



Ulasan Singkat Tinjauan Yuridis Pendayagunaan Kekurangan Syarat Subyektif Dan Obyektif Dalam Pembatalan Perjanjian

The Brief And The Juridical Review Of The Use Of The Lack Subjective And Objective Terms In The Cancellation Of Agreement

Muhammad Hadiyan Achfas

Magister Kenotariatan Universitas Padjadjaran



Article Info

Corresponding Author:

Penulis Korespondensi
achfashadi@gmail.com

History:

Submitted: 15-12-2024

Revised: 26-12-2024

Accepted: 27-12-2024

Kata Kunci:

Pembatalan Perjanjian; Perjanjian;
Persyaratan Perjanjian.

Key Words:

Agreement; Agreement Cancellation;
Agreement Requirements.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa Syarat sah Perjanjian yang termaktub pada Pasal 1320 KUHPPerdata. Pihak-pihak dalam perjanjian terkadang gagal memahami hak dan kewajiban mereka, sehingga Ketika muncul kerugian mereka tidak paham langkah apa guna menghapus perjanjian tersebut. Hal ini memunculkan permasalahan: bagaimana upaya maksimal pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian tersebut dan bagaimana langkah pembatalan suatu perjanjian yang dipandang tidak mematuhi peraturan perundang-undangan di Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang menggunakan data kualitatif, dengan fokus pada data sekunder melalui penerapan norma dan kaidah dalam hukum positif., serta pendekatan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Upaya maksimal pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perjanjian adalah memanfaatkan solusi dan mekanisme pembatalan perjanjian dan, langkah pembatalan suatu perjanjian yang dipandang tidak memenuhi syarat subyektif dilakukan melalui pengajuan pembatalan perjanjian ke Pengadilan Negeri maupun mengajukan pembuktian langsung bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum secara instan akibat ketidakpatuhan terpenuhinya persyaratan obyektif.

Abstract

This research aims to analyze the Validity Requirements of Agreements as stipulated in Article 1320 of the Civil Code. The parties in the agreement sometimes fail to understand their rights and obligations, so when losses occur, they do not know what steps to take to terminate the agreement. This raises the issue: what are the maximum efforts of the party who feels aggrieved in the agreement and what are the steps to annul an agreement that is deemed not in in compliance with the rules and regulations of Indonesia. This research constitutes a normative legal study utilizing qualitative data, focusing on secondary data through the application of norms and regulations in positive law., as well as an approach to legislation. Research results show that: The maximum effort of the aggrieved party in an agreement is to utilize the solutions and mechanisms for canceling the agreement, and the cancellation of an agreement deemed not to meet subjective requirements is carried out by submitting a cancellation of the agreement to the District Court or by directly proving that the agreement is void by law immediately due to the failure to meet objective requirements.



Copyright © 2024 by
Jurnal Hukum Mimbar
Justitia.

All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of the Constitutional Court..



<https://doi.org/10.35194/jhmj.v10i2.4934>

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Perjanjian merupakan salah satu aspek fundamental dan esensial dalam suatu perikatan antara kedua pihak. Perjanjian berfungsi sebagai undang-undang bagi setiap pihak yang setuju untuk terikat dalam perjanjian tersebut. Khususnya dalam hubungan hukum berkaitan suatu perjanjian kerja sama, perjanjian bisnis tertentu, perjanjian kerja, perjanjian sewa menyewa, dan seterusnya. Perjanjian terbentuk baik melalui pernyataan niat dari individu atau entitas yang bertindak, dengan tujuan untuk menghasilkan akibat hukum, atau karena tindakan pihak yang menciptakan kepercayaan pada pihak lain bahwa niat tersebut akan direalisasikan dalam pembentukan suatu perjanjian.¹

Pada intinya terdapat keterkaitan perikatan dan perjanjian. Hal ini seperti disebutkan dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan bahwa "Perikatan muncul akibat suatu perjanjian atau berdasarkan undang-undang." Perikatan bertujuan untuk melaksanakan suatu prestasi, yang secara umum terbagi menjadi tiga kategori: memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu."²

Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan pengertian dari perjanjian tersebut sebagai bahwa: "Sebuah perjanjian merupakan tindakan yang dilakukan oleh satu individu atau lebih yang mengikatkan diri kepada satu individu lain atau lebih." Suatu perjanjian memiliki syarat tertentu yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut memiliki status hukum yang sah. dan legal secara yuridis.

Perjanjian atau perikatan ini dapat diartikan sebagai hubungan hukum mengenai kekayaan antara dua individu, yang memberikan hak kepada satu pihak untuk menuntut barang dari pihak lainnya, sementara pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

¹ Abdul Rokhim and Dewi Fatmawati, "Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Kerjasama," *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora* 3, no. 1 (2024): 237–246.

² Nasrul Kadir, Andi Risma, and Ahyuni Yunus, "Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Journal of Philosophy (JLP* 2, no. 1 (2021).

Perjanjian itu sendiri secara garis besar Perjanjian dapat dikategorikan menjadi perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis (lisan). Perjanjian tertulis ini, menurut berbagai sumber, merupakan perjanjian yang disusun oleh para pihak dalam format tertulis, sedangkan perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara verbal.

Sementara itu, persyaratan sah tidaknya suatu Perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata harus memenuhi empat syarat, yaitu:

- a. Kesepakatan para orang-orang yang terlibat;
- b. Kecakapan, kesanggupan, kedewasaan secara psikis, dan fisik untuk suatu perikatan;
- c. Objek yang jelas;
- d. Alasan-alasan yang sah secara hukum positif.

Oleh karena itu, perjanjian hanya dapat memenuhi unsur keabsahan secara legal dan yuridis apabila memenuhi keempat jenis persyaratan di atas. Perjanjian yang memiliki salah satu kekurangan dari persyaratan tersebut merupakan perjanjian yang tidak memenuhi unsur keabsahan secara hukum di Indonesia.

Perjanjian yang memenuhi persyaratan Pasal 1320 KUH Perdata, akan berfungsi sebagai perundangan untuk setiap pihak yang mengikatkan diri di dalamnya. Kenyataan ini telah disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata bahwa, "Setiap perjanjian yang dibuat secara sah berfungsi sebagai undang-undang bagi para pihak yang terlibat." Dengan kata lain, ini merupakan asas kebebasan berkontrak, yang mengandung arti, setiap pihak diperkenankan membuat perjanjian apapun selama memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam rumusan Pasal 1320 KUH Perdata tersebut.

Perjanjian adalah instrumen yang mengikat para pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban masing-masing. Menurut hukum perjanjian yang berlaku, terdapat prinsip kebebasan berkontrak yang telah dijelaskan secara singkat di atas, yang menetapkan bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian diizinkan untuk membuat syarat-syarat, klausul-klausul, keinginan-keinginan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian."³ Izin untuk mengatur sendiri tersebut merupakan kebebasan yang dijamin oleh undang-undang.

Akan tetapi, tidak sedikit tercipta konflik maupun pertikaian di antara para pihak atas perjanjian yang mereka susun tersebut. Mulai dari permasalahan wanprestasi hingga

³ Togi Pangaribuan, "Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 2 (2019): 443.

perbuatan melawan hukum (PMH). Ataupun akibat langkah dan tindakan salah satu pihak yang ternyata merugikan pihak lainnya dalam pelaksanaan isi perjanjian tersebut.

Di samping itu, terdapat beberapa penelitian terdahulu terkait pembatalan perjanjian ini yang membahas pembatalan kontrak jual beli tanah oleh penjual akibat pembeli ingkar janji. Penelitian ini berfokus pada pembatalan jual beli tanah yang menyorot tentang wanprestasi, sehingga tidak serupa dengan penulis. Hasil penelitian tersebut mengemukakan bahwa, pembatalan tidaklah sah apabila dilakukan sepihak, sehingga pembatalan memerlukan kesepakatan orang-orang yang terlibat. Namun jika satu pihak ada temuan iktikad buruk maka dapat dibatalkan secara litigasi atau batal demi hukum.

Penelitian lainnya Membahas tinjauan hukum mengenai pembatalan perjanjian secara sepihak dalam transaksi pembelian tiket elektronik (e-ticket) akibat indikasi kecurangan melalui platform Tiket.com. Analisis Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia. Penelitian tersebut membahas pembatalan perjanjian secara sepihak terkait transaksi elektronik sehingga berbeda dengan penulis. Hasil penelitian tersebut mengemukakan bahwa, pembatalan sepihak tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum (PMH) dan undang-undang perlindungan konsumen.

Berlandaskan kedua ilustrasi secara singkat mengenai sebelumnya, terlihat sedikit perbedaan dengan riset penulis. Dimana kedua riset terdahulu itu berfokus pada salah satu poin pembatalan perjanjian sementara penulis mencoba mengkaji secara singkat dan menyeluruh tentang pembatalan perjanjian tersebut melalui pendayagunaan syarat pembatalan suatu perjanjian.

2. Perumusan Masalah

Oleh karena itu, berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan secara singkat di bagian-bagian sebelumnya, dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana upaya maksimal pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian tersebut dan bagaimana langkah pembatalan suatu perjanjian yang dipandang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan secara yuridis normatif dengan data kualitatif yang menitikberatkan data sekunder melalui implementasi norma-norma dan kaidah-kaidah dalam hukum positif, serta hasil karya ilmiah terdahulu. Riset ini juga memanfaatkan pendekatan perundang-undangan berkaitan dengan penelitian penulis. Maka, analisis data Analisis

dilakukan secara kualitatif, di mana data yang diperoleh dan disusun secara sistematis akan dianalisis selanjutnya. Oleh karena itu, dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan secara umum atau universal mengenai jawaban atas permasalahan yang penulis angkat.

B. Hasil dan Pembahasan

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu media bagi setiap pihak yang ingin mengadakan suatu perikatan untuk tujuan tertentu. Perjanjian yang disusun kedua belah pihak ini merupakan suatu perikatan. Perjanjian itu sendiri pada umumnya disusun berlandaskan kegiatan usaha Atau bisnis, memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi, yang sering kali berakhir di pengadilan, termasuk perjanjian bisnis yang disusun oleh pihak-pihak berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Pada sisi lainnya, Banyak masyarakat yang salah memahami definisi kebebasan ini, tidak sedikit masyarakat lupa dan meremehkan hal tersebut. Selanjutnya, ketika terjadi masalah barulah masyarakat menyadari rumitnya menyelesaikan problematika tersebut.

Perjanjian menurut pengertian Pasal 1313 KUH Perdata merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh satu individu atau lebih berkomitmen kepada satu individu lain atau lebih. Perjanjian tersebut juga merupakan hubungan hukum karena, di dalamnya tercantum hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus ditunaikan satu sama lainnya.

Di samping itu, setiap perjanjian wajib memiliki unsur-unsur, yang secara singkat sebagaimana di bawah ini :

- a. Unsur Essentialia adalah komponen-komponen dari perjanjian yang tanpanya perjanjian tidak dapat eksis. Contohnya, harga Merupakan unsur esensial dalam perjanjian jual beli.
- b. Unsur Naturalia adalah elemen-elemen yang ditetapkan oleh undang-undang sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Contohnya, penanggungan (*vrijwaring*).
- c. Unsur Accidentalialia adalah elemen-elemen yang ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian, yang tidak diatur oleh undang-undang. Contohnya, transaksi jual beli properti beserta peralatan rumah tangga.⁴

Sementara itu, dalam hukum perjanjian juga dikenal beberapa asas-asas hukum perjanjian yang menjadi prinsip dasar untuk pembuatan, pelaksanaan, dan penafsiran perjanjian. Salah satunya seperti asas Kebebasan berkontrak, yang memberikan kebebasan para pihak guna menentukan isi perjanjian tersebut. Asas kebebasan berkontrak berlandaskan ketentuan Pasal 1320 ayat (4) KUHPdata yaitu “suatu sebab yang halal”.

⁴ Sinta Indi Astuti, Septo Pawelas Arso, and Putri Asmita Wigati, *Memahami Hukum Perikatan, Analisis Standar Pelayanan Minimal Pada Instalasi Rawat Jalan Di RSUD Kota Semarang*, vol. 3, 2015.

Kemudian juga terdapat Asas itikad baik yang melalui Pasal 1338 paragraf 3 KUHPdata mewajibkan perjanjian untuk dilaksanakan dengan Itikad baik. Pelaksanaan itikad baik harus dimulai sejak awal hendak disusun perjanjian hingga tahap pelaksanaan perjanjian yang telah ditutup. Perjanjian tidak boleh dimaksudkan untuk merugikan debitur dan kreditur satu sama lain, termasuk juga pihak ketiga. Selanjutnya terdapat asas *pacta sunt servanda* yang mengandung Suatu perjanjian berfungsi sebagai undang-undang bagi setiap pihak yang mengikatkan diri padanya.

Di samping itu, juga terdapat Asas Konsensualisme, yang merujuk pada pengertian dan pemahaman bahwa, dalam Prinsip konsensualisme pada dasarnya merupakan perjanjian lisan antara dua atau lebih individu yang mengikat dan menciptakan kewajiban bagi satu atau lebih pihak setelah mencapai kesepakatan, meskipun kesepakatan tersebut hanya dicapai secara verbal. Ini berarti bahwa pada dasarnya, perjanjian yang mengikat dan berfungsi sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas. Namun, untuk melindungi kepentingan debitor (atau pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi), diadakan bentuk-bentuk formalitas atau dipersyaratkan adanya tindakan nyata tertentu.⁵

Selanjutnya juga terdapat Asas kepatutan, yang dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1339 KUHPdata, menyatakan bahwa: "Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan." Asas ini seharusnya dipertahankan, karena melalui asas kepatutan, hubungan antar pihak dapat ditentukan oleh rasa keadilan dalam masyarakat.⁶

Berikutnya juga terdapat asas yang tidak kalah pentingnya yakni Asas kesetaraan. Prinsip kesetaraan dalam perjanjian mengharuskan semua pihak memiliki kedudukan yang setara terkait posisi tawar, kewajiban, dan kepentingan, sehingga tidak ada pihak untuk mendominasi yang lain.⁷

Pelanggaran atau kelalaian terhadap salah satu asas yang disebutkan di atas akan dapat memberikan kerugian bagi setiap pihak di dalam perjanjian. Ketika salah satu pihak mengalami

⁵ Haris Budiman, "Penyelesaian Perjanjian Lisan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa," *Logika : Journal of Multidisciplinary Studies* 14, no. 02 (2023): 213–224.

⁶ Ibid.

⁷ Muhammad Irayadi, "Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian," *Hermeneutika* 5, no. 1 (2021): 2021.

kerugian maka, yang bersangkutan dapat melaksanakan suatu langkah hukum dengan cara mengakhiri perjanjian dari perikatan yang sebelumnya telah dituangkan mereka tersebut.

Kenyataan tersebut di atas sebagaimana termaktub dalam Pasal 1391 KUHPerdara yang menyatakan hapusnya perikatan (dalam perjanjian) tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Akibat pembayaran; Akibat tawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penipuan.
- b. Akibat pembaruan utang; Akibat perjumpaan utang atau kompensasi; Akibat percampuran utang;
- c. Akibat penghapusan utang;
- d. Akibat dari kehampaan barang yang terutang;
- e. Akibat pembatalan;
- f. Karena adanya syarat pembatalan yang diatur dalam Bab 1 buku ini;
- g. Karena melampaui batas waktu, hal tersebut akan diatur dalam bab tersendiri.

Berlandaskan hal demikian, langkah pembatalan itu nampaknya merupakan suatu langkah maksimal atau ultimatum terakhir yang dapat memberikan akibat hukum secara absolut bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.

2. Pembatalan Perjanjian

Sebagaimana telah disampaikan secara ringkas dalam bagian-bagian sebelumnya, persyaratan sah tidaknya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara harus memenuhi empat kriteria, yaitu sepakat, cakap, hal tertentu dan kausa halal, situasi dan kondisi yang tidak memenuhi kriteria tersebut, dapat mengakibatkan batal atau gugur otomatis perjanjian. Dengan kata lain, ketidaksempurnaan dalam salah satu persyaratan di atas dapat mengganggu keabsahan suatu perjanjian. Sehingga dapat menghambat keberlangsungan pemenuhan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut.

Perincian dari persyaratan pokok di atas sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, secara singkat adalah sebagai berikut;

- a. Kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat adalah elemen esensial untuk terbentuknya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dapat dianggap cacat hukum jika salah satu pihak membuat kesepakatan di bawah tekanan dari pihak lain. Jenis paksaan mencakup ancaman kriminal, perampasan kepemilikan secara ilegal, dan tindakan lain yang melanggar hukum, seperti tekanan ekonomi, fisik, dan mental, yang menimbulkan

rasa takut dan kecemasan pada individu, sehingga menyebabkan persetujuan suatu kesepakatan oleh pihak yang terpaksa.⁸

- b. Untuk membentuk suatu perikatan, para pihak harus memiliki kecakapan untuk mengadakan kontrak. Seorang individu dianggap cakap secara hukum untuk melakukan kontrak jika berusia 21 tahun atau lebih; sebaliknya, individu dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak jika berusia di bawah 21 tahun, kecuali jika telah menikah sebelum mencapai usia 21 tahun. Individu dianggap cakap apabila tidak berada di bawah pengampuan. Pengampuan adalah suatu upaya hukum untuk menempatkan individu yang sudah dewasa dalam posisi yang setara dengan individu yang belum dewasa. Setiap individu dewasa yang senantiasa berada dalam kondisi kebodohan, gangguan mental, atau ketidakmampuan untuk berpikir jernih, serta karena perilaku boros, dapat ditempatkan di bawah pengampuan, meskipun ia sesekali mampu menggunakan akalnyanya. Oleh karena itu, individu yang berada di bawah pengampuan dinyatakan tidak mampu membuat perjanjian tanpa pengawasan atau pendampingan dari pengawas atau pengampu yang ditugaskan.⁹
- c. Objek perjanjian dalam suatu kontrak harus ditentukan jelas oleh para pihak. Objek tersebut dapat berupa barang maupun jasa, tetapi juga dapat berupa tidak berbuat apa pun. Prestasi, misalnya, dapat berupa barang, keahlian, atau tenaga, tetapi tidak berbuat apa pun. Menurut Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Perdata, "Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya." ditugaskan: "Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asalkan jumlah itu dapat ditentukan atau dihitung."¹⁰
- d. Suatu sebab yang halal, bermakna perjanjian konsisten dengan peraturan perundang-undangan, hukum dan kesusilaan.¹¹

Menurut penjelasan ringkas di atas, dapat disimpulkan bahwa, keempat persyaratan tersebut memiliki andil penting dalam pembatalan atau batalnya suatu perjanjian. Poin utama perjanjian tersebut adalah kesepakatan dimana pada Pasal 1321 KUHPPerdata telah

⁸ Asmamaw Alemayehu Shelemo, ""Pengaruh Literasi Keuangan, Digital Marketing, Dan Word Of Mouth Terhadap Minat Generasi Z Menabung Pada Bank Syariah (Studi Kasus Masyarakat Binjai Kota).," *Nucl. Phys.* 13, no. 1 (2023): 104–116.

⁹ Ibid.

¹⁰ Ibid.

¹¹ Ibid.

menjelaskan tentang pengertian sepakat Bahwa, "tiada kesepakatan yang sah apabila kesepakatan tersebut diperoleh akibat kekhilafan, paksaan, atau penipuan." Kesepakatan yang timbul dari hal tersebut dapat mengalami cacat, yang dikenal sebagai cacat kehendak atau cacat kesepakatan, sehingga pihak yang merasa dirugikan berhak meminta pembatalan perjanjian. Jadi, memang Adanya ketentuan yang menetapkan bahwa kesepakatan tidak sah jika diperoleh akibat kekhilafan, paksaan, atau penipuan, kesusilaan.¹² Sehingga seharusnya setiap pihak sebelum mengadakan atau menyusun perjanjian, memperhatikan situasi dan kondisi tersebut terlebih dahulu sebagai langkah atau tindakan antisipatif.

Pada kesepakatan juga harus mengandung nilai itikad baik. Itikad baik Diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan, "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang menyusunnya." Persetujuan ini tidak dapat dicabut kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau berdasarkan alasan yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Persetujuan wajib dilakukan dengan niat/ itikad baik".¹³

Untuk keabsahan perjanjian ditentukan itikad baik merupakan prinsip yang wajib dipenuhi para pihak yang bersepakat untuk melakukan perjanjian maupun kontrak di antara mereka. Tanpa itikad baik, suatu perjanjian atau kontrak tidak akan dapat terlaksana sebagaimana mestinya. Sehingga besar kemungkinan dapat dibatalkan atau langsung batal secara tidak patut dan akan mengganggu pelaksanaan perjanjian atau kontrak itu sendiri.

Di samping itu, pada syarat kecakapan, Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan, "tiap orang berwenang untuk membuat perikatan/ perjanjian, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu." Jadi, siapapun memiliki kewenangan atau berhak mengadakan suatu perjanjian selama ia berada dalam situasi dan kondisi "kecakapan" tersebut. Kecakapan ini juga mencakup situasi dan kondisi mental serta kepribadian seseorang.

Rumusan dalam Pasal 1330 KUHPerdara juga menjelaskan maksud dari mereka yang "tidak cakap" tersebut seperti: "anak di bawah umur, individu yang berada di bawah pengampuan, wanita yang telah menikah sesuai ketentuan hukum, dan secara umum semua orang yang dilarang oleh hukum untuk melakukan perjanjian tertentu".

¹² Johannes Gunawan et al., *Perjanjian Baku Masalah Dan Solusi* (Jakarta: Deutsche Gesellschaft Fur, 2021).

¹³ Keadaan Misbruik V A N Omstandigheden, "Misbruik van Omstandigheden" 7, no. 9 (2022).

Pada syarat suatu hal tertentu, rumusan tersebut diatur melalui Pasal 1333 dan 1334 KUHPerdota. Pasal 1333 KUHPerdota menyatakan, suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

Jadi harus ada sesuatu yang menjadi inti atau fokus dari perjanjian tersebut. Sesuatu yang menjadi prestasi serta Hak dan kewajiban bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Hak dan kewajiban bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Hal tertentu ini juga dapat mengandung arti dan makna suatu hal berkaitan barang maupun jasa tertentu.

Ketentuan selanjutnya yaitu Pasal 1334 KUHPerdota di atas kemudian menyebutkan Bahwa, "barang yang akan ada di masa depan dapat menjadi objek suatu perjanjian." Namun, tidak diperbolehkan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka atau untuk meminta perjanjian mengenai warisan tersebut, meskipun dengan persetujuan pihak yang akan meninggalkan warisan yang menjadi objek perjanjian; hal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 169, 176, dan 178.”

Persyaratan “hal tertentu” tersebut memiliki arti dan makna bahwa syarat “suatu hal tertentu” dapat berupa suatu barang. Mulai dari barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Tetapi, persyaratan hal tertentu di atas juga dapat mengandung arti sebagai suatu “pelayanan jasa” misalnya nasihat hukum, asuransi, konsultasi keuangan, dsb.

Sementara itu, dalam syarat terakhir yakni sebab yang halal, juga telah disebutkan pada rumusan dalam ketentuan Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdota. Ketentuan Pasal 1335 KUHPerdota menyatakan, “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau diciptakan atas suatu alasan palsu atau yang melanggar hukum positif, tidak mengikat.”

Pada rumusan dari ketentuan Pasal 1337 KUHPerdota selanjutnya, kemudian telah disebutkan juga dengan singkat dan jelas bahwa, “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”

Syarat-syarat di atas terbagi lagi menjadi dua kategori: syarat subjektif yang berkaitan dengan subjek yang melakukan perjanjian dan syarat objektif yang berkaitan dengan objek perjanjian. Jika salah satu dari syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, perjanjian dapat dibatalkan. Ketentuan-ketentuan ini diatur dalam Pasal 1320 Kode Hukum Perdata.

Syarat objektif berkaitan dengan hal-hal atau objek perjanjian, yaitu suatu hal tertentu dan alasan yang sah. Syarat subjektif yaitu sepakat dan kemampuan/ kapasitas para pihak. Tidak dipenuhinya syarat sah perjanjian memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Jika syarat subjektif tidak dipenuhi, perjanjian dapat dibatalkan, dan jika syarat objektif tidak dipenuhi, perjanjian dianggap tidak pernah ada. Perjanjian yang tercipta walau terdapat syarat yang tidak terpenuhi namun tetap dilaksanakan, merupakan suatu bentuk penyalahgunaan keadaan.

Pada prakteknya, peradilan memang telah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian di samping alasan yang selama ini telah dikenal, yaitu:

- a. Perjanjian dibuat oleh mereka yang tidak cakap (Pasal 1330 KUHPerdata);
- b. Perjanjian bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdata);
- c. perjanjian dibuat karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUHPerdata); dan
- d. Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian (Pasal 1266 KUHPerdata). perjanjian. perjanjian.¹⁴

Pada sisi lainnya, Ada kemungkinan bahwa pembatalan perjanjian disebabkan oleh para pihak yang menutup perjanjian menyalahgunakan kondisi psikologis yang tidak seimbang.¹⁵

Bahkan sebenarnya, lebih jauh Menurut Pasal 1331 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat dengan pihak yang (dianggap) tidak cakap tetap dianggap sah selama pihak yang tidak cakap tidak menuntut pembatalannya.¹⁶ Jadi eksistensi penyalahgunaan keadaan ini seakan terkesan dibiarkan undang-undang selama tiada satupun pihak yang berkeberatan atau tidak mengetahui dan memahami hal tersebut.

Ketika terjadi suatu perselisihan maka, pada umumnya sangat ditekankan agar para pihak menyelesaikannya dengan mengutamakan solusi. Salah satu metode penyelesaian sengketa perjanjian di luar pengadilan adalah penyelesaian sengketa secara non-litigasi.

¹⁴ Mulida Hayati and Elin Sudiarti, "Ajaran Misbruik Van Omstandigheden Sebagai Alasan Hakim Dalam Memperbaiki Suatu Perjanjian (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 160 / Pdt . G / 2016 / PN Plk)" 6, no. 3 (2024): 8503–8511.

¹⁵ Ibid.

¹⁶ Meila Fatma Herryani and Marihot Janpieter Hutajulu, "Pengesampingan Pasal 1266 Dan Pasal 1267 Kuhperdata Dalam Perjanjian Kartu Kredit," *Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA* 4, no. 1 (2020): 1–20.

Perjanjian sah secara hukum tidak bisa begitu saja dibatalkan atau dikoreksi secara sepihak. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu wajib mendapatkan izin/persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi. perjanjian.¹⁷

Namun pada intinya, diperlukan suatu negosiasi terlebih dahulu bagi kedua belah pihak. Negosiasi itu sendiri dapat diartikan sebagai suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melakukan proses peradilan dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama. Ketika negosiasi mengalami kegagalan, pembatalan perjanjian dapat dimintakan oleh salah satu pihak dalam perjanjian yang merasa dirugikan. Suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila:

- a. Pasal 1320 Ayat (1) dan Ayat (2) KUHPdata menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian. Artinya, perjanjian tersebut dibuat karena cacat kehendak (*wilsgebreke*), seperti kekhilafan, paksaan, atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak yang terlibat dalam perjanjian, sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).
- b. Jika perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat dasar perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 Ayat (3) dan Ayat (4), atau jika perjanjian tersebut memiliki alasan yang tidak diperbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan, maka perjanjian tersebut batal secara hukum (*nietig*).¹⁸

Pada sisi lainnya Menurut Pasal 1446 dan 1450 Konstitusi, perjanjian dapat dibatalkan jika syarat subyektif tidak terpenuhi. Namun, jika syarat subyektif tidak terpenuhi, perjanjian tersebut batal secara hukum. Jika ini dapat dibatalkan, salah satu pihak dapat meminta pembatalan itu. Selama perjanjian tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak, perjanjian akan tetap mengikat kedua belah pihak. Namun, secara hukum, batal berarti bahwa tidak pernah ada perjanjian atau perikatan.¹⁹

¹⁷ Firman Rahmat Hidayat and R Risaldy Yanuar Risky, "Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak," *Jurnal Sains Student Research* 1, no. 1 (2023): 956–969, <https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jssr/article/view/425>.

¹⁸ Cadhika Suryapradana and Edy Lisdiyono, "Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh Pengadilan Akibat Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1650 K/Pdt/2015)," *Notary Law Research* 5, no. 1 (2023): 115–133.

¹⁹ Hadi Haerul Hadi and Saifulloh, "Pembatalan Oleh Hakim Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Berdasarkan Penipuan (Bedrog)," *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2022): 406–433.

Oleh karena itu, berlandaskan uraian yang telah disebutkan secara singkat di atas, perjanjian bisa dibatalkan apabila ada pihak yang melakukan permohonan pembatalan.²⁰ Begitu pula halnya apabila persyaratan obyektif tidak terpenuhi, ketika perjanjian tidak dibuat berdasarkan atas hal tertentu maupun sebab yang halal maka, kenyataan tersebut akan mengakibatkan perjanjian menjadi batal demi hukum.

Permohonan pembatalan diajukan dan dilakukan oleh Salah satu pihak dalam perjanjian yang merasa bahwa kepentingan hukumnya telah dilanggar atau dirugikan oleh pihak lawan, mengajukan gugatan pembatalan perjanjian ke Pengadilan. Pihak tersebut harus menyertakan bukti yang mendukung gugatan tersebut, sehingga hakim dapat memeriksa tuntutan tersebut selama proses pemeriksaan yang lebih lanjut di pengadilan.

Tetapi, tidak demikian halnya dengan pelanggaran persyaratan obyektif. Apabila persyaratan obyektif tidak terpenuhi maka, perjanjian tersebut seketika batal demi hukum tanpa perlu diajukan permohonan ke pengadilan. Konsep dan mekanisme demikian merupakan langkah pamungkas bagi setiap pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perjanjian.

Oleh karena itu, berdasarkan uraian yang telah dikemukakan secara singkat sebelumnya, suatu perjanjian memang memiliki persyaratan tersendiri. Tatkala persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka, perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan, maupun batal seketika serta, menjadi tidak memiliki kekuatan dan kedudukan hukum apapun di mata hukum.²¹

C. Kesimpulan

Upaya maksimal pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perjanjian adalah memanfaatkan solusi dan mekanisme pembatalan perjanjian. Langkah pembatalan suatu perjanjian yang dipandang tidak memenuhi syarat subyektif dilakukan melalui pengajuan pembatalan perjanjian ke Pengadilan Negeri maupun mengajukan pembuktian langsung bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum secara seketika akibat tidak terpenuhinya persyaratan obyektif karena, tidak dibuat berdasarkan atas hal tertentu maupun sebab yang halal.

²⁰ Masfi Sya'fiatul Ummah, "Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian," *Sustainability (Switzerland)* 11, no. 1 (2019): 1–14.

²¹ Ibid.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rokhim, and Dewi Fatmawati. "Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Kerjasama." *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora* 3, no. 1 (2024): 237–246.
- Astuti, Sinta Indi, Septo Pawelas Arso, and Putri Asmita Wigati. *Memahami Hukum Perikatan. Analisis Standar Pelayanan Minimal Pada Instalasi Rawat Jalan Di RSUD Kota Semarang*. Vol. 3, 2015.
- Budiman, Haris. "Penyelesaian Perjanjian Lisan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa." *Logika : Journal of Multidisciplinary Studies* 14, no. 02 (2023): 213–224.
- Cadhika Suryapradana, and Edy Lisdiyono. "Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh Pengadilan Akibat Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1650 K/Pdt/2015)." *Notary Law Research* 5, no. 1 (2023): 115–133.
- Gunawan, Johannes, Bernadette M Waluyo, Phil Budiono Kusumohamidjojo, David Tobing, Megawati Simanjuntak, and J Widiyantoro. *Perjanjian Baku Masalah Dan Solusi*. Jakarta: Deutsche Gesellschaft Fur, 2021.
- Haerul Hadi, Hadi, and Saifulloh. "Pembatalan Oleh Hakim Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Berdasarkan Penipuan (Bedrog)." *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2022): 406–433.
- Hayati, Mulida, and Elin Sudiarti. "Ajaran Misbruik Van Omstandigheden Sebagai Alasan Hakim Dalam Memperbaiki Suatu Perjanjian (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 160 / Pdt . G / 2016 / PN Plk)" 6, no. 3 (2024): 8503–8511.
- Herryiani, Meila Fatma, and Marihot Janpieter Hutajulu. "Pengesampingan Pasal 1266 Dan Pasal 1267 Kuhperdata Dalam Perjanjian Kartu Kredit." *Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA* 4, no. 1 (2020): 1–20.
- Hidayat, Firman Rahmat, and R Risaldy Yanuar Risky. "Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak." *Jurnal Sains Student Research* 1, no. 1 (2023): 956–969. <https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jssr/article/view/425>.
- Irayadi, Muhammad. "Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian." *Hermeneutika* 5, no. 1 (2021): 2021.
- Kadir, Nasrul, Andi Risma, and Ahyuni Yunus. "Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Journal of Philosophy (JLP)* 2, no. 1 (2021).
- Omstandigheden, Keadaan Misbruik V A N. "Misbruik van Omstandigheden" 7, no. 9 (2022).
- Pangaribuan, Togi. "Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49, no. 2 (2019): 443.
- Shelemo, Asmamaw Alemayehu. ""Pengaruh Literasi Keuangan, Digital Marketing, Dan Word Of Mouth Terhadap Minat Generasi Z Menabung Pada Bank Syariah (Studi Kasus Masyarakat Binjai Kota)." *Nucl. Phys.* 13, no. 1 (2023): 104–116.
- Ummah, Masfi Sya'fiatul. "Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian." *Sustainability (Switzerland)* 11, no. 1 (2019): 1–14.