
DISELENGGARAKAN OLEH  
PUSAT KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
(PKBH FH UMY)  
BEKERJASAMA DENGAN BPHN/KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM RI  
20 NOVEMBER 2017  
DI RUMAH BAPAK PARJIANTO, DUSUN MEJING KIDUL, RT.04/RW.08 KEL.  
AMBARKETAWANG, KEC. GAMPING, KAB. SLEMAN.**

No.	Nama	Alamat/Lembaga	Ttd
1	Parjanto	Mejing Kidul	
2	Budi Satarjo	- " -	
3	ARIP Horgadi	- " -	
4	MULANTO	- " -	
5	Dudik Agus S	Mejing Kidul	
6	Tri Waluyo	- " -	
7	Ahmed Rosadi	- " -	
8	Toto	- " -	
9	X Munyadi	- " -	
10	Suparso	- " -	

Bantul, 20 November 2017  
Mengetahui,  
Kepala PKBH FH UMY

**Heri Purwanto, S.H., M.H**

**NOTULENSI PEMBERDAYAAN MASYARAKAT  
DENGAN TEMA  
"PEMBUATAN SURAT PERJANJIAN"  
PADA TANGGAL 20 NOVEMBER 2017**

**Pembukaan :**

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Salam sejahtera untuk kita semua ...!!!

Selamat datang kepada masyarakat RT 04 di dusun Mejing Kidul, Kel. Ambarketawang, Kec. Gamping, Kab. Sleman yang hadir dalam acara ini. Untuk mengawali acara pada hari ini mari kita buka acara ini dengan doa menurut keyakinan agama masing-masing.

Terimakasih sudah mau hadir dalam acara malam hari ini, dalam acara pemberdayaan masyarakat yang dilaksanakan oleh Pusat Konsultasi dan Bantuan Hukum FH UMY bekerjasama dengan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia.

**NARASUMBER :** Dr. Danang Wahyu Muhammad, S.H., M.Hum

Bahwa Kegiatan Pemberdayaan Masyarakat yang diadakan PKBH FH-UMY bekerjasama dengan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia atas permohonan pada tanggal 20 November 2017 yang diadakan di di rumah bapak Parjianto, dusun Mejing Kidul, RT.04/RW.08 Kel. Ambarketawang, Kec. Gamping, Kab. Sleman. sudah terlaksana dan sukses.

**Materi Pemberdayaan Masyarakat :**

**PEMBUATAN SURAT PERJANJIAN**

**PENGERTIAN**

Surat perjanjian adalah surat kesepakatan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak yang saling mengikat diri untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPer). Surat perjanjian dibuat oleh dua pihak atau lebih yang bersepakat mengikat dirinya dan terkadang ada pihak sebagai penguat dalam perjanjian yang disebut saksi.

Surat perjanjian ada dua macam, yaitu :

1. Perjanjian autentik yaitu perjanjian yang disaksikan oleh pejabat pemerintah

2. Perjanjian dibawah tangan, yaitu perjanjian yang tidak disaksikan oleh pejabat pemerintah

Beberapa contoh perjanjian kegiatan yang sering dilakukan masyarakat seperti jual beli, sewa-menyewa maupun pinjam pakai.

### **SYARAT SAH PERJANJIAN**

#### **1. Syarat sah yang subyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata**

Disebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa kontrak tersebut dapat "dapat dibatalkan" atau "dimintakan batal" oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah.

##### **a. Adanya kesepakatan kehendak (Consensus, Agreement)**

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Akan tetapi, walaupun terjadi kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, terdapat kemungkinan bahwa kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan atau yang biasa disebut cacat kehendak atau cacat kesepakatan sehingga memungkinkan perjanjian tersebut dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh perjanjian tersebut.

Cacat kehendak/cacat kesepakatan dapat terjadi karena hal-hal diantaranya yaitu:[1[10]]

- 1) Paksaan (dwang, duress)
- 2) Penipuan (bedrog, fraud)
- 3) Kekhilafan/kesesatan
- 4) Penyalahgunaan keadaan

Sebagaimana pada pasal 1321 dan pasal 1449 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan sehingga menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya.

##### **b. Wenang / Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity)**

Syarat wenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat kontrak tersebut.

Sebagaimana pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu

- a) Orang-orang yang belum dewasa
- b) Mereka yang berada dibawah pengampuan
- c) Wanita yang bersuami. Ketentuan ini dihapus dengan berlakunya Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan. Karena pasal 31 Undang-Undang ini menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

## **2. Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata**

Disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal.

### **a. Obyek / Perihal tertentu**

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata.

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa

“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”

Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung”

### **b. Kausa yang diperbolehkan / halal / legal**

Maksudnya adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud / alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Dan isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan / ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa

suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

#### ASAS-ASAS DALAM PERJANJIAN

1. ***Asas Kebebasan Berkontrak (freedom of contract)***

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

2. ***Asas Konsensualisme (consensualism)***

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPer. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.

3. ***Asas Kepastian Hukum (pacta sunt servanda)***

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Istilah "Pacta Sunt Servanda" berarti "janji itu mengikat". Yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. . Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer.

4. ***Asas Itikad Baik (good faith)***

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.



## 5. *Asas Kepribadian (personality)*

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPer. Pasal 1315 KUHPer menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPer berbunyi: "Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya." Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

### **ANATOMI SURAT PERJANJIAN**

1. Bagian Pendahuluan
  - a. Pembuka : kata pembukaan, judul perjanjian, dan tanggal perjanjian
  - b. Pencantuman identitas para pihak
2. Isi
  - a. Klausula definisi
  - b. Klausula transaksi
  - c. Klausula spesifik
  - d. Klausula ketentuan umum
3. Hukum yang digunakan
4. Penutup dan Tanda tangan para pihak (Yang mengikat dirinya dan para saksi)

### **PERTANYAAN:**

1. Bapak Dudik Agus S : adakah kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak ketika terjadi peristiwa *overmacht*?  
Jawaban : Ketika terjadi keadaan memaksa (*Overmacht*) dalam suatu perjanjian maka perjanjian tersebut batal dan tidak dilanjutkan lagi karena hal yang berada di luar kehendak para pihak kecuali dalam surat perjanjian menghendaki keadaan tersebut dapat dimusyawarahkan kembali dan mencapai kesepakatan bersama.
2. Bapak Ahmad Rosadi: bisakah HGB diperpanjang, misalkan dari sewa selama 20 tahun lalu diperpanjang selama 30 tahun lalu kemudian diperpanjang lagi selama 20 tahun?

Jawaban : Hak guna bangunan diatur didalam pasal 35 - 40 Undang – Undang Pokok Agraria. Hak guna bangunan yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Jadi hal semacam itu tidak dibenarkan.

3. Bapak Toto : Adakah ketentuan minimal biaya perjanjian yang akan dibuat untuk diajukan pembuatan akta di notaris?

Jawaban : tidak ada ketentuan mengenai hal tersebut hanya saja pada umumnya masyarakat lebih memperhatikan biaya jasa notaris dibanding biaya perjanjian.

**Bantul, 20 November 2017**

**Notulen**



**Vitra Hana Sharfina**