

## PERSPEKTIF HUKUM TERHADAP SUATU PERJANJIAN

**Dewi Oktoviana Ustien<sup>1</sup> Umar Marhum<sup>2</sup>**

Fakultas Hukum, Universitas Lakidende

\*Korespondensi: [dewioktovianaustien81@gmail.com](mailto:dewioktovianaustien81@gmail.com)

### ABSTRACT

This research is based on agreement. Agreement is one source of engagement. The legal terms of the agreement are regulated in Article 1320 of the Civil Code. An agreement that can be canceled is an agreement that can be requested for cancellation by one of the parties because it does not meet the subjective requirements in the Civil Code (KUH Perdata). And a null and void agreement is an agreement that does not meet the objective requirements, which from the beginning was considered to have never existed and an agreement was never born. The subject of discussion in this study is how the legal terms of an agreement in the Civil Code and what are the differences between the agreement can be canceled and null and void. The research method used is normative research, namely the category of library research. Research that analyzes books and produces a conclusion.

**Keywords:** *Legal Terms, Can Be Canceled, Canceled By Law.*

### ABSTRAK

Penelitian ini berlatarbelakang tentang perjanjian. Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Syarat Sah Perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian yang Dapat Dibatalkan adalah perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak karena tidak memenuhi syarat subjektif di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Dan perjanjian Batal Demi Hukum adalah suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, yang dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Pokok Pembahasan pada Penelitian ini adalah bagaimana syarat sah dari suatu perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta apa perbedaan dari Perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian Normatif yaitu kategori penelitian kepustakaan (library research). Penelitian yang menganalisa buku dan menghasilkan suatu kesimpulan

**Kata Kunci:** *Syarat Sah, Dapat Dibatalkan, Batal Demi Hukum.*

## 1. PENDAHULUAN

Perjanjian adalah hal yang telah lama kita kenal, terutama apabila kita berjanji untuk melakukan sesuatu kepada pihak lain. Definisi perjanjian sendiri diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) tepatnya pada Pasal 1313, yang bunyinya: "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih." Perjanjian atau kontrak memegang peranan yang sangat penting di dalam aspek kehidupan manusia, khususnya di dalam aktivitas yang berkaitan dengan perekonomian. Pembuatan perjanjian membutuhkan adanya itikad baik para pihak dalam membuat persetujuan dan kesepakatan. Janji yang dibuat para pihak yang dituangkan dalam

bentuk perjanjian, idealnya harus dilaksanakan para pihak dalam rangka memenuhi prestasinya, namun dalam prakteknya, pemenuhan janji tersebut tidak selalu berjalan mulus. Salah satu upaya yang dilakukan para pihak di dalam menghindari pemenuhan prestasi dalam perjanjian adalah dengan cara mengajukan pembatalan perjanjian atau membuat supaya perjanjian tersebut dianggap cacat secara yuridis.

Dalam setiap kegiatan yang bersifat kesepakatan, tentunya ada perjanjian yang telah dibuat. Baik itu dalam berbisnis, maupun dalam perihal tertentu atau khusus. Pada Pasal 1320, Pasal 1266 dan Pasal 1267 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan tentang syarat sah suatu perjanjian dan pengesampingan pasal dalam terjadinya wanprestasi. Adapun tujuan dari penulisan ini adalah :

- a. Untuk mengetahui syarat sah dari suatu perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Untuk mengetahui perbedaan dari Perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

Berdasarkan Tujuannya diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan pada penelitian ini adalah bagaimana Syarat sah perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan apa perbedaan dari Perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

Salah satu bentuk hukum yang berperan penting bagi kehidupan masyarakat adalah Hukum Perjanjian. Perjanjian terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata yaitu : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Definisi perjanjian oleh banyak orang tidak selalu disamakan dengan kontrak karena dalam Pasal 1313 KUH Perdata tidak memuat kalimat “Perjanjian harus dibuat secara tertulis”.

Perkataan “Perikatan” (verbinten) mempunyai arti yang lebih luas dari perikatan “Perjanjian” sebab dalam Buku III itu, diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (onrechtmatige daad) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (zaakwaarneming) tetapi, sebagian besar dari buku III ditunjukkan pada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian.

Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi tersebut. Hukum perjanjian memiliki banyak manfaat dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Oleh karenanya, perjanjian itu berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikatkan diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan.

Oleh karena itu maka sudah tepatlah bahwa perjumpaan kehendak (konsensus) itu diukur dengan pernyataan-pernyataan yang secara timbal balik telah dikeluarkan. Berdasarkan

pernyataan-pernyataan bertimbal balik itu dianggap bahwa sudah dilahirkan sepakat yang sekaligus melahirkan perjanjian (yang mengikat seperti undang-undang).

Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri artinya bahwa semua menyetujui atau sepakat mengenai suatu hal yang diperjanjikan, dalam hal ini tidak diperbolehkan adanya unsur paksaan atau penipuan. Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat dari pihak lawan dalam persetujuan yang dibuat. Kesepakatan dianggap tidak sah jika :

- a. Kekhilafan (dwaling),
- b. Paksaan (dwang),
- c. Penipuan (bedrog).
- d. Doktrin penyalahgunaan keadaan

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian kepustakaan (library research) yaitu penelitian yang menganalisa buku dan menghasilkan suatu kesimpulan. Dengan demikian, maka yang menjadi objek utama dalam penelitian ini adalah bahan-bahan pustaka atau sumber data sekunder yang berkaitan dengan pokok pembahasan ini.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perjanjian diatur dalam buku III KUHPer tentang perikatan. Syarat sahnya perjanjian di atur dalam Pasal 1320 KUHPer. Syarat-syarat tersebut adalah "kesepakatan para pihak dalam perjanjian" dan "kecakapan para pihak dalam perjanjian". Untuk syarat "kesepakatan", Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa "tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan". Dan untuk syarat "kecakapan", golongan yang dianggap tidak cakap untuk membuat persetujuan berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata adalah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan dan 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.

Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak karena tidak memenuhi syarat subjektif di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Perjanjian yang dapat dibatalkan tidak sama dengan perjanjian yang batal demi hukum, karena perjanjian yang batal demi hukum merupakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif dan dari awal sudah dianggap tidak ada perjanjian, sementara untuk perjanjian yang dapat dibatalkan pembatalannya harus diajukan oleh salah satu pihak yang terlibat.

Suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut “*Dapat Dibatalkan*”. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh Hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).

Dan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah “*Batal Demi Hukum*”. Batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).

### **Syarat Sah Perjanjian**

Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerduta”), syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;

- a. Kecakapan para pihak dalam perjanjian syarat subjektif;
- b. suatu hal tertentu;
- c. sebab yang halal syarat objektif.

Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUHPerduta:

- a. Kontrak harus dilakukan dengan Itikad baik;
- b. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku;
- c. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan;
- d. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum.

Syarat sah yang khusus:

- a. Syarat tertulis untuk kontrak tertentu;
- b. Syarat akta notaris untuk kontrak tertentu;
- c. Syarat akta pejabat selain notaris untuk kontrak tertentu;
- d. Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak tertentu.

Dasar hukum di Indonesia telah memuat banyak hal tentang perjanjian, termasuk syarat sah perjanjian, sebagaimana telah di jelaskan pada Pasal 1320 di atas. Pengertian perjanjian itu sendiri telah tercantum dalam Pasal 1313 KUHPerduta. Dalam perjanjian tersebut termuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Karena sifatnya yang mengikat, maka perjanjian bisa juga disamakan dengan Undang-Undang, bedanya hanya lingkupnya saja. Kalau undang-undang harus ditaati semua warga negara, perjanjian ditaati pihak yang bersepakat. Selain untuk pengikat hak dan kewajiban masing-masing pihak, perjanjian juga memiliki fungsi sebagai alat bukti yang sah untuk menyelesaikan sengketa. Tidak bisa dipungkiri bahwa setiap perjanjian bisa saja mengalami perselisihan atau konflik.

### **Asas-asas perjanjian**

Terdapat banyak asas dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak sendiri berasal dari freedom of contract sehingga menurunkan beberapa asas-asas penting yang terdapat dalam Buku

III KUH perdata. Namun, agar penelitian ini bisa terarah dan menghasilkan sesuai apa yang ada di dalam tujuan penelitian, maka penelitian ini mengambil empat asas penting yaitu :

#### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak tersirat dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Setiap orang, memiliki kebebasan dalam berkontrak, selama kebebasan tersebut tidak melanggar syarat sah perjanjian dan tidak melanggar hukum. Kebebasan yang dijunjung di antaranya, kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, kebebasan melakukan perjanjian dengan siapa saja. Kemudian kebebasan menentukan isi perjanjian itu sendiri meliputi pelaksanaan dan persyaratannya, hingga kebebasan menentukan bentuk dari perjanjian, bisa tertulis maupun lisan.

#### 2. Asas Konsensualisme

Perjanjian memiliki asas konsensualisme atau konsensus, yang artinya sepakat (tertera pada syarat perjanjian di Pasal 1320 KUHPperdata). Artinya, sebuah perjanjian harus dilandaskan pada kesepakatan antara dua belah pihak atau lebih yang mengikat janji. Bahkan, jika kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat, maka perjanjian tersebut sudah berlaku tanpa perlu suatu formalitas. Kecuali sebuah perjanjian yang membutuhkan syarat formalitas sesuai Undang-Undang, contoh jual beli rumah yang membutuhkan legalitas notaris.

#### 3. Asas Kepastian Hukum

Di dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPperdata, dituliskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya, kedua belah pihak atau lebih yang telah membuat perjanjian, wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian tersebut layaknya mematuhi Undang-Undang yang berlaku di negara. Jika salah satu mengingkari janji maka perjanjian tersebut bisa diusut ke pengadilan. Dan bagi yang melanggar bisa dan sangat dimungkinkan untuk mendapatkan sanksi sesuai dengan keputusan hakim.

#### 4. Asas Itikad Baik

Perjanjian harus dibuat berdasarkan asas itikad baik. Artinya, kedua belah pihak harus saling percaya, saling jujur, dan saling terbuka dalam membuat kesepakatan. Jangan sampai perjanjian tersebut dibuat dengan maksud buruk seperti menipu atau memanipulasi fakta. Itikad baik hendaknya diartikan sebagai kejujuran saat membuat kontrak, pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik; dan sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian, baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan kesepakatan dalam kontrak atau semata-mata untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak.

#### 5. Asas Kepribadian

Suatu perjanjian harus bersifat personal, artinya kesepakatan tersebut harus mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian secara langsung, tidak boleh diwakilkan dan menyeret orang lain yang tidak sepakat. Dalam KUH Perdata, asas hukum perdata ini tersirat dalam pasal: Pasal 1315 KUH Perdata yang menerangkan bahwa pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri dan pada Pasal 1340 KUH Perdata yang menerangkan bahwa persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

**Kondisi-Kondisi Yang Membatalkan Keabsahan Perjanjian**

Apabila perjanjian telah memenuhi empat syarat sah perjanjian yang telah disebutkan sebelumnya, maka perjanjian telah dinyatakan sah. Kendati demikian, perjanjian bisa batal demi penegakan hukum apabila tidak memenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

**1. Voidable**

Jika syarat pertama dan kedua atau salah satunya tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta pembatalan atas perjanjian yang berlangsung melalui putusan pengadilan. Selama belum dibatalkan oleh hakim, maka perjanjian itu masih tetap dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak.

**2. Null dan void**

Jika syarat ketiga dan keempat atau salah satunya tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Yang berarti perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

**Akibat Hukum Jika Syarat Sahnya Perjanjian Tidak Terpenuhi**

Sebuah perjanjian telah diatur dan dicatat dalam KUHPdata. Artinya, perjanjian bisa dibawa ke ranah pengadilan bila salah satu pihak ada yang mengingkari. Apabila satu di antara empat syarat sah perjanjian yang telah disebutkan sebelumnya tidak terpenuhi, maka perjanjian bisa dibatalkan. Jika yang tidak terpenuhi adalah syarat sepakat dan kecakapan, maka proses pembatalannya harus dilakukan melalui pengadilan.

Sementara bila yang tidak terpenuhi adalah syarat Suatu hal tertentu dan Sebab yang halal, maka perjanjian dianggap batal dan tidak pernah ada. Bila salah satu pihak mengingkari perjanjian dan syarat sah perjanjian, pihak satunya bisa menuntut ke pengadilan dan pihak yang mengingkari berpotensi menerima sanksi denda, atau sanksi yang telah disepakati keduanya.

**e. Perbedaan Dari Perjanjian Dapat Dibatalkan Dan Batal Demi Hukum**

Apabila salah satu unsur (Syarat) dalam perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi akan memberikan akibat hukum yang berbeda. Tidak dipenuhinya syarat subyektif akan berakibat hukum perjanjian dapat dibatalkan atau perjanjian dapat dimintakan pembatalannya di pengadilan. Sedangkan tidak dipenuhinya syarat obyektif dalam perjanjian akan berakibat hukum perjanjian menjadi batal demi hukum atau perjanjian menjadi tidak dapat dituntut pemenuhan prestasinya atau perjanjian dianggap tidak pernah ada, dan tidak pernah terjadi perikatan hukum.

Tidak dipenuhinya persyaratan subyektif menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan (cancelling), yang dapat diajukan oleh para pihak yang tidak cakap, atau pihak yang merasa tidak bebas dalam membuat kesepakatan. Dalam hal ini perjanjian yang dibuat tetap mengikat, selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan salah satu pihak yang berhak meminta pembatalan perjanjian.

Sedangkan tidak dipenuhinya syarat obyektif, perjanjian batal demi hukum (null and void), perjanjian dianggap tidak pernah lahir dan tidak pernah terjadi suatu perikatan. Secara yuridis dianggap tidak pernah terjadi perjanjian maupun perikatan hukum, maka tertutup kemungkinan untuk menuntut pemenuhan prestasi oleh salah satu pihak di pengadilan karena tidak ada dasar hukumnya. Perjanjian yang dibuat para pihak yang memenuhi unsur sah nya perjanjian, pada dasarnya dapat dibatalkan oleh para pihak, apabila di dalam pelaksanaan perjanjian membuat para

pihak mengalami kerugian, baik pihak yang terikat dalam perjanjian maupun pihak ketiga yang berada di luar perjanjian. Perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan baik pada saat prestasi belum dilakukan, maupun setelah prestasi dilakukan.

### **Dasar Hukum Suatu Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum dan Perjanjian dapat dibatalkan**

KUH Perdata mengatur mengenai batal demi hukum di dalam beberapa pasal, yaitu:

1. Pasal 617 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Tiap-tiap akta dengan mana kebendaan tak bergerak dijual, dihibahkan, dibagi, dibebani, atau dipindahtanggankan, harus dibuat dalam bentuk otentik, atas ancaman kebatalan”.
2. Pasal 1254 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku”.
3. Pasal 1256 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat”.
4. Pasal 1265 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat. Tetapi jika perikatan tergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada dalam kekuasaan orang tersebut, dan perbuatan itu telah terjadi maka perikatan itu adalah sah”.
5. Pasal 1335 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Pengertian “tidak mempunyai kekuatan” dalam pasal 1335 KUH Perdata ini dianggap batal demi hukum.
6. Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.
7. Pasal 1682 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan status akta notaris yang aslinya disimpan oleh notaris itu”.

KUH Perdata juga mengatur mengenai Perjanjian dapat dibatalkan di dalam beberapa pasal, yaitu:

1. Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUH Perdata. Dalam hal ini pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian.
2. Adanya ketidakcakapan salah satu pihak dalam membuat perjanjian dan / atau tidak mempunyai kewenangan dalam melakukan tindakan hukum tertentu terdapat pada Pasal 1330 dan Pasal 1331 KUH Perdata. Dan Dalam hal ini pihak yang tidak cakap atau wakilnya yang sah berhak untuk meminta pembatalan perjanjian (Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1450 KUH Perdata).
3. Pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga di luar perjanjian yang dibuat mengikat para pihak dan memiliki akibat hukum sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, namun

demikian pihak ketiga juga dilindungi oleh hukum, dimana pihak ketiga tersebut dapat mengajukan pembatalan perjanjian yang dibuat oleh pihak tertentu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1341 ayat (1) KUH Perdata. Pihak ketiga yang dimaksud sesuai dengan Pasal 1315 KUH Perdata adalah mereka yang bukan merupakan pihak dalam suatu perjanjian dan juga bukan penerima dan pengoper hak, baik berupa alas hak umum maupun alas hak khusus. Namun berdasar- kan Pasal 1315 KUH Perdata jo Pasal 1340 ayat (2) KUH Perdata, tidak serta merta pihak ketiga setelah mengajukan pembatalan akan mendapatkan hak-hak- nya dalam pembatalan perjanjian tersebut, selain apa yang diatur di dalam Pasal 1317 KUH Perdata yaitu perjanjian untuk pihak ketiga.

## **5. KESIMPULAN**

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan, dan syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi unsur yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- a. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
- b. Kecakapan para pihak dalam perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Sebab yang halal.

Dan perbedaan antara perjanjian yang batal demi hukum dengan perjanjian yang dapat dibatalkan yaitu dilihat adanya unsur sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu dua unsur yang menyangkut unsur subjektif dan dua unsur yang menyangkut unsur objektif dan pembatalan tersebut dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Tidak dipenuhinya syarat subyektif akan berakibat hukum perjanjian dapat dibatalkan atau perjanjian dapat dimintakan pembatalannya di pengadilan. Sedangkan tidak dipenuhinya syarat obyektif dalam perjanjian akan berakibat hukum perjanjian menjadi batal demi hukum atau perjanjian menjadi tidak dapat dituntut pemenuhan prestasinya atau perjanjian dianggap tidak pernah ada, dan tidak pernah terjadi perikatan hukum.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

- Masjchoen Sofwan, Hukum Perdata-Hukum Perutangan Bag. B, Seksi Hukum Perdata Fak. Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1980.
- Ratna Artha Windari, Hukum Perjanjian, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.
- Subekti , Pokok – pokok Hukum Perdata. PT.Intermasa, Jakarta, 1998.
- \_\_\_\_\_, Aneka Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Syahmin AK , Hukum Kontrak Internasional, Rjagrafindo Persada, Jakarta, 2006.

### **Peraturan Perundang-undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata