

KONSEP ESSENSIALIA PADA PRINSIP PEMBUATAN KONTRAK DALAM PERIKATAN

May Shinta Retnowati

mayshinta@unida.gontor.ac.id
Universitas Darussalam Gontor

Gita Riswana

gita@gmail.com
Universitas Darussalam Gontor

Muhammad Abdul Aziz

mabdulaziz@unida.gontor.ac.id
Universitas Darussalam Gontor

Abstrak

Pada hakikatnya suatu perjanjian atau kontrak berasal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan antara para pihak yang melakukan kontrak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya diawali dengan proses negoisasi diantara para pihak. Sehingga dengan adanya kontrak perbedaan tersebut diakomodir dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat kedua belah pihak yang berkontrak. Kontrak atau perjanjian tertulis merupakan dasar bagi para pelaku bisnis untuk melakukan tuntutan jika salah satu pihak tidak melakukan apa yang telah disepakati dalam suatu kontrak atau perjanjian, untuk melakukan suatu bentuk prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati dapat mengakibatkan timbulnya perikatan bagi keduanya untuk memenuhi apa yang menjadi kesepakatan bersama. Banyak dari pelaku kontrak yang belum memahami secara benar bagaimana pembuatan kontrak menurut hukum kontrak, sehingga jika dikemudian hari terjadi perselisihan diantara keduanya tidak mudah diselesaikan secara hukum karena kontrak yang dibuat tidak sesuai dengan hukum kontrak yang ada. Berangkat dari persoalan tersebut maka penulis merumuskan rumusan masalah Bagaimana penyusunan, struktur, dan anatomi yang ada dalam kontrak Serta bagaimana hubungan pembuatan kontrak dengan unsur essentialia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pustaka (*library research*), yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka. Hasil dari penelitian ini ialah, adanya ketentuan unsur serta asas yang mengatur dalam pembuatan perjanjian

atau kontrak dapat memudahkan para pihak dalam membuat kontrak dan menyelesaikan sengketa yang tidak dapat dihindari. Oleh karena itu penting bagi para pihak mengetahui tentang asas serta unsur yang harus ada didalam kontrak agar kontrak atau perjanjian yang dilakukan dapat sah secara hukum serta mengikat para pihak yang melakukan perjanjian atau kontrak

Kata Kunci: *Perjanjian, Kontrak, Essensialia.*

Pendahuluan

Perjanjian atau kontrak sangat berkembang saat ini sebagai tanggungan logis dari berkembangnya kerja sama bisnis antar pelaku bisnis, para pelaku bisnis banyak melakukan perjanjian atau kontrak dalam bentuk tertulis. Bahkan dalam praktik bisnis telah berkembang pemahaman bahwa kerja sama bisnis harus dilakukan dalam bentuk tertulis. Kontrak atau perjanjian tertulis merupakan dasar bagi para pelaku bisnis untuk melakukan tuntutan jika salah satu pihak tidak melakukan apa yang telah disepakati dalam suatu kontrak atau perjanjian. Secara yuridis selain kontrak yang dibuat secara tertulis, para pihak pelaku bisnis dapat melakukan pembuatan kontrak secara lisan, akan tetapi kontrak yang dibuat secara lisan mengandung resiko yang sangat tinggi, karena dapat mengalami kesulitan dalam pembuktian jika terjadi sengketa hukum.¹

Pada hakikatnya suatu perjanjian atau kontrak berasal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan antara para pihak yang melakukan kontrak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya diawali dengan proses negoisasi diantara para pihak. Sehingga dengan adanya kontrak perbedaan tersebut diakomodir dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat kedua belah pihak yang berkontrak.²

Banyak dari para pelaku kontrak diluar sana yang belum memahami secara mendalam bagaimana pembuatan kontrak yang baik dan benar menurut hukum kontrak, sehingga ketidaktahuan tersebut dapat mengakibatkan perselisihan diantara para pihak, baik dalam bentuk tidak terpenuhinya tuntutan yang telah disepakati bersama (*wanprestasi*) ataupun yang lainnya yang dapat merugikan kedua belah pihak. Jika telah terjadi hal seperti ini, akan sulit bagi para pihak menyelesaikan perselisihan kerana kontrak atau perjanjian yang dibuat tidak sesuai atau cacat secara hukum kontrak.

Kesadaran para pihak dalam pemahaman akan ketentuan-ketentuan

¹Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2012), hlm. 1

²Muhammad Noor, Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak, *MAZAHIB: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, Vol. XIV, No. 1 Juni 2015. Hlm.1

hukum perikatan dalam pembuatan kontrak sangat diperlukan, selain itu diperlukan juga keahlian dari para pihak dalam pembuatan kontrak agar terhindar dari sengketa atau perselisihan yang sulit untuk diselesaikan. Oleh karena itu kontrak menjadi sangat penting sebagai pedoman kerja bagi para pihak yang terkait. Namun, dalam penyusunan kontrak perlu memperhatikan perundang-undangan ketertiban umum, kebiasaan, dan kesusilaan yang berlaku. Perjanjian atau kontrak merupakan hubungan hukum antar dua orang atau lebih yang mengikatkan diri berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum yang berupa hak dan kewajiban secara timbal balik antara para pihak.³

Berangkat dari permasalahan diatas dan pentingnya pemahaman para pihak dalam pembuatan kontrak atau perjanjian, maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana penyusunan, struktur, dan anatomi yang ada dalam kontrak? Serta bagaimana hubungan pembuatan kontrak dengan unsur *essensialia*?

Metode penelitian

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode pustaka (*library research*) yaitu serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka.⁴ Jenis dan sumber data yang diperoleh dari hasil penelitian, artikel, jurnal dan buku-buku referensi yang membahas topik yang berkaitan dengan tema penelitian.

Hasil dan Pembahasan

Pengertian Kontrak dan Unsur *Essensialia*

1. Pengertian Kontrak

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Hubungan perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian

³Joni Emizon, *Dasar-dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Palembang: Universitas Sriwijaya, 1999), hlm. 7

⁴Mahmud, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 31

dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perikatan kontrak lebih sempit karena ditunjukkan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis.⁵

Kontrak merupakan suatu kesepakatan yang diperjanjikan (*promissory agreement*) diantara dua atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Definisi lain mengatakan bahwa kontrak adalah perjanjian tertulis antara dua pihak dalam perdagangan, sewa menyewa, dan lain sebagainya. Diaman persetujuan tersebut mempunyai sanksi hukum antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu kegiatan.

Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris "*Contract*" yang berarti perjanjian. Istilah kontrak lebih menunjukkan pada nuansa bisnis atau komersil dalam hubungan hukum yang dibentuk, sedangkan istilah perjanjian cakupannya lebih luas. Jadi dengan kata lain kontrak merujuk pada suatu pemikiran akan adanya keuntungan komersil yang diperoleh kedua belah pihak, sedangkan perjanjian dapat saja berarti *social agreement* yang belum tentu menguntungkan kedua belah pihak secara komersil. Pengertian kontrak komersil itu sendiri adalah kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih untuk melakukan transaksi bisnis.⁶

Perjanjian menurut Pasal 1313 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KUHPerdato berbunyi; "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Dari Definisi perjanjian dalam Pasal 1313 ini para ahli hokum mengemukakan ke-bias-an antara lain; 1. ketidak jelasan karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian, 2.tidak memunculkan asas konsesensualisme dan, 3. Bersifat dualisme. Biasanya definisi ini disebabkan pada rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja, maka yang bukan perbuatan hokum juga bias dikatakan sebagai perjanjian. Untuk memperjelas makna tersebut maka harus dicari dalam doktrin. Sehingga menurut doktrin atau teori lama, yang disebut perjanjian adalah perbuatan hokum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hokum. Adapun pengertian perjanjian menurut ahli hokum antara lain;

Wirjono Prodjodikoro menjelaskan perjanjian adalah sutu hubungan hokum mengenai harta benda antara dua pihak, dan salah satu pihak berjanji atau di anggap berjanji untuk melakukan suatu hal atua tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaan janji tersebut.

Menurut R.Subekti, bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang yang lainnya atau adanya dua orang yang saling

⁵Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1990), hlm. 1-2

⁶Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia, Cet 3*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 16

berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu. Dari peristiwa ini muncullah hubungan antara dua orang tersebut yang bernama perikatan.⁷

Dari pemaparan tersebut apakah istilah perjanjian sama dengan pengertian istilah kontrak? Pada BAB II Buku III KUHPerdara, yang menjelaskan bahwa “perikatan yang lahir dari kontrak atau perjanjian”. Pada KUHPerdara tersebut hanya disebutkan istilah “atau” sebagai penghubung kata “kontrak” dan “perjanjian”, hal tersebut menuntukkan bahwa “kontrak” dan “perjanjian” adalah sama. Selain itu penyebutan yang secara berturut-turut hal ini disengaja dan bertujuan untuk menunjukkan bahwa pembuatan undang-undang menganggap bahwa kedua istilah tersebut memiliki kesamaan arti.⁸

Perjanjian atau kontrak merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melakukan suatu bentuk prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati tentunya sebagai akibatnya menimbulkan perikatan bagi keduanya untuk memenuhi apa yang menjadi kesepakatan bersama. Dan dalam pembuatan suatu perikatan dalam bentuk perjanjian atau kontrak para pihak harus menerapkan asas-asas serta unsur-unsur sebagai suatu prinsip dalam hukum perikatan.

Pada hokum perjanjian, banyak para ahli membedakan perjanjian menjadi perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang telah diatur dalam KUHPerdara yang dipaparkan pada bab V hingga bab XVIII. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara atau yang biasa disebut dengan perjanjian khusus. Hal tersebut dapat diketahui adalah sejauh mana dapat menentukan unsure-unsur pokok dari pada perjanjian sehingga hal ini bias dilakukan pengelompokan suatu perbuatan sebagaimana yang disebutkan pada pasal 1234 tentang jenis perikatan. Terdapat tiga unsure dalam perjanjian, yakni unsure *essensialia*, unsure *naturalia*, dan unsure *Accidentalialia*.

2. Pengertian Unsur *Essensialia*

Unsur *essensialia* merupakan suatu unsur yang harus ada didalam suatu kontrak, berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata maka unsur *essensialia* yang menjadikan adanya kontrak secara umum adalah kesepakatan para pihak, adanya para pihak cakap, adanya objek prestasi tertentu atau dapat ditentukan,

⁷R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Jakarta: Citra Aditya, 2010), hlm. 1

⁸Meita Djohan Oelangan, Implementasi Perjanjian Kerja dalam Penempatan Tenaga Kerja Indonesia ke Luar Negeri, *Pranata Hukum* Vol. 9 No. 1 Juni 2014, hlm. 53

kausa yang halal, yang semuanya merupakan sekelompok unsur *essensialia* yang harus ada secara kumulatif. Unsur *essensialia* dalam perjanjian atau kontrak mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya.⁹

Unsur *essensialia* pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian. Misalnya, perjanjian jual beli dibedakan dari tukar menukar, karena jual beli menurut ketentuan pasal 1457 KUHPerdara adalah: “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengingatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”. Jelas bahwa unsur *essensialia* adalah unsur yang wajib ada dalam suatu kontrak perjanjian dan tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksud untuk dibuat dan dilakukan oleh para pihak menjadi berbeda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan keinginan para pihak.¹⁰

Selain unsur *essensialia*, dalam hukum perjanjian juga harus menyertakan unsur *naturalia* yang merupakan bagian-bagian isi perjanjian yang secara umum patut dan adil bagi para pihak karena merupakan konsekuensi logis dari perjanjian yang bersangkutan, serta unsur *accidentalialia* yang merupakan unsur yang ditambahkan oleh para pihak karena undang-undang tidak mengatur tentang hal tersebut. Semua janji-janji dalam suatu perjanjian yang mengatur atau menambah (*regelend recht/ aanvullend recht*) merupakan unsur *accidentalialia*. Sehingga dapat dikatakan bahwa unsur ini adalah unsur pelengkap dan bukan merupakan bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.¹¹

Sebagaimana pemenuhan unsur *essensialia* terkait pada pelaksanaan perjanjian diwujudkan dalam syarat sahnya suatu perjanjian. Dalam pembuatan suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat yang didalamnya menunjukkan sahnya suatu perjanjian tersebut ketika dilaksanakan, hal ini sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, yakni; 1). Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Ketentuan sepakat merupakan bagian yang harus terpenuhi terlebih dahulu. Adanya kata “sepakat” berarti kehendak dari para pihak yang berkontrak telah

⁹Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Labir Dari Perjanjian*, Cetakan Ke-6, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014, hlm.85

¹⁰Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Labir...*, hlm.86

¹¹Pangestika Rizki Utami, Penerapan Prinsip Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Kerjasama Pengelolaan Barang Milik Daerah, Fakultas Syariah IAIN Purwokerto, *Volksgeist* Vol. 3 No. 1 Juni 2020, hlm. 21

disesuaikan. Kehendak para pihak disini harus bebas dari paksaan, kesalahan dan penipuan. 2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, dengan adanya kecakapan berarti para pihak yang berkontrak mampu untuk melakukan suatu perbuatan hokum dan mampu untuk mempertanggungjaawabkannya. 3). Suatu hal tertentu, ketentuan ini merupakan hal yang harus ada dalam kontrak untuk mencapai tujuan apa yang diharapkan dari kontrak tersebut. 4). Suatu sebab yang halal, bagian ini merupakan tujuan dan batasan yang akan dicapai oleh para pihak yang berkontrak, karena kontrak yang mereka lakukan merupakan suatu perbuatan yang berdampak saling menguntungkan para pihak.¹² Adanya syarat sahnya perjanjian tersebut merupakan syarat-syarat utama yang harus ada tiap kali melakukan suatu perjanjian, artinya setiap perjanjian tersebut dikatakan sah secara hukum.

Asas-asas Umum Dalam Hukum Perikatan

Kitab UU Hukum Perdata memberikan berbagai asas-asas umum yang merupakan pedomana atau patokan serta menjadi pedoman atau patokan serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat sehingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak. Adapun asas-asas hukum perjanjian yang merupakan asas-asas umum (*Principe*) yang harus diindahkan oleh setiap pihak yang terlibat didalam sebuah perjanjian yaitu:¹³

1. Asas Kebebasan

Asas ini pada prinsipnya memberikan kebebasan kepada para pihak untuk mengadakan perjanjian atau akad (*freedom of making contract*), baik tentang objek dan bebas menentukan siapa yang akan membuat perjanjian termasuk syarat-syarat perjanjian, serta bebas menetapkan cara-cara penyelesaian sengketa apabila terjadi dikemudia hari baik melalui jalur litigasi maupun jalur non litigasi. Terhadap kebebasan menentukan segala hal yang yang dimaksudkan tersebut diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan hukum Islam.¹⁴

12 Ahmad Miru dan Sakka Pati, Hukum Perikatan, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012). hlm. 56

13 Muhammad Noor, Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum..., *MAZAHIB: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, Vol. XIV, No. 1 Juni 2015. Hlm.3

14 Toni Kurnia, Penerapan Prinsip-prinsip Hukum Perjanjian Islam Dalam Produk Perbankan Syariah, *Jurnal Qawain* Vol. 3 No. 2 Juli-Desember 2019, hlm.247

2. Asas Konsensualitas

Asas konsensualisme dapat disimpulkan melalui Pasal 1320 ayat 1. Bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan oleh para pihak, jelas melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut telah bersifat obligatoir yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.¹⁵

3. Asas Mengikat perjanjian (*pacta sunt servanda*)

Maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian terikat pada seluruh isi perjanjian dan kepatutan yang berlaku.¹⁶ Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga sebagai asas kepastian hukum, berkaitan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* didasarkan pada Pasal 1338 ayat 1 yang menegaskan “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”

4. Asas iktikad baik (*geode trouw*)

Ketentuan tentang asas iktikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 yang menegaskan “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.” Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak Kreditur dan Debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas iktikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak. Iktikad baik nisbi adalah orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Sedangkan iktikad mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.¹⁷

¹⁵I Gusti Ngurah Anom, Addendum Kontrak Pemborongan Perspektif Hukum Perjanjian Di Indonesia, *Jurnal Advokasi* Vol. 5 No. 2, September 2015, hlm. 185

¹⁶I Gusti Ngurah Anom, Addendum Kontrak Pemborongan..., hlm. 185

¹⁷Mariam Firdaus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 88

5. *Asas force majeure (asas Overmacht/asas keadaan memaksa)*

Asas keadaan memaksa debitur dibebaskan dari kewajiban untuk membayar ganti rugi akibat tidak terlaksananya perjanjian karena sesuatu sebab yang memaksa. Keadaan memaksa ini merupakan suatu keadaan debitur memang tidak dapat berbuat apa-apa terhadap suatu keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaannya.

Penyusunan, Struktur, dan Anatomi Kontrak

Pada dasarnya kontrak yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, kontrak yang dibuat oleh para pihak mengikat mereka selayaknya mentaati suatu peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, untuk membuat kontrak diperlukan ketelitian dan kecermatan dari para pihak yang membuat suatu perjanjian atau kontrak. Adapun dalam pembuatan suatu perjanjian atau kontrak ada beberapa hal yang minimal harus dicantumkan dalam kontrak tersebut yaitu:

1. Adanya para pihak (disebutkan kedudukan masing-masing).
2. Objek perjanjian (hal apa yang menjadi dasar kerjasama).
3. Hak dan kewajiban para pihak.
4. Jangka waktu perjanjian atau kapan perjanjian dikatakan berakhir.
5. Ketentuan tentang ingkar janji dan akibatnya.
6. Ketentuan tentang keadaan memaksa atau hal-hal diluar dugaan (*overmacht*).
7. Ketentuan penyelesaian perselisihan.
8. Tanda tangan para pihak.¹⁸

Adapun mengenai anatomi suatu perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh para pihak secara strukturnya adalah sebagai berikut:

1. Judul kontrak, dimana dalam suatu kontrak judul harus dibuat dengan singkat, padat, jelas dan sebaiknya memberikan gambaran yang ditangkan dalam perjanjian tersebut. Contohnya: perjanjian jual-beli, perjanjian sewa menyewa.
2. Awal kontrak, dalam awal kontrak dibuat secara ringkas dan banyak digunakan kalimat seperti berikut: “yang bertanda tangan dibawah ini” atau “pada hari senin, tanggal 1 bulan februari tahun 2020, telah terjadi perjanjian jual beli.... Antara para pihak”.
3. Para pihak yang mebuat kontrak, dibagian ini disebutkan para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Penyebutan para pihak

¹⁸Salim HS, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 105

- mencangkup nama, pekerjaan, usia, jabatan, alamat, serta bertindak untuk siapa.
4. Premis (*recital*) merupakan penjelasan mengenai latar belakang dibuatnya suatu perjanjian. Pada bagian ini diuraikan secara ringkas tentang latar belakang terjadinya kesepakatan.
 5. Isi kontrak, dalam isi perjanjian biasa diwakili dalam pasal-pasal dan dalam setiap pasal diberi judul. Isi suatu perjanjian biasanya meliputi 3 unsur yaitu: unsur *essensialia*, *naturalia*, dan *accidentalialia*. Ketiga unsur tersebut harus ada pada setiap perjanjian. Unsur lain yang terpenting yang harus ada adalah penyebutan tentang upaya-upaya penyelesaian apabila terjadi perselisihan atau sengketa.
 6. Akhir kontrak (penutup), pada bagian akhir perjanjian berisi pengesahan oleh kedua belah pihak dan saksi-saksi sebagai alat bukti dan tujuan dari perjanjian.¹⁹

Adanya ketentuan unsur serta asas yang mengatur dalam pembuatan perjanjian atau kontrak dapat memudahkan para pihak dalam membuat kontrak dan menyelesaikan sengketa yang tidak dapat dihindari. Oleh karena itu penting bagi para pihak mengetahui tentang asas serta unsur yang harus ada didalam kontrak agar kontrak atau perjanjian yang dilakukan dapat sah secara hukum serta mengikat para pihak yang melakukan perjanjian atau kontrak.

Hubungan Pembuatan Kontrak Dengan Unsur *Essensialia*

Unsure *essensialia* merupakan unsure wajib dalam pelaksanaan suatu kontrak. Jika ada unsure-unsur *essensialia* ini tidak ada, kontrak atau perjanjian tersebut tidak sah. Adanya unsure ini merupakan bagian pokok daripada suatu kontrak. Kecacatan suatu kontrak merupakan tidak lengkapnya bagian daripada unsure *essensialia*. Hal ini berdampak dengan pelaksanaan kontrak itu sendiri.

Konsep unsur *essensialia* terhadap adanya perjanjian menyebutkan bahwa penggunaan unsure ini berlaku terhadap perjanjian khusus bernama ataupun perjanjian tidak bernama secara umum, dengan mendasarkan pemahanan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPdata maka unsure *essensialia* yang menjadikan adanya perjanjian.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata menyatakan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya empat unsure yang meliputi subyek dan obyek

¹⁹Muhammad Noor, Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum..., *MAZAHIB: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, Vol. XIV, No. 1 Juni 2015. Hlm. 7

dperjanjian. Adapun syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari;

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu kontrak
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

J.Satrio juga menguraikan bahwa pada perjanjian riil atas syarat penyerahan obyek prestasi perjanjian merupakan dari unsure *essensialia*. begitupula harga dan barang yang merupakan unsure *essensialia* dari perjanjian jual beli. Detail dari Unsur *essensialia* pada umumnya meskipun tidak dipaparkan dengan tegas seperti yang diatur dalam Buku III KUHPerdara melalui pengaturan yang bersifat memaksa, yang dapat dikenali dengan cirri, tetapi jika unsure tersebut tidak terpenuhi maka akan berakibat batal demi hokum atas perjanjian yang bersangkutan.

Pentingnya mengenali unsur-unsur dalam perjanjian atau kontrak adalah karena digunakan untuk mengidentifikasi apakah kita berhadapan dengan perjanjian atau bukan. Kaitannya unsur *essensialia* dengan pembuatan kontrak terdiri atas:²⁰

- a. Kata sepakat dari dua pihak atau lebih, memiliki arti bahwa perjanjian hanya dapat timbul dengan kerjasama dari dua orang atau lebih atau perjanjian dibangun oleh perbuatan beberapa orang.
- b. Kata yang tercapai harus tergantung kepada para pihak, kata sepakat tercapai jika tawaran pihak satu disetujui oleh pihak lain. Jika kehendak tersebut tidak dinyatakan, maka tidaklah menimbulkan akibat hukum. Apabila para pihak saling menyatakan kehendak dan adanya kesepakatan diantara para pihak, maka saat itu perjanjian terjadi.
- c. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum, ada kemungkinan para pihak tidak sadar bahwa janji yang dibuatnya berakibat hukum dan itu tergantung pada keadaan dan kebiasaan didalam masyarakat.
- d. Akibat hukum untuk kepentingan para pihak, akibat hukum tidak selalu muncul dari keinginan para pihak. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu atas beban pihak yang lain diperlukan untuk membentuk suatu perjanjian atau kontrak.
- e. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan, bentuk atau format perjanjian pada prinsipnya ditentukan secara bebas

²⁰Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, Cet I, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015, hlm.110

oleh para pihak. Namun beberapa perjanjian diharuskan dalam bentuk atau format tertentu, sebagaimana ditetapkan undang-undang.

Umumnya perjanjian atau kontrak dapat dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan. Namun perjanjian dalam bentuk tertulis memiliki keunggulan dibanding perjanjian secara lisan. Jika nantinya para pihak yang berjanji atau berkontrak terlibat suatu perselisihan, maka hanya perjanjian dalam bentuk tertulis yang dapat digunakan sebagai alat bukti untuk penyelesaian sengketa.

Penutup

semakin banyaknya transaksi didalam kehidupan masyarakat diperlukan suatu pedoman untuk membuat suatu kontrak atau perjanjian yang dapat digunakan secara benar dan memenuhi koridor-koridor hukum, sehingga sengketa yang dikemudian hari dapat dihindari oleh para pihak yang membuat suatu perjanjian atau kontrak. Dalam pembuatan suatu perjanjian atau kontrak diwajibkan bagi para pihak untuk memperhatikan beberapa prinsip yang sangat mendasar dalam pembuatan kontrak tersebut. Unsur *essensialia* sebagai unsur yang wajib ada dalam pembuatan kontrak atau perjanjian, prinsip tersebut adalah memahami akan syarat sahnya suatu perjanjian atau kontrak, serta asas-asas dalam suatu perjanjian atau kontrak. Agar jika terjadi sengketa dikemudian hari dapat dengan mudah diselesaikan karena para pihak telah memahami isi dari kontrak yang telah disepakati bersama.

Daftar Pustaka

- Anggraeny Isdian. Tongat. Dinnar Wardah Rahmadanti. (2020). Urgensi Pelaksanaan Tahapan Persiapan Penyusunan Kontrak Oleh Pelaku Bisnis Dalam Mengkontruksi Hubungan Bisnis. Fakultas Hukum Universitas Airlangga, *Yurispruden Volume 3. No. 1 Januari*.
- Aristoni. (2019). Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perjanjian Islam Dalam Produk Perbankan Syariah. Dosen Fakultas Syariah IAIN Kudus. *Jurnal Qawanin Vol. 3. No. 2 Juli-Desember*.
- Cahyo Wilopo Figur Satrio. (2020). Prinsip Timbulnya Perikatan Dalam Perjanjian Jual Beli Berbasis Syariah. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. *NOTARIUS Volume 13. No. 1*.
- Darus Mariam Badruzaman. (2015). *Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*. Cet I. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Emizon Joni. (1999). *Dasar-dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Palembang: Universitas Sriwijaya.
- Firdaus Mariam Badruzaman. (2009). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gusti I Ngunah Anom. (2015). Addendum Kontrak Pemborongan Perspektif Hukum Perjanjian Di Indonesia. *Jurnal Advokasi Vol. 5 No. 2, September*.
- Mahmud. (2011). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Kurnia Toni. (2019). Penerapan Prinsip-prinsip Hukum Perjanjian Islam Dalam Produk Perbankan Syariah. *Jurnal Qawain Vol. 3 No. 2 Juli-Desember*.
- Muljadi Kartini. (2014). *Perikatan Yang Labir Dari Perjanjian*. Cetakan Ke-6. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Noor Muhammad. (2015). Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak. *MAZAHIB: Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Vol. XIV, No. 1 Juni*.
- Raharjo Sugiarto Japar. (2019). Prinsip-Prinsip Kontrak Kontruksi Indonesia. Universitas Airlangga. *MIMBAR YUSTITIA. Volume 2. No. 2. Desember*.
- Rizki Pangestika Utami. (2020). Penerapan Prinsip Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Kerjasama Pengelolaan Barang Milik Daerah. Fakultas Syariah IAIN Purwokerto. *Volkgeist Vol. 3 No. 1 Juni*.
- Salim. (2005). *Perkembangan Hukum Kontrak Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti. (1990). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Syaifuddin Muhammad. (2012). *Hukum Kontrak*. Bandung: CV Mandar Maju.