

**AKIBAT HUKUM TIDAK DIPENUHINYA SYARAT
SUBYEKTIF DALAM SUATU PERJANJIAN¹
Oleh : Vonny Debora Ishak²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana berlakunya suatu perjanjian tanpa dipenuhinya syarat subyektif dan bagaimana penyelesaian hukum dari tidak dipenuhinya syarat subyektif dalam suatu perjanjian. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka disimpulkan: 1. Akibat hukum tidak dipenuhinya syarat subyektif dalam suatu perjanjian ialah dapat dimintakan pembatalan atau *Vernietigbaar*, apabila salah satu pihak dalam perjanjian merasa telah dirugikan akibat syarat subyektif yang tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dengan mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri atau melalui penyelesaian diantara para pihak (non litigasi), perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal dan tidak berlaku mengikat bagi para pihak dalam perjanjian. Namun selama para pihak dalam perjanjian tidak merasa keberatan dengan adanya syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut tetap berlaku dan mengikat. 2. Penyelesaian sengketa perjanjian tanpa dipenuhinya syarat subyektif dapat dilakukan dengan dua cara yaitu; melalui jalur litigasi atau penyelesaian sengketa yang ditempuh melalui Pengadilan dengan mengajukan gugatan, dan; melalui jalur non-litigasi atau penyelesaian sengketa diluar Pengadilan, yang dapat ditempuh dengan cara arbitrase atau alternative penyelesaian sengketa.

Kata kunci: Syarat subyektif, perjanjian.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian memiliki peranan penting untuk mengatur hubungan hukum antar para pihak yang membuat perjanjian tersebut, sehingga perlu untuk diperhatikan lebih dalam menyangkut anatomi serta isi dari perjanjian itu sendiri. Karena berlakunya perjanjian di waktu mendatang akan menjadi patokan untuk

tindakan-tindakan hukum yang boleh dan tidak boleh untuk dilakukan bagi para pihak yang membuatnya.³

Sebagaimana mana diatur dalam pasal 1338 Burgerlijk Wetboek, bahwa perjanjian bersifat mengikat bagi para pihak yang membuatnya, sehingga timbul suatu kewajiban untuk tunduk pada isi perjanjian tersebut. Dikenal dengan istilah *Pacta Sunt Servanda*, secara sederhana dapat diartikan bahwa janji harus ditepati, disisi lain perjanjian bersifat mengikat karena berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dalam hal ini menyangkut bagaimana perjanjian tersebut berlaku dengan landasan itikad baik untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang telah disepakati bersama. Itikad baik yang dimaksudkan ialah menyangkut tujuan dibuatnya perjanjian tersebut harus sesuai dengan nilai-nilai kepatutan dalam masyarakat, tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku, serta tidak mengganggu ketertibab umum.

Sebagai perjanjian yang dibuat dengan sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, disetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana telah dikehendaki oleh mereka, dalam hal salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakannya, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.⁴

Pasal 1338 Burgerlijk Wetboek, berbunyi ; “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undan-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”⁵

³Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak ; Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Pengayaan Hukum Perikatan)*, Mandar Maju, Bandung, hlmn. 1.

⁴Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 59.

⁵R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 342.

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Ronny A. Maramis, SH., MH; Kenny R. Wijaya, SH., MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711112

Pasal 1338 Burgerlijk Wetboek mengatur tentang asas kebebasan untuk membuat perjanjian, menyangkut tentang para pihak bebas untuk menentukan isi perjanjian meliputi prestasi, yaitu hak dan kewajiban serta obyek yang disepakati bersama, maupun jangka waktu berapa lama perjanjian tersebut berlangsung. Asas tersebut memiliki beberapa istilah asing, seperti "*partij otonomie*" dan "*freedom of contract*".

Asas kebebasan membuat perjanjian sepenuhnya diperuntukkan bagi para pihak untuk menentukan tentang bagaimana suatu perjanjian tersebut dibuat. Namun asas kebebasan membuat perjanjian ini juga bersifat limitative atau terbatas, yaitu dibatasi oleh pasal 1337 Burgelijk Wetboek, menyangkut causa terlarang yang menyebutkan bahwa perjanjian yang dibuat tidak boleh melanggar undang-undang, berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Dalam hal ini asas kebebasan membuat perjanjian tidak berarti dapat dilakukan dengan sebebas-bebasnya, namun tetap ada batas-batas yang tidak boleh dilalui dalam membuat suatu perjanjian. Selain asas kebebasan untuk membuat perjanjian, perlu untuk diketahui bahwa asas konsensualitas juga menjadi sangat penting dalam suatu perjanjian, sebagai dasar utama untuk menentukan isi perjanjian sesuai dengan kepentingan dari masing-masing pihak yang membuatnya. Istilah Konsensualitas berasal dari bahasa Latin, "*consensus*" yang berarti sepakat, dalam membuat perjanjian disyaratkan adanya kata sepakat, yaitu para pihak sepakat mengenai prestasi yang diperjanjikan.

Asas Konsensualitas merupakan "ruh" dari suatu perjanjian, yang tersimpul dari kesepakatan para pihak.⁶ Jelas dalam hal ini, bahwa perjanjian yang dibuat antar para pihak bertujuan untuk mengatur kepentingan bersama, sehingga menimbulkan suatu akibat hukum dalam keberlakuannya. Dewasa ini, perjanjian dibuat dengan sedemikian rupa sehingga mampu untuk mewakili serta melindungi kepentingan hukum dari para pihak yang membuatnya. Tidak dapat dipungkiri bahwa perjanjian yang dimaksudkan antar pihak berisi hak dan kewajiban yang harus dihormati dan dilakukan, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk

kepentingan bersama.

Perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, juga memperhatikan asas-asas yang berlaku, serta tidak kalah pentingnya bahwa perjanjian yang dibuat harus memenuhi syarat-syarat seperti yang disebut dalam pasal 1320 Burgerlijk Wetboek, meliputi ;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.⁷

Keempat syarat tersebut menjadi mutlak untuk suatu perjanjian yang sah. Yang dimaksud dengan "sah" ialah diakui dan dilindungi oleh hukum, sehingga keberlakuannya memiliki kepastian hukum. Pada syarat pertama dan kedua menyangkut unsur *personality* atau pribadi dari para pihak, syarat pertama dan kedua disebut juga sebagai *syarat subyektif*. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut sebagai *syarat obyektif*, karena mengatur tentang obyek yang diperjanjikan. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau dapat dimintakan pembatalan. Dalam hal ini perlu adanya upaya hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak yang merasa hak-nya telah dilanggar, atau dapat juga karena merasa dirugikan karena pihak lain menyalahi syarat sah untuk membuat perjanjian. Upaya hukum yang dapat dilakukan dengan cara mengajukan permohonan pembatalan ke Pengadilan Negeri, yaitu meminta penetapan dari Hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut. Apabila para pihak telah mengetahui bahwa syarat subyektif tidak terpenuhi, namun tidak keberatan dan tidak mempermasalahkan hal tersebut, maka perjanjian tetap berlaku. Lain halnya jika syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, yang artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan secara otomatis tidak berlaku. Karena apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, sama halnya dengan melanggar undang-undang karena obyek yang diperjanjikan bersifat absolut, harus sesuai dengan hukum yang berlaku serta tidak bertentangan dengan norma kepatutan dan ketertiban umum dalam masyarakat. Pada penulisan ini, akan membahas

⁶ Muhammad Syaifuddin. Op. Cit., hlm.78.

⁷R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Op. Cit., hlm. 339.

tentang akibat hukum jika syarat subyektif tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah berlakunya suatu perjanjian tanpa dipenuhinya syarat subyektif ?
2. Bagaimanakah penyelesaian hukum dari tidak dipenuhinya syarat subyektif dalam suatu perjanjian ?

C. Metode Penelitian

Penyusunan skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum. Bahan-bahan hukum dikumpulkan dengan cara melakukan studi kepustakaan. Bahan-bahan hukum tersebut terdiri dari: peraturan perundang-undangan, buku-buku, karya ilmiah hukum, kamus-kamus hukum. Untuk menyusun pembahasan, bahan-bahan hukum dianalisis secara normative yuridis.

PEMBAHASAN

A. Keberlakuan Perjanjian Tanpa Terpenuhinya Syarat Subyektif

Perjanjian yang dibuat antar para pihak telah mengikat dan berlaku yang mengandung hak dan kewajiban baik bagi debitur maupun bagi kreditur. Pada bab sebelumnya telah diuraikan mengenai syarat subyektif dalam perjanjian, kemudian muncul pertanyaan, bagaimana jika syarat subyektif tersebut tidak terpenuhi. Dalam hal ini, syarat subyektif menyangkut tentang adanya kata sepakat dan cakap, dimana kesepakatan yang diberikan harus bebas dan tidak dalam keadaan dibawah tekanan, sedangkan cakap yaitu mereka yang telah berusia genap 18 tahun ke atas. Namun dalam prakteknya, perjanjian yang dibuat bisa saja tidak memenuhi sebagaimana syarat subyektif diatas, yang kemudian menjadi pertanyaan adalah keberlakuan perjanjian tersebut. Menurut Subekti, perjanjian yang tidak terpenuhi syarat subyektif merupakan perjanjian bercacat, karenanya dapat dibatalkan oleh Hakim atas permintaan pihak yang telah memberikan kesepakatan tidak secara bebas atau tidak cakap membuat perjanjian.⁸

Perjanjian yang demikian jelas dapat dimintakan pembatalan kepada Hakim oleh

salah satu pihak yang merasa telah dirugikan. Dalam hal ini permintaan pembatalan (*canceling*) diajukan ke Pengadilan Negeri melalui putusan Hakim untuk menyatakan bahwa perjanjian tersebut tidak lagi mengikat dan berlaku bagi para pihak. Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat subyektif sebagaimana sudah kita lihat, maka perjanjian itu bukan batal demi hukum, melainkan dapat dimintakan pembatalan (*canceling*) oleh salah satu pihak. Pihak ini adalah ; pihak yang tidak cakap menurut hukum (orang tua atau walinya, ataupun ia sendiri apabila ia sudah menjadi cakap), dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas.⁹ Dalam Pasal 1449 disebutkan, perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya.¹⁰ Apabila syarat subyektif tersebut diatas tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan atau *Vernietigbaar*.¹¹

Apabila kesepakatan yang diberikan merupakan kesepakatan yang tidak secara bebas, dalam hal kesepakatan dibuat dibawah paksaan, kekhilafan atau kesesatan dan penipuan, maka perjanjian yang demikian dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Maka bisa saja kepentingan pihak yang satu diuntungkan dengan kesepakatan yang diberikan dengan tidak bebas. Tidak hanya itu, kesepakatan yang demikian menimbulkan suatu tuntutan untuk dibatalkannya perjanjian. Adapun akibat yang timbul dari pernyataan pembatalan diatur dalam Pasal 1452, pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat.¹²

Namun selama para pihak tidak melakukan permintaan pembatalan, maka perjanjian tersebut tetap berlaku. Terhadap syarat cakap yaitu mereka yang telah dewasa dan mampu melakukan perbuatan hukum untuk kepentingannya sendiri. Menurut hukum, usia

⁸Ibid, hlm 136.

⁹Ibid, hlm 22.

¹⁰Ibid, hlm. 364.

¹¹Purwahid Patrik. Op. Cit., hlm 65.

¹²R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Op. Cit., hlm. 365.

dewasa ialah mereka yang telah genap 18 tahun keatas. Dalam hal ini, jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap menurut hukum, maka akan timbul penuntutan pembatalan oleh pihak yang lain. Permintaan pembatalan ini semata-mata karena pihak yang menuntut pembatalan tersebut merasa telah dirugikan dan tidak mewakili rasa keadilan jika dalam hal kecapan dia berhadapan dengan orang yang tidak setara atau seimbang dalam memenuhi isi perjanjian. Pasal 1446 menyebutkan, semua perikatan yang dibuat oleh orang-orang belum dewasa atau orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan, adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya.¹³

Apabila salah satu pihak mengajukan permintaan pembatalan perjanjian karena telah mengetahui jika pihak lain dalam perjanjian ternyata belum dewasa atau sedang berada dalam pengampuan (*curatele*) maka bisa saja kemudian perjanjian itu menjadi batal dan tidak berlaku lagi dengan putusan Hakim melalui sidang Pengadilan. Perjanjian yang dilakukan oleh orang yang belum cakap akan menimbulkan akibat hukum seperti yang diuraikan dalam Pasal 1451 yaitu, pernyataan batalnya perikatan-perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang yang disebutkan dalam Pasal 1330, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan, hanya dapat dituntut kembali, sekadar barangnya masih berada ditangan orang yang tidak berkuasa itu, atau sekadar ternyata bahwa orang ini telah mendapat manfaat dari apa yang telah diberikan atau dibayarkan, atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya.¹⁴

Hal ini jelas bahwa perjanjian dengan ketidakcakapan menimbulkan akibat bahwa barang yaitu benda yang menjadi obyek perjanjian serta orang-orang dalam perjanjian, dipulihkan kembali kepada keadaan semula sebelum perjanjian dibuat. Namun selama para

pihak dalam perjanjian tidak merasa dirugikan dan tidak mengajukan permintaan pembatalan walaupun mengetahui jika pihak lain tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum, maka perjanjian tetap berlaku dan mengikat para pihak. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa, selama tidak ada keberatan dari salah satu pihak dalam perjanjian walaupun pihak tersebut mengetahui bahwa syarat subyektif mengenai kesepakatan dan kecapan yang diberikana tidak dalam keadaan yang seharusnya sesuai dengan undang-undang, bahkan jika ia mengetahui dan menilai bahwa hal tersebut bukan masalah, maka perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak dan mengikat untuk sama-sama dilaksanakan sesuai dengan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan isi yang ditentukan dalam perjanjian. Sehingga keberlakuan perjanjian tetap mengikat para pihak walaupun kurang terpenuhinya syarat subyektif, hal ini merupakan apa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Setelah perjanjian dibuat atau selama perjanjian berlangsung, baru sesudahnya pihak lain mengetahui jika syarat subyektif kurang terpenuhi, maka sangat mungkin jika pihak tersebut keberatan dan merasa dirugikan dalam perjanjian yang sedang berlangsung, maka ia diberikan hak oleh undang-undang untuk menggugat ke Pengadilan untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut. Dalam hal ini, pihak yang menuntut pembatalan perjanjian, memikul beban kewajiban untuk memberikan bukti-bukti yang menjadi dasar ia menggugat pembatalan perjanjian, sehingga ia harus bersifat aktif untuk mengumpulkan dan membawa fakta-fakta hukum di hadapan Hakim yang menyatakan bahwa benar jika perjanjian tersebut tidak sempurna karena syarat subyektif sebagaimana yang diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kurang atau tidak terpenuhi. Dalam pemeriksaan di sidang Pengadilan, Hakim yang kemudian akan memberikan keputusan berkaitan dengan batalnya perjanjian tersebut.

Dari putusan Hakim yang membatalkan perjanjian tersebut, maka timbul suatu akibat hukum bagi para pihak dalam perjanjian. Akibat hukum yang dimaksud ialah, barang yang menjadi obyek dalam perjanjian serta orang-

¹³Ibid, hlm. 363.

¹⁴Ibid., hlm. 365.

orang sebagai para pihak dalam perjanjian harus dipulihkan dalam keadaan sebelum perjanjian dibuat, hal ini diatur dalam Pasal 1452 dan Pasal 1452 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksud dengan “dipulihkan dalam keadaan sebelum perjanjian dibuat” yaitu barang yang menjadi obyek perjanjian serta orang-orang sebagai para pihak dalam perjanjian harus kembali dalam keadaan seperti semula, dalam arti kedua hal tersebut harus dikembalikan pada posisi awal mula-mula sebagaimana adanya saat perjanjian belum dibuat. Tidak ada yang dapat menyangkal hal tersebut, karena Undang-Undang lah yang telah mengaturnya sebagai akibat dari permintaan pembatalan perjanjian yang dituntut oleh salah satu pihak pada sidang Pengadilan, yang kemudian menjadi suatu ketetapan yang harus dilakukan para pihak untuk mengakhiri perjanjian sesuai dengan isi putusan Hakim. Jadi dapat dipahami bahwa kedua syarat subyektif tersebut sangat penting bagi kelangsungan pelaksanaan perjanjian agar supaya diakui dan dilindungi oleh hukum. Namun jika salah satu syarat subyektif atau keduanya tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Tidak terpenuhinya syarat subyektif yang diketahui oleh salah satu atau kedua belah pihak baik setelah perjanjian dibuat maupun selama perjanjian berlangsung, yang kemudian karena hal tersebut salah satu pihak merasa dirugikan dan tidak mewakili rasa keadilan, maka dalam hal ini perjanjian dapat dibatalkan, yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dengan demikian, selama para pihak dalam perjanjian tidak merasa keberatan atau dirugikan dengan keadaan dimana perjanjian tersebut dibuat dengan tidak memenuhi syarat subyektif maka perjanjian tersebut tetap berlaku sebagaimana semestinya dan mengikat para pihak untuk melakukan kewajiban dan menerima haknya sesuai dengan isi perjanjian.

B. Penyelesaian Hukum Perjanjian Tanpa Terpenuhinya Syarat Subyektif

Sebelum membahas mengenai penyelesaian hukum atas sengketa yang terjadi jika syarat subyektif tidak terpenuhi dalam perjanjian, perlu dipahami terlebih dahulu mengenai arti yang sesungguhnya dari kata “sengketa”. Kosa kata sengketa adalah terjemahan dari istilah

dalam Bahasa Inggris, *conflict* atau *dispute*, yang secara substantive maknanya tidak hanya bersifat merusak (*destructive*) dan merugikan (*harmful*), melainkan membangun (*constructive*), menarik/menantang (*challenging*) serta dinamis sebagai katalisator perubahan.¹⁵

Menurut Agus Hernoko, sengketa perjanjian sering kali berawal dari kesalahan mendasar dalam proses terbentuknya perjanjian dengan berbagai faktor penyebab, antara lain yaitu:¹⁶

- a) Ketidapkahaman proses berjalannya perjanjian yang muncul ketika para pihak terjebak pada orientasi keuntungan dan karakter coba-coba (*gambling*) tanpa memperhatikan risikonya;
- b) Ketidakmampuan mengenali mitra atau rekannya dalam perjanjian, ada sementara para pihak yang sekedar memperhatikan performa atau penampilan fisik rekannya tersebut tanpa meneliti lebih lanjut *track record* atau bagaimana perjalanan latar belakangnya;
- c) Tidak adanya *legal cover* yang melandasi proses perjanjian yang mereka buat, hal ini menunjukkan rendahnya pemahaman hukum para pihak dalam melindungi kepentingan mereka.

Perjanjian merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya, hal ini jelas bahwa apa yang ditulis dan dicantumkan dalam naskah perjanjian menjadi dasar dan pedoman bagi para pihak untuk bertindak melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing, namun apabila dikemudian hari terdapat kesesatan, penipuan atau paksaan dalam hal para pihak memberikan kata sepakat mengenai isi dari perjanjian atau apabila dikemudian hari diketahui jika salah satu pihak dalam keadaan sakit jiwa atau kurang sehat akal pikirannya dan berada dibawah pengampuan atau ternyata pihak tersebut belum genap berusia 18 tahun sehingga belum mampu untuk melakukan perbuatan hukum bagi dirinya sendiri, maka akan memicu timbulnya sengketa dimana pihak lain bisa saja tidak dapat menerima hal yang demikian karena merasa dirugikan dan tidak

¹⁵Yusuf, Sofie. 2003. *Penyelesaian Sengketa Konsumen Menurut UUPK, Teori & Praktek Penegakkan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 12.

¹⁶Agus Hernoko, 2008. *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, hlm 275.

mewakili rasa keadilan dimana kedua belah pihak tidak berada dalam posisi yang seimbang atau setara. Hal ini membuka peluang untuk timbulnya sengketa, dalam beberapa praktek, naskah perjanjian yang dibuat biasa mencantumkan *point* atau pasal tentang apabila dikemudian hari terjadi sengketa maka akan diselesaikan dengan cara yang telah disepakati bersama. Jika *point* atau pasal penyelesaian sengketa telah diatur dan dicantumkan dalam naskah perjanjian, maka akan lebih mudah untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi karena para pihak telah mengetahui langkah apa yang harus ditempuh dan tidak perlu lagi mencari cara lain untuk menyelesaikan sengketa berkaitan dengan isi perjanjian. Namun jika *point* atau pasal untuk menyelesaikan sengketa belum diatur didalam naskah perjanjian, maka para pihak dapat mencari dan menentukan cara bagaimana untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi akibat syarat subyektif yang tidak terpenuhi sebagaimana yang disebutkan diatas. Ada dua pengelompokan besar mengenai bagaimana cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi apabila syarat subyektif tidak terpenuhi dalam perjanjian, yaitu terbagi atas :

a) Penyelesaian Sengketa secara Litigasi

Penyelesaian sengketa secara Litigasi ialah penyelesaian sengketa yang dilakukan didalam Pengadilan, dalam istilah bahasa Inggris disebut dengan *In Court Dispute Settlement*. Dalam hal ini penyelesaian sengketa yaitu perkara perdata yang menyangkut tentang tidak terpenuhinya syarat subyektif dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Salah satu pihak dalam perjanjian merasa bahwa kepentingan hukumnya dilanggar atau telah dirugikan oleh pihak lawan, maka yang bersangkutan mengajukan suatu gugatan pembatalan perjanjian ke Pengadilan. Pihak tersebut harus menyertakan bukti-bukti yang menjadi dasar permintaan pembatalan perjanjian sehingga tuntutan tersebut dapat diperiksa oleh Hakim dalam proses pemeriksaan di sidang Pengadilan. Lebih lanjut, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk membatalkan perjanjian yang sudah dibuat oleh para pihak untuk dimasukkan

dalam dasar tuntutan atau *petitum* yang ditulis melalui surat gugatan yang diajukan ke Pengadilan. Pengadilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa hukum perjanjian, menurut Pasal 25 Undang-Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, adalah Pengadilan Negeri sebagai peradilan umum, yang merupakan badan peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung.

Menurut Mohammad Syaifuddin, terdapat sepuluh asas yang menjadi dasar penyelesaian sengketa hukum perjanjian di Pengadilan, antara lain:¹⁷

1. Asas Wajib menyelesaikan perkara, dalam arti Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan;
2. Asas penyelesaian perkara "*demi keadilan berdasarkan Ke-Tuhanan yang Maha Esa*", maksudnya peradilan harus dilaksanakan untuk keadilan semaksimal yang dilandaskan pada nilai ke-Tuhanan yang Maha Esa;
3. Asas penyelesaian perkara secara nondiskriminasi, artinya Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang, baik suku, agama, ras, jenis kelamin, status social, dan golongan tertentu;
4. Asas penyelesaian sengketa secara sederhana, cepat dan biaya ringan, yaitu Pengadilan membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi hambatan supaya persidangan berjalan efektif dan efisien;
5. Asas sidang terbuka untuk umum, bahwa jalannya pemeriksaan di sidang Pengadilan di buka untuk umum, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
6. Asas rapat permusyawaratan Hakim bersifat rahasia, maksudnya dalam sidang permusyawaratan, setiap Hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan, dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai

¹⁷Muhammad Syaifuddin. Op. Cit., hlmn. 394.

- mufakat bulat, pendapat Hakim yang berbeda dapat dimuat dalam putusan;
7. Asas pengucapan putusan dalam sidang terbuka untuk umum, bermakna semua putusan Pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum;
 8. Asas penyelesaian perkara secara berjenjang, yaitu terhadap putusan Pengadilan pada tingkat pertama (Pengadilan Negeri) dapat dimintakan banding ke Pengadilan Tinggi apabila salah satu pihak dalam perkara tidak menerima dan merasa perlu mengajukan upaya hukum, selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Tinggi dapat dimintakan kasasi kepada Mahkamah Agung, kemudian terhadap putusan Mahkamah Agung dapat dilakukan upaya peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung apabila hal atau keadaan tertentu yang ditentukan dalam Undang-Undang, yang dimaksud dengan hal atau keadaan baru ialah, antara lain ditemukan suatu bukti baru atau *novum* atau diketahui terdapat kekhilafan atau kekeliruan Hakim dalam menerapkan hukumnya, terhadap putusan peninjauan kembali tidak dapat dimintakan peninjauan kembali, peninjauan kembali merupakan upaya hukum terakhir;
 9. Asas kecermatan dan kepastian isi putusan, bermakna bahwa putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar pertimbangan, memuat pula pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar untuk memutus, tiap putusan harus ditandatangani oleh ketua serta anggota majelis Hakim yang memutus serta panitera yang ikut bersidang;
 10. Asas keterbukaan akses informasi putusan dan biaya perkara, dalam arti Pengadilan wajib memberikan akses kepada masyarakat untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan putusan dan biaya perkara, selain itu, Pengadilan wajib memberikan salinan putusan kepada para pihak.

Asas-asas yang telah disebutkan diatas

merupakan apa yang menjadi dasar melandasi pemeriksaan perkara perdata di sidang Pengadilan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi. Litigasi merupakan salah satu jalur hukum yang dapat ditempuh untuk mencari keadilan melalui putusan Hakim sehingga sengketa perjanjian dapat diselesaikan.

b) Penyelesaian Sengketa secara Non Litigasi

Penyelesaian sengketa secara non litigasi merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa perjanjian diluar Pengadilan, dalam istilah bahasa Inggris disebut dengan, *Out of Court Dispute Settlement*. Penyelesaian sengketa perdata diluar Pengadilan dapat dilakukan melalui dua jalur, yang dimana masing-masing jalur memiliki tata cara yang berbeda dengan aturannya masing-masing. Adapun jalur yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa perjanjian diluar Pengadilan, dapat dilakukan dengan cara arbitrase. Arbitrase merupakan suatu mekanisme penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga yang bersifat netral dan bertindak sebagai "Hakim" yang diberikan wewenang penuh oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa perjanjian diantara mereka. Pihak ketiga tersebut biasa disebut dengan arbiter, sehingga logis jika arbiter sebagai pihak ketiga yang bersifat netral, memiliki wewenang serta hak untuk memberikan putusan yang terakhir dan bersifat mengikat serta mempunyai kekuatan hukum tetap atau disebut dengan *final and binding*.¹⁸

Adapun yang menjadi dasar hukum dari arbitrase, diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang No.30 Tahun 1999 yang menyatakan bahwa, "Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa dibidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa." Menurut Yahya Harahap, dari berbagai sumber undang-undang, peraturan, dan konvensi internasional, dikenal adanya dua bentuk klausula arbitrase, yaitu;¹⁹

- a) *Pactum de Compromittendo*, ialah pihak yang mengaitkan kesepakatan akan menyelesaikan sengketa yang timbul

¹⁸Muhammad Syaifuddin.Op.Cit., hlmn. 379.

¹⁹M. Yahya Harahap. 1991. *Arbitrase*, Pustaka Kartini, Jakarta, hlmn. 100.

melalui forum arbitrase, pada saat mereka menyetujui klausul arbitrase, sama sekali belum terjadi sengketa, tata cara pembuatan klausul *Pactum de Compromittendo* ialah; 1. mencantumkan klausula arbitrase dalam kontrak pokok; dan 2. klausul arbitrase dibuat dalam kontrak tersendiri yang terpisah dari kontrak pokok.

- b) *Acta Compromis*, ialah suatu kontrak arbitrase yang dibuat setelah timbulnya sengketa antara para pihak.

Terdapat beberapa kelebihan apabila sengketa perjanjian diselesaikan dengan cara arbitrase, yang tidak dimiliki oleh peradilan umum, yaitu.²⁰

- a) Kebebasan, kepercayaan dan kemauan, yaitu memberikan kebebasan kepada para pihak dan memberikan rasa aman dari keadaan tidak menentu berkenaan dengan putusan yang berat sebelah;
- b) Keahlian arbiter, yaitu para arbiter adalah orang-orang yang mempunyai kemampuan handal berkaitan dengan permasalahan yang disengketakan;
- c) Cepat dan hemat biaya, yaitu proses pengambilan putusannya cepat dan tidak terlalu formal;
- d) Bersifat *konfidensial*, yaitu arbitrase bersifat rahasia dan tertutup, oleh karenanya pemeriksaan dan pengucapan putusannya tertutup;
- e) Bersifat *nonpreseden*, artinya putusan arbitrase tidak mempunyai preseden, sehingga untuk masalah yang sama dihasilkan putusan arbitrase yang berbeda dikemudian dari;
- f) Independen, antara pemeriksaan dan putusan arbitrase oleh para arbiter tidak dipengaruhi pihak luar, termasuk pemerintah;
- g) *Final and Binding*, artinya putusan arbitrase adalah putusan terakhir yang mengikat para pihak dan mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana terhadap putusan tersebut tidak dapat diajukan banding;
- h) Kepekaan arbiter, artinya arbiter

menerapkan hukum yang berlaku dalam menyelesaikan perkara dan akan lebih memberikan perhatian terhadap keinginan, realitas, dan praktek perjanjian para pihak.

Kelebihan atau keunggulan sebagaimana telah disebutkan diatas merupakan suatu keuntungan yang bisa didapat jika sengketa perjanjian yang terjadi diselesaikan secara arbitrase. Di Indonesia terdapat beberapa lembaga arbitrase yang biasa menangani sengketa perdata yang terjadi, diantaranya Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI), dan lainnya. Alternative penyelesaian sengketa merupakan suatu istilah yang diterjemahkan dari bahasa Inggris, yaitu *Alternative Dispute Resolution*. Alternative penyelesaian sengketa merupakan salah satu cara yang ditempuh di luar Pengadilan, termasuk diluar arbitrase, makna alternative penyelesaian sengketa dapat meliputi mekanisme yang bersifat consensus dan kooperatif.²¹

Disampaikan oleh Philip D. Bostwick bahwa alternative penyelesaian sengketa adalah serangkaian praktik dan teknik-teknik hukum yang ditujukan untuk; memungkinkan sengketa hukum diselesaikan di luar pengadilan untuk keuntungan atau kebaikan para pihak yang bersengketa sendiri; mengurangi biaya atau keterlambatan; mencegah agar sengketa hukum tidak dibawa ke pengadilan.²²

Dapat dipahami bahwa alternative penyelesaian sengketa menjadi salah satu pilihan yang dapat digunakan untuk membantu para pihak yang sedang bersengketa dalam perjanjian mencari jalan keluar terbaik, dengan menggunakan metode baru atau pembukaan pembicaraan yang lebih kooperatif demi kepentingan hukum para pihak, sehingga sengketa tidak sampai di bawa ke pengadilan, namun cukup dengan kesepakatan dari para pihak untuk menyelesaikannya melalui forum yang dibentuk dalam alternative penyelesaian sengketa.

²⁰Ridwan Khairandy, Nandang Sutrisno, dan Jawahir Tontowi. 1996. *Pengantar Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, hlmn. 149.

²¹Suyud Margono. 2000. *ADR (Alternative Dispute Resolution) & Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlmn 36.

²²Muhammad Syaifuddin. Op. Cit., hlmn. 387

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Akibat hukum tidak dipenuhinya syarat subyektif dalam suatu perjanjian ialah dapat dimintakan pembatalan atau *Vernietigbaar*, apabila salah satu pihak dalam perjanjian merasa telah dirugikan akibat syarat subyektif yang tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dengan mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri atau melalui penyelesaian diantara para pihak (non litigasi), perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal dan tidak berlaku mengikat bagi para pihak dalam perjanjian. Namun selama para pihak dalam perjanjian tidak merasa keberatan dengan adanya syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut tetap berlaku dan mengikat.
2. Penyelesaian sengketa perjanjian tanpa dipenuhinya syarat subyektif dapat dilakukan dengan dua cara yaitu; melalui jalur litigasi atau penyelesaian sengketa yang ditempuh melalui Pengadilan dengan mengajukan gugatan, dan; melalui jalur non-litigasi atau penyelesaian sengketa diluar Pengadilan, yang dapat ditempuh dengan cara arbitrase atau alternative penyelesaian sengketa.

B. Saran

1. Bagi para pihak
Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dengan tidak dipenuhinya syarat subyektif dapat membuka celah hukum timbulnya sengketa, dalam hal ini sebaiknya para pihak dapat duduk bersama secara terbuka membahas penyebab dan cara bagaimana menyelesaikan sengketa tersebut, bahwa menjadi penting untuk mempertimbangkan kepentingan para pihak sehingga dapat menentukan penyelesaian sengketa yang paling menguntungkan bagi kebaikan bersama.
2. Bagi masyarakat
Kepada masyarakat yang hendak membuat perjanjian perdata atau sedang terikat dalam perjanjian, hendaknya memahami betul tentang isi perjanjian

yang akan dibuat, membaca dengan seksama pasal demi pasal perjanjian, serta memperhatikan bagaimana seharusnya cara yang digunakan untuk melaksanakan perjanjian. Lebih penting yaitu sebelum membuat perjanjian hendaknya mengenal dengan benar siapa-siapa saja pihak yang terlibat dalam perjanjian, memperhatikan apakah para pihak sudah cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Perjanjian yang dibuat juga harus dalam keadaan bebas, yaitu tidak berada dalam tekanan, paksaan, penipuan maupun kekhilafan, sehingga perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Chidir. *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*. Bandung: Mandar Maju, 1993.
- Badruzaman, Mariam. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Fuadi, Munir. *Hukum Kontrak*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Harahap, Yahya, M. *Arbitrase*, Jakarta, Pustaka Kartini, 1991.
- Khairandy, Ridwan. *Pengantar Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, 1996.
- Mahadi. *Falsafah Hukum Suatu Pengantar*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Muljadi, Kartini. Dan Widjaja, Gunawan. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2003.
- Patrik, Purwahid. *Dasar – Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian dan dari Undang - Undang)*. Bandung: MandarMaju, 1994.
- Prawirohamidjojo, Soetojo. dan Pohan, Marthalena. *Hukum Orang dan Keluarga (Personen En Familie-Recht)*. Surabaya: Airlangga University Press, 2000.
- Remy, Sutan. *Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*. Jakarta:

Institusi Bankir Indonesia, 1993.

Satrio, J. *Hukum Perikatan (Perikatan pada Umumnya)*. Bandung: Alumni, 1999.

Setiawan, R. *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra Bardin, 1977.

Sofie, Yusuf. *Penyelesaian Sengketa Konsumen Menurut UUPK, Teori & Praktek Penegakan Hukum*, Bandung: PT. Citra AdityaBakti, 2003.

Soimin, Soedharyo. *Hukum Orang dan Keluarga*. Jakarta: Sinar Grafika, 1992.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia, 1987.

Subekti, R. *Pokok – Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia, 1985.

Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum, Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung: Mandar Maju, 2012.

Sumber Lainnya

Badan Pembinaan Hukum Nasional. *Simposium Hukum Perdata Nasional*. Yogyakarta: 21-23 Desember, 1981.

Depdikbud, Tim Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1997.

Subekti, R. dan Tjitrosudibio, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradna Paramita, 2004.