



Corporate & Commercial

Relevansi Perjanjian

Untuk Hubungan

Hukum Para Pihak

Pendahuluan

Kegiatan usaha tidak akan pernah terlepas dari adanya kesepakatan dengan pihak ketiga baik sehubungan dengan pelaksanaan inti dari kegiatan usaha maupun pendukung. Kesepakatan tersebut selanjutnya kita kenal berbentuk dalam wujud perjanjian. Untuk itu, pemahaman mengenai pembuatan perjanjian menjadi hal yang fundamental yang perlu diketahui tidak hanya bagi tim legal perusahaan. Idealnya pembuatan perjanjian memerlukan pihak-pihak yang terlibat langsung dalam kegiatan yang hendak dilaksanakan tersebut, hal ini diperlukan agar dalam pelaksanaannya nanti perjanjian tersebut tidak lagi menimbulkan kendala dan kesalahpahaman yang hanya akan berpotensi pada konflik.

Kesepakatan dalam Perjanjian

Pada dasarnya, hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak lainnya terjalin dengan adanya kesepakatan, baik secara tertulis maupun secara lisan. Namun, hubungan hukum antara para pihak dapat dipertegas melalui adanya kontrak atau perjanjian yang dibuat secara tertulis sehingga para pihak memahami dan memiliki rujukan secara tegas mengenai apa yang menjadi kewajiban dan haknya.

Secara hukum, perjanjian yang dibuat oleh dua pihak atau lebih menjadi undang-undang bagi kedua belah pihak, sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1338 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (“KUHPer”)**, sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang **bagi mereka yang membuatnya...**”

Dengan adanya kata “bagi mereka yang membuatnya” pada Pasal di atas, menegaskan perjanjian tersebut hanya mengikat kepada mereka yang membuat dan menandatangani perjanjian tersebut.

Adapun hal mendasar yang harus ada dan wajib dipenuhi dalam setiap perjanjian adalah **pemenuhan atas syarat-syarat sah** sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1320 KUHPer**, sebagai berikut:

1. “Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

Akibat Syarat Perjanjian yang Tidak Terpenuhi

Lalu bagaimana jika syarat-syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPer tidak terpenuhi pada saat perjanjian dibuat? Terdapat 2 (dua) akibat yang timbul, yakni perjanjian dapat dibatalkan atau perjanjian batal demi hukum.

Akibat pertama yakni perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*), salah satu pihak dapat memintakan pembatalan perjanjian terkait. Hal ini merujuk pada syarat No. 1 dan 2 dari Pasal 1320 KUHPer. Semisal perjanjian dapat dibatalkan bilamana perjanjian dilakukan tidak dengan orang yang cakap hukum atau yang melakukan kesepakatan bukanlah orang yang berwenang yang mewakili instansi/perusahaan atau yang memberikan kesepakatannya bukan karena kehendaknya sendiri. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan oleh hakim.

Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian yang batal demi hukum (*null and void*) secara serta merta mengakibatkan perjanjian tersebut batal, hal tersebut dapat terjadi dalam hal perjanjian dibuat tidak memenuhi syarat-syarat No. 3 dan 4 dari Pasal 1320 KUHPer.

Unsur Pokok dalam Perjanjian

Selain persyaratan serta unsur utama tersebut di atas, terdapat 3 (tiga) unsur pokok yang tercantum dalam perjanjian, yakni unsur *essensialia*, unsur *naturalia*, dan unsur *accidentalialia*.

Adapun yang dimaksud dengan unsur *essensialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak akan mungkin ada. Kemudian unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur, namun unsur ini dapat disingkirkan atau ditambah berdasarkan persetujuan kedua belah pihak. Sebagai contoh, para pihak menyepakati adanya pengesampingan Pasal 1266 KUHP. Apabila dalam perjanjian mengatur mengenai pengakhiran perjanjian, maka Pasal 1266 KUHP mengenai dibutuhkannya putusan hakim untuk mengakhiri perjanjian tidak diperlukan.

Selanjutnya unsur *accidentalialia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak dikarenakan unsur ini tidak diatur oleh undang-undang. Berikut adalah beberapa contoh unsur *accidentalialia* dalam perjanjian, yakni:

1. Dalam perjanjian jual beli rumah, para pihak membuat kesepakatan untuk tidak menjual pohon durian yang ada di depan halaman rumah; atau
2. Para pihak sepakat dalam menetapkan penyelesaian hukum dilakukan di tempat di mana pihak kedua berdomisili, yakni Pengadilan Jakarta Barat.

Memperhatikan hal tersebut di atas, dapat dipahami bahwa setidaknya terdapat beberapa hal yang harus tercantum dalam perjanjian, yakni:

- a. Adanya kalimat atau unsur perjanjian yang menegaskan adanya kesepakatan dalam perjanjian;
- b. Hal-hal yang disepakati baik yang akan dilakukan maupun yang dilarang dilakukan oleh para pihak; dan
- c. Ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban para pihak sesuai dengan perihal atau tujuan dibuatnya perjanjian.

Kesimpulan

Pemahaman dalam pembentukan perjanjian adalah hal yang sangat penting selain untuk memitigasi timbulnya risiko dalam terjalinnya hubungan hukum terutama dalam melakukan usaha/bisnis, pemahaman tersebut juga dapat menjadi bahan dalam melakukan negosiasi dengan pihak ketiga. Penulisan setiap kata demi kata akan mempengaruhi kedudukan para pihak, sehingga akan lebih baik bilamana pembuatan perjanjian dilakukan oleh seseorang yang memahami unsur hukum untuk melindungi para pihak ataupun usahanya, baik dilakukan tim hukum perusahaan ataupun dengan konsultasi terlebih dahulu di kantor hukum.



Direct Business Contact:

Enrico Gobel

Business & Marketing Manager

Phone & WhatsApp: +62815 947 2342

Email: enrico.gobel@dslc.law

Jakarta Head Office

Sona Topas Tower, 10th Floor, No. 1002,

Jl. Jenderal Sudirman, South Jakarta

Phone: +6221 50300810

Surabaya Office

Puncak Kertajaya A1603

Kertajaya Indah Regency, Keputih,

Kec. Sukolilo, Surabaya

Email: info@dslc.law

LinkedIn: DSLC - Dwinanto Strategic Legal Consultant

www.dslc.law