

KAJIAN YURIDIS TERHADAP SYARAT SAH DAN UNSUR-UNSUR DALAM SUATU PERJANJIAN

Oleh : M Zen Abdullah,SH,MH.¹

Abstract

Agreement between one person and another person is a common thing lately, not economic aspect that agreement is also include social and cultural aspect, but so many people doesnt understand about the meaning of element in agreement it caused some people dont give more attention to that aspect althoght it was an importance element, because so many agreement hs been ended to the court caused by inperfection element so one person feel his right was violated and another person have the same feelling to, so this journal try to descibe about the condition and element that must be include in every good agreement.

Key Note : Condition and element in good agreement.

A. Pendahuluan

Perjanjian antara satu pihak dengan pihak lainnya dimaksudkan untuk menjamin terlaksananya hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga dari suatu perjanjian dapat mencerminkan keseimbangan atau persamarataan hak dan kewajiban dan merupakan pencerminan dari asas *pacta sunt servanda* yaitu setiap janji harus ditepati.

Idealnya setiap perjanjian pasti akan menuntut adanya suatu pemenuhan prestasi dari satu pihak terhadap pihak lainnya dan begitu pula sebaliknya, oleh karena pemenuhan prestasi ini adalah tujuan akhir daripada suatu perjanjian maka perjanjianpun harus dibuat dengan seksama sehingga terpenuhilah syarat sah maupun unsur-unsur dari suatu perjanjian tersebut.

Hal ini dimaksudkan supaya dalam proses pelaksanaan suatu perjanjian yang bertujuan demi pemenuhan prestasi tersebut tidak terhambat dikarenakan adanya kekurangan yang dapat menjadi dasar adanya suatu wanprestasi yang disebabkan tidak terpenuhinya syarat-syarat sah maupun unsur-unsur dalam suatu perjanjian yang mengakibatkan suatu perjanjian dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum.

Dalam kenyataan sehari-hari adakalanya para oknum tertentu yang seringkali memanfaatkan alasan tidak terpenuhinya syarat sah maupun unsur-unsur dari suatu perjanjian yang dapat membenarkan wanprestasi yang dilakukannya, hal ini dikarenakan perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan atau batal demi hukum, oleh karena itu amatlah penting untuk mengetahui syarat sah maupun unsur-unsur dari

¹ M Zen Abdullah,SH.MH. adalah Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi dan Dosen Tetap PS. Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

perjanjian itu, sehingga perjanjian tersebut memang betul-betul menjamin hak dan kewajiban para pihak terutama dalam hal pemenuhan prestasi.

Pada tulisan ini akan dibahas secara kompleks mengenai syarat-syarat maupun unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian, sehingga perjanjian tersebut betul-betul menjamin hak dan kewajiban tanpa adanya risiko dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

B. Syarat sah Perjanjian

Perjanjian adalah hal yang seringkali ditemui didalam kehidupan sehari-hari baik secara tertulis maupun secara lisan, Jika membahas mengenai suatu perjanjian maka didalam perjanjian itu sebenarnya ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak didalam suatu perjanjian, dengan adanya pemenuhan terhadap syarat sah suatu perjanjian ini maka perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan dan atau tidak batal demi hukum, karena hanya perjanjian yang sah menurut hukumlah yang dapat menjamin hak dan kewajiban para pihak yang membuat perjanjian itu, adapun mengenai syarat sahnya dari suatu perjanjian dapat dilihat pada pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur :

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang.*

Adapun dari keempat syarat dapat dibagi menjadi 2 macam syarat yaitu syarat subyektif dan syarat obyektif yang antara lain adalah:

1. Syarat Subyektif

- a. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*

Apabila syarat subyektif ini tidak terpenuhi maka akibatnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan, artinya selama tidak ada pihak yang berkeberatan terhadap berlakunya perjanjian tersebut maka perjanjian tersebut tetap berlaku dan sebaliknya apabila ada pihak yang berkeberatan terhadap perjanjian tersebut maka pihak yang bersangkutan dapat mengajukan pembatalan terhadap perjanjian tersebut, dengan kata lain syarat subyektif ini menyangkut dengan kondisi pribadi para pihak yang mengadakan perjanjian. Dinamakan syarat subyektif dikarenakan syarat yang harus dipenuhi ini melekat pada subyek dari perjanjian yaitu para pihak yang membuat suatu perjanjian tersebut, sebagai contoh syarat sepakat yaitu syarat yang melekat pada para pihak yang membuat suatu perjanjian atau subyek dari suatu perjanjian, begitu pula dengan syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan yakni syarat yang melekat pada para subyek perjanjian.

2. Syarat obyektif

- a. suatu pokok persoalan tertentu;*
- b. suatu sebab yang tidak terlarang;*

Apabila Syarat obyektif ini tidak terpenuhi maka akibatnya perjanjian tersebut batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada, dengan kata lain syarat ini menyangkut dengan isi dan materi dari perjanjian tersebut. Dinamakan syarat obyektif karena syarat ini melekat pada obyek dari suatu perjanjian tersebut, bukan pada subyek perjanjian, atau dengan kata lain hal-hal atau barang yang diperjanjikanlah yang menjadi syarat obyektif ini yang harus sesuai atau tidak dilarang oleh Undang-Undang.

Mengenai penjelasan lebih lanjut dari syarat-syarat perjanjian ini akan dikaji dari penjelasan berikut ini :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
Yang dimaksudkan dengan sepakat disini maksudnya bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju, seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Kata sepakat dalam suatu perjanjian haruslah berasal dari hati nurani atau secara ikhlas dan sukarela tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak manapun, sehingga sekalipun seseorang menyatakan sepakat dalam suatu perjanjian namun berada dalam tekanan atau ancaman seseorang maka kata "sepakat" tersebut tidak diakui oleh hukum sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Oleh karena itu dalam suatu perjanjian tidak jarang pada klausul akhir dicantumkan kalimat "demikianlah perjanjian ini dibuat oleh para pihak tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak manapun serta untuk ipergunakan sebagai mana mestinya", hal ini bertujuan untuk menjamin bahwa kata sepakat di dalam perjanjian tersebut benar-benar berasal dari keinginan para pihak dala suatu perjanjian tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun.
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
Mengenai cakap tidaknya seseorang untuk membuat perjanjian berkaitan dengan kemampuan seseorang untuk melakukan suatu perbuatan hukum (yaitu perbuatan yang menimbulkan hak dan kewajiban) yang dapat dipertanggung jawabkan atau secara garis besar dapat disimpulkan cakap disini adalah orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya, oleh karena itu dalam klausul akhir suatu perjanjian sering dicantumkan kalimat "demikianlah perjanjian ini kami buat dalam keadaan sehat jasmani dan rohani" yakni untuk menunjukkan bahwa para pihak yang membuat perjanjia tersebut adalah orang yang cakap melakukan perbuatan hukum dan sehat akal pikirannya serta tidak berada dalam pengampuan.
Namun sesungguhnya KUHPerdota juga telah memberikan batasan mengenai pihak-pihak yang tidak cakap didalam membuat perjanjian yaitu didalam pasal 1330 KUHPerdota yang mengatur:
Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah ;
 1. anak yang belum dewasa;
 2. orang yang ditaruh di bawah pengampuan;

3. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

3. suatu pokok persoalan tertentu;
Yang dinamakan dengan suatu pokok persoalan tertentu ini adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak yang tercerminkan melalui barang-barang yang dimaksudkan kedalam perjanjian paling tidak sudah ditentukan jenisnya, dan mengenai penguasaan benda tersebut tidak diharuskan untuk dicantumkan begitu pula dengan jumlahnya asalkan dikemudian hari dapat dihitung atau ditetapkan, hal ini dikarenakan yang menjadi pedoman dari pokok persoalan tertentu ini adalah ada atau tidak adanya barang yang diperjanjikan. Sehingga secara khusus dengan adanya syarat ini maka apapun yang diperjanjikan harus dicantumkan tanpa terkecuali, karena materi dari suatu perjanjian tidak jelas maka perjanjian tersebut batal demi hukum, oleh sebab itu maka harus dijelaskan dengan serinci-rincinya mengenai apa saja yang diperjanjikan supaya tidak menimbulkan masalah dikemudian hari dan memang benar-benar menjamin hak dan kewajiban para pihak yang membuat perjanjian itu.
4. suatu sebab yang tidak terlarang;
Yang dimaksud dengan suatu sebab yang tidak terlarang atau causa yang halal ini bukanlah proses didalam membuat perjanjian itu melainkan isi atau materi dari perjanjian itu sendiri merupakan sesuatu yang terlarang atau tidak halal. Hal ini dimaksudkan bahwa barang atau benda yang diperjanjikan para pihak adalah barang atau benda yang diizinkan oleh negara untuk beredar atau diperjualbelikan, jadi sekalipun syarat perjanjian diatas terpenuhi namun obyek barang atau benda yang diperjanjikan dilarang oleh hukum maka perjanjian tersebut batal demi hukum tanpa terkecuali.

C. Unsur-unsur Perjanjian

Mengenai Unsur-unsur dari suatu perjanjian dapat dikaji dari dua sudut pandang yaitu:

1. Di lihat dari Pengertian Perjanjian
2. Di lihat dari Syarat-syarat perjanjian

Adapun penjelasan dari Unsur-unsur perjanjian tersebut adalah :

1. Dilihat dari pengertian perjanjian
Apabila kita melihat kembali didalam KUHPerdara maka kita akan dapat menemukan definisi dari perjanjian tersebut pada pasal 1313 yang mengatur :

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”

Berdasarkan ketentuan pasal diatas maka disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian itu adalah suatu persetujuan yang dengan mana saling mengikatkan diri didalam hal-hal yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang dimiliki oleh masing-masing pihak yang telah saling mengikatkan diri tersebut, atau dengan kata lain hal-hal yang menjadi esensi dari suatu perjanjian itulah yang juga menjadi unsur dari suatu perjanjian berdasarkan pengertiannya. Oleh karena itu dari kesimpulan perjanjian tersebut maka dapat pula ditarik kesimpulan bahwa Unsur-unsur perjanjian berdasarkan pengertian perjanjian adalah :

- a. Ada pihak-pihak sedikitnya dua orang
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu
- c. Ada tujuan yang hendak dicapai.
- d. Ada prestasi yang dilaksanakan
- e. Ada bentuk tertentu
- f. Ada syarat-syarat tertentu

Penjelasan

- a. Ada pihak-pihak sedikitnya dua orang
Pihak-pihak ini disebut dengan subjek perjanjian yang dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum yang harus mampu cakap atau berwenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan oleh Undang-Undang, bagi manusia pribadi cakap disini berarti sudah dewasa dan atau sehat jasmani dan rohani.
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu
Persetujuan disini bukanlah perundingan melainkan hasil dari perundingan itulah yang menjadi persetujuan, hal itu dikarenakan perundingan adalah tindakan pendahuluan untuk menuju kepada adanya persetujuan.
- c. Ada tujuan yang hendak dicapai.
Tujuan yang hendak dicapai ini umumnya adalah untuk memenuhi kebutuhan para pihak, yaitu kebutuhan yang hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain, Dan perlu diingat bahwa tujuan itu sama sekali tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum kesusilaan dan tidak dilarang oleh Undang-undang.
- d. Ada prestasi yang dilaksanakan
Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-sarat perjanjian.
- e. Ada bentuk tertentu
Bentuk ini perlu ditentukan karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk dari suatu perjanjian secara umum adalah lisan dan tertulis.
- f. Ada syarat-syarat tertentu

Syarat-syarat inilah yang menjadi unsur penting dari suatu perjanjian karena syarat-syarat inilah yang sebenarnya menentukan apakah suatu perjanjian itu sah atau tidak.

2. Dilihat dari syarat-syarat perjanjian

Apabila dilihat dari syarat-syarat perjanjian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa unsur-unsur perjanjian itu terdiri atas 3 jenis yaitu :

a. Unsur Essentialia

Ini adalah unsur yang harus mutlak ada didalam suatu perjanjian dimana tanpa adanya unsur ini maka perjanjian tidak akan dianggap pernah ada, unsur ini adalah unsur yang mempunyai sifat esensial yang menyebabkan terciptanya perjanjian, mengenai apa saja unsur essential ini dapat dilihat pada pasal 1320 KUHPerdara yang juga merupakan Syarat sahnya dari suatu perjanjian

b. Unsur naturalia

Yang dimaksud dengan unsur naturalia ini adalah unsur yang lazim melekat pada perjanjian sekali pun unsur ini tidak dimasukkan kedalam perjanjian ia tetap melekat didalam perjanjian.

c. Unsur Accidentalialia

Adalah Unsur yang secara tegas dan jelas di sebutkan didalam perjanjian, dengan kata lain unsur ini adalah unsur yang menjadi isi dari suatu perjanjian.

D. Daftar Pustaka

J. Satrio. *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya* Alumni. Bandung 1999.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta. Liberty. 1981.

R. Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita. Jakarta. 1985.

R. Subekti. *Aneka Perjanjian*. Cetakan Sepuluh. PT Citra Ditya Bakti. Bandung. 1995.

R. Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermedia. Jakarta. 1996.