

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL
BELI BAHAN BAKAR MINYAK (BBM) ANTARA
STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR UMUM
(SPBU) DENGAN PT.PERTAMINA
(Persero) UPMS 1 MEDAN
(Penelitian di SPBU 14.201.1110 -14.201.1125)**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Hukum Universitas Medan Area
Untuk Memenuhi Syarat Tugas Akhir Perkuliahan
Guna Mendapat Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

**YUSNIARDY SYAHPUTRA
NPM : 05 840 0031**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2009**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

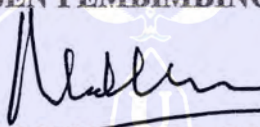
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA


LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

I. PENYAJI

NAMA : YUSNIARDY SYAHPUTRA
No. Induk Mahasiswa : 05 840 0031
JURUSAN : HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN
JUAL BELI BAHAN BAKAR MINYAK (BBM)
ANTARA STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR
UMUM (SPBU) DAN PT. PERTAMINA (Persero)
UPMS 1 MEDAN (Penelitian Di SPBU. 14.201.1110-
14.201.1125)

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

NAMA : H. ABDUL MUIS SH.,MS
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING I
Tanggal Persetujuan :
TANDA TANGAN : 

NAMA : ZAINI MUNAWIR, SH. MHum
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING II
Tanggal Persetujuan :
TANDA TANGAN : 

III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

KETUA SUHATRIZAL SH. MHum

SEKRETARIS MUAZZUL SH.,MHum

PENGUJI I H. ABDUL MUIS SH.,MS

PENGUJI II ZAINI MUNAWIR, SH. MHum

DISETUJUI OLEH

DEKAN FAKULTAS HUKUM

KETUA BIDANG
HUKUM KEPERDATAAN

UNIVERSITAS MEDAN AREA

H. ABDUL MUIS SH.,MS

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JUAL BELI BAHAN BAKAR
MINYAK (BBM) ANTARA STASIUN PENGISIAN BAHAN
BAKAR UMUM (SPBU) DENGAN PT. PERTAMINA
(PERSERO) UPMS I MEDAN**

ABSTRAKSI

OLEH

YUSNIARDI SYAHPUTRA
NPM : 05 840 0031

Untuk memenuhi kebutuhannya, manusia melakukan berbagai usaha mulai dari membuat sendiri atau memperolehnya dengan jalan tukar menukar hak miliknya berupa benda dengan barang yang dibutuhkan. Sekarang pertukaran telah dilakukan dengan uang dan namanya pun berubah menjadi jual beli.

Manusia dalam kehidupan bermasyarakat yang mengadakan hubungan antara sesama manusia tentunya akan menimbulkan gesekan berbagai kepentingan, karena masing-masing anggota masyarakat yang mengadakan hubungan itu tentu mempunyai kepentingan yang berbeda-beda bahkan tidak jarang saling berlawanan. Supaya tidak terjadi perselisihan maka hukum mengatur dan melindungi kepentingan masing-masing. Hukum menjadi penting untuk mengatur tata tertib kehidupan manusia, sehingga masyarakat dapat hidup aman, tentram, damai, adil dan makmur.

Jual beli menurut hukum adat pada umumnya bersifat contant dan konkrit. Buku ketiga bab kelima KUH-Perdata mengatakan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Unsure essentialia (unsur pokok) dari jual beli yang terkandung dalam rumusan Pasal 1457 KUH-Perdata adalah barang (kebendaan) dan harga.

Bentuk dan syarat-syarat dari suatu perjanjian jual beli disamping telah diatur sebagian dalam hukum perdata, diberikan juga kebebasan kepada para pihak untuk mengaturnya sendiri berdasarkan kepentingan dan kebutuhannya sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang.

Permasalahan di dalam perdagangan BBM semakin hari semakin kompleks dan berubah sesuai dengan kemajuan zaman. Pada masa lalu harga BBM tergantung pada buyer market, sekarang telah berubah menjadi seller market. Pada buyer market penjual selalu berada dalam keadaan yang lemah, penjual selalu menawarkan barang dan harga. Sebaliknya pada seller market penjual menawarkan barang, pembeli yang aktif menawarkan harga.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
LEMBAR PENGESAHAN	
ABSTRAKSI	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul	4
B. Alasan Pemilihan Judul	5
C. Permasalahan	6
D. Hipotesa	6
E. Tujuan Pembahasan	9
F. Metode Pengumpulan Data	10
G. Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	13
A. Pengertian Umum Perjanjian	13
B. Asas-asas Perjanjian	20
C. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian	27
D. Saat Lahirnya Perjanjian	33
E. Pemenuhan Prestasi Suatu Perjanjian	37

BAB III TINJAUAN UMUM JUAL BAE LI	42
A. Pengertian Umum Jual Beli	42
B. Lahirnya Suatu Jual Beli	46
C. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli	47
D. Sifat-sifat Jual Beli	55
E. Berakhirnya Jual Beli	56
F. Peralihan Hak Milik Dalam Jual Beli	58
BAB IV TINJAUAN PERJANJIAN JUAL BELI BAHAN BAKAR MINYAK ANTARA SPBU DENGAN PT. PERTAMINA (Persero) UPMS I MEDAN	62
A. Proses Penawaran dan Akseptasi Sebelum Terwujudnya Perjanjian Jual Beli	62
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak	71
C. Resiko Atas Barang yang Belum Dilakukan Penyerahan (Levering) dan Akibat Hukum Jika Salah Satu Pihak Wanprestasi	74
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

Untuk memenuhi kebutuhannya, manusia melakukan berbagai usaha mulai dari membuat sendiri atau memperolehnya dengan jalan tukar menukar hak miliknya berupa benda dengan barang yang dibutuhkan. sekarang ini tidak demikian lagi, pertukaran telah dapat dilakukan dengan uang dan namanya pun berubah menjadi jual beli.

Pada dasarnya setia manusia dapat melakukan perbuatan menurut kehendaknya secara bebas, akan tetapi dalam kehidupan bermasyarakat kebebasan tersebut dibatasi oleh peraturan yang mengatur tingkah laku dan sikap tindak manusia. Apabila tidak ada peraturan tersebut akan terjadi ketidakseimbangan dalam masyarakat dan pertentangan diantara satu sama lain. pembawaan sikap pribadi setiap manusia biasanya ingin agar kepentingan dipenuhi lebih dulu, tanpa memikirkan kepentingan orang lain. Apabila keadaan demikian tidak diatur dengan peraturan, maka yang lemah akan tertindas atau menimbulkan kekacauan.

Manusia dalam kehidupan bermasyarakat yang mengadakan hubungan antara sesama manusia tentunya akan menimbulkan gesekan berbagai kepentingan, karena masing-masing anggota masyarakat yang mengadakan hubungan itu tentu mempunyai kepentingan yang berbeda-beda bahkan tidak jarang saling berlawanan. Supaya tidak terjadi perselisihan maka hukum mengatur dan melindungi kepentingan masing-masing. Hukum menjadi penting untuk mengatur tata tertib kehidupan manusia, memelihara kestabilan, ketertiban

dan keadilan bagi manusia sehingga masyarakat dapat hidup aman, tentram, damai, adil dan makmur.

Perkembangan sejarah hukum di Indonesia, sebelum masa penjajahan, hukum yang berlaku adalah hukum adat, yang satu wilayah dengan wilayah lainnya berbeda-beda. Selama masa penjajahan dengan asas konkordansi hukum Perdata (code civil) Belanda di berlakukan untuk sebahagian golongan penduduk di Indonesia.

Setelah Indonesia merdeka, berbagai usaha telah dilakukan untuk menyusun kembali hukum nasional, namun sampai saat ini masih belum terlaksana. Hukum perdata yang berlaku masih menunjuk struktur yang pluralistis, karena masih berlakunya aturan-aturan hukum peninggalan zaman kolonial yang disusun atas dasar kepentingan penjajah di samping hukum adat dan hukum islam.

Jual beli menurut hukum adat pada umumnya bersifat contant dan konkrit. Artinya jual beli dilakukan dengan suatu perbuatan nyata, dengan demikian segala sesuatu yang terjadi sebelum dan sesudah timbang terima secara contant adalah di luar akibat hukum.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hasil kodifikasi yang diberlakukan pada tahun 1848, buku ketiga bab kelima mengatur tentang jual beli. pasal 1457 KUH-Perdata merumuskan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu membayar harga yang telah dijanjikan.

Kebutuhan akan Bahan Bakar Minyak (BBM) semakin hari semakin meningkat baik untuk kegiatan sehari-hari atau dalam kegiatan perindustrian. Hal

ini dikarenakan Bahan Bakar Minyak (BBM) merupakan kebutuhan Primer manusia. Hingga sekarang Bahan Bakar Minyak (BBM) merupakan komoditas yang diperdagangkan di bursa komoditas internasional, baik masih berupa minyak mentah avtur, premix, premium, solar, minyak tanah dsb.

Harga Bahan Bakar Minyak (BBM) di pasar Internasional setiap waktu mengalami perubahan, bahkan di Indonesia. Harga Bahan Bakar Minyak (BBM), pernah mengalami tiga kali perubahan, harga Bahan Bakar Minyak (BBM) di dalam negeri khususnya di dalam perindustrian selain berpedoman pada harga pasaran Internasional juga tergantung permintaan/penawaran namun harga BBM untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) itu sendiri disubsidi dari Pemerintah.

Pasal 1320 KUH-Perdata mengatakan salah satu unsur syarat sahnya suatu perjanjian adalah sepakat. Syarat kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya adalah pertemuan atau persesuaian pendapat satu sama lainnya atas isi perjanjian. Syarat kesepakatan ini dalam bahasa Belanda adalah *toestemming* dan dalam bahasa Inggris yaitu *agreement* atau *consensus*. Pada dasarnya sebelum para pihak sampai pada kesepakatan, maka salah satu atau lebih pihak akan menyampaikan terlebih suatu bentuk pernyataan mengenai apa yang mereka kehendaki. Kedua belah pihak diberi kebebasan untuk menentukan sikapnya menerima atau menolak suatu penawaran sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam hukum perjanjian.

Bentuk dan syarat-syarat dari suatu perjanjian jual beli di samping telah diatur sebagian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diberikan juga

kebebasan kepada para pihak untuk mengaturnya sendiri berdasarkan kepentingan dan kebutuhannya sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan asas kebebasan di atas penulis ingin menganalisis secara yuridis perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM) antara Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dengan PT. Pertamina (Persero), apakah proses penawaran dan akseptasi (pernyataan kehendak) sebelum terjadinya perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM) telah sesuai atau bertentangan dengan Pasal 1320 KUH-Perdata.

A. Pengertian Dan Penegasan Judul

Judul adalah merupakan segi yang fundamental dalam suatu pembahasan ilmiah, karena tanpa judul tidak akan pernah terlintas tentang uraian apa yang akan dikupas atau dijelaskan.

Adapun skripsi Penulis ini “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JUAL BELI BAHAN BAKAR MINYAK (BBM) ANTARA STASIUN PENGISIAN BAHAN BAKAR MINYAK UMUM (SPBU) DENGAN PT.PERTAMINA (Persero)UPMS I MEDAN (Riset di SPBU 14.201.1125 dan SPBU 14.201.1110).

Untuk tidak memberikan tafsiran yang berbeda atas judul yang penulis berikan diatas, maka selanjutnya dibuat Penegasan dan Pengertian judul :

- a) Tinjauan Yuridis adalah pandangan umum mengenai suatu keadaan/peristiwa yang dilihat apakah keadaan tersebut telah memenuhi aspek-aspek hukum yang berlaku.

- b) Jual beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.
- c) Bahan Bakar Minyak (BBM) adalah merupakan primer manusia dalam menunjang berbagai kegiatan manusia baik sehari-hari atau industri. Adapun jenis-jenis produk dari Bahan Bakar Minyak (BBM) itu sendiri adalah Avtur, Premium, Pertamina, minyak tanah, dsb.
- d) Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) adalah merupakan tempat dimana masyarakat dapat memperoleh Bahan Bakar Minyak (BBM) untuk kelangsungan kegiatannya.
- e) PT. Pertamina (Persero) adalah merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang penambangan minyak dan gas alam serta melakukan pendistribusian Bahan Bakar Minyak (BBM) kepada masyarakat luas.

B. Alasan Pemilihan Judul

Terpilihnya judul ini oleh Penulis sebagai bahan kajian adalah karena :

1. Bahan Bakar Minyak (BBM) adalah merupakan suatu kebutuhan primer manusia dalam penyelenggaraan kegiatan sehari-hari masyarakat secara luas ataupun perindustrian maka Penulisan ingin melihat secara langsung bagaimana sebenarnya penguangan kehendak para pihak dan pendistribusian dalam melaksanakan perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM)

khususnya antara Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dengan PT. Pertamina (Persero) UPMS I Medan.

2. Alasan pemilihan judul ini berdasarkan oleh suatu keadaan kajian bersama bagaimana sebenarnya tata cara pembuatan suatu perjanjian

C. Permasalahan

Permasalahan adalah merupakan persoalan atau pertanyaan tentang sesuatu yang harus dicari penyelesaiannya. Suatu permasalahan berguna untuk memberikan batasan yang dapat dijadikan pegangan agar penulisan skripsi ini mempunyai arah dan sasaran yang sesuai dengan obyek yang dijadikan pembahasan.

Bertitik tolak dari uraian di atas yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Apakah proses penawaran dan akseptasi (pernyataan kehendak) sebelum terjadinya perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM) telah sesuai atau bertentangan dengan Pasal 1320 KUH-Perdata ?
2. Bagaimana resiko atas barang yang belum dilakukan penyerahan (*levering*), dan akibat hukum, jika salah satu pihak wanprestasi ?

D. Hipotesa

Hipotesa adalah suatu kebenaran yang sifatnya masih sementara, dengan kata lain perkataan bahwa hipotesa itu adalah merupakan anggapan sementara tentang suatu keadaan yang diteliti. Oleh karena hipotesa itu sifatnya sementara

atas jawaban permasalahan yang telah dikemukakan, maka masih perlu diuji atau dibuktikan kebenarannya.

“Hipotesa dapat diartikan, merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan suatu penelitian, hipotesa itu tidak perlu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dibenarkan”.

Adapun fungsi Hipotesa adalah :

1. Memberikan pedoman dan pengarahan pada penelitian pemecahan masalah.
2. Membatasi data informasi yang relevan dan yang perlu saja.

1. Pengertian Perjanjian

Menurut Pasal 1313 KUHPerdota, suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dengan seseorang yang lain atau lebih akan menimbulkan suatu hubungan hukum yang dinamakan perikatan, jadi dapat disimpulkan perjanjian adalah sumber perikatan disamping sumber-sumber lainnya.

Defenisi dari Pasal 1313 KUHPerdota ini menurut para Sarjana Hukum tidak lengkap dan terlalu luas. Mariam Darus Badruzaman, berpendapat:¹

“Defenisi perjanjian yang terdapat didalam ketentuan diatas adalah tidak lengkap, dan terlalu luas. Tidak lengkap karena dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Defenisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan didalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-

¹ Mariam Darus Badruzaman, KUHPerdota Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, 1993, (Selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman, I), halaman 89

ketentuan sendiri sehingga Buku III KUHPerdara secara langsung tidak berlaku terhadapnya”.

Wirjono Prodjodikoro mengemukakan arti perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²

2. Pengertian Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUH-Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Hasanuddin Rahman mengatakan dari pengertian Pasal 1457 KUH-Perdata di atas, dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa :

1. “Terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya, yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan jual beli tersebut.
2. Pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan kewajiban menyerahkan satu kebendaan, sedangkan pihak lainnya berhak mendapatkan/menerima suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran.
3. Hak bagi pihak yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya, begitupun sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak lainnya.
4. Bila salah satu tidak terpenuhi atau kewajiban tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka tidak akan terjadi perikatan jual beli”.³

Berdasarkan penjelasan para sarjana tersebut diatas jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan perikatan untuk memberikan sesuatu,

² Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Vorkink Van Hoeve, 1958, halaman 9
³ Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, Halaman 24

yang akan terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.

Jual beli senantiasa terletak pada dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga pada pihak lainnya. Pada sisi hukum perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.

Walaupun demikian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata melihat jual beli hanya dari sisi perikatan semata-mata yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak secara timbal balik, oleh karena itu jual beli dimasukkan dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang hukum Perdata tentang perikatan.

E. Tujuan Pembahasan

Tujuan Pembahasan Skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses penawaran dan akseptasi (pernyataan kehendak) sebelum terjadinya perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM) telah sesuai atau bertentangan dengan Pasal 1320 KUH-Perdata.
2. Untuk mengetahui resiko atas barang yang belum dilakukan penyerahan (*levering*), dan akibat hukum jika salah satu pihak wanprestasi.

Berangkat dari perumusan masalah dan tujuan penulisan skripsi ini, diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Apabila dilihat dari segi teoritis untuk menambah literatur di bidang hukum, khususnya hukum yang berlaku terhadap perjanjian jual beli.
- b. Apabila dilihat dari segi praktek dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan khususnya dalam melaksanakan perjanjian jual beli antara Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan PT. Pertamina (Persero) UPMS I Medan.
- c. Apabila dilihat dari segi ilmiah dapat menambah perbendaharaan khasanah ilmu hukum.

F. Metode Pengumpulan Data

Metode penelitian yang dipergunakan dalam skripsi ini terdiri dari :

1. *Library Research*

Yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara pengumpulan data dan informasi melalui bantuan bahan bacaan yang ada perpustakaan, yang terdiri dari buku-buku, tulisan/karangan para sarjana, tulisan ilmiah dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan judul penelitian.

2. *Field Research*

Yaitu metode penelitian yang dilakukan di Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) No. 14.201.1125 dan SPBU No. 14.201.1110 dengan wawancara untuk memperoleh informasi mengenai proses penawaran dan

akseptasi sebelum terjadinya perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM) antara SPBU dengan PT.Pertamina (Persero) UPMS I Medan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika dari skripsi ini terdiri dari lima bab, dimana setiap babnya masih terbagi lagi atas beberapa sub bab yaitu :

BAB I : Merupakan bab Pendahuluan.

Bab ini memaparkan hal-hal yang bersifat umum sebagai langkah awal dari penulisan skripsi ini dan di dalamnya menguraikan kerangka dasar dari skripsi ini yang terdiri dari pengertian dan penegasan judul, alasan pemilihan judul, permasalahan, hipotesa, tujuan pembahasan, metode pengumpulan data, sistematika penulisan.

BAB II : Merupakan bab yang menjelaskan pengertian umum tentang perjanjian

Bab ini memaparkan pengertian umum perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, saat lahirnya perjanjian, pemenuhan prestasi suatu perjanjian.

BAB III : Merupakan bab yang menjelaskan pengertian umum tentang jual beli.

Bab ini memaparkan pengertian umum jual beli, lahirnya suatu jual beli, hak dan kewajiban penjualan dan pembeli, sifat perjanjian jual beli, berakhirnya jual beli, dan peralihan hak milik dalam jual beli.

BAB IV : Merupakan bab yang menjelaskan tentang perjanjian jual beli antara Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan PT.Pertamina (Persero) UPMS I Medan.

Bab ini memaparkan proses penawaran dan akseptasi sebelum terjadinya perjanjian jual beli Bahan Bakar Minyak (BBM), hak dan kewajiban para pihak, resiko atas barang yang belum dilakukan penyerahan (*levering*), dan akibat hukum, jika salah satu pihak wanprestasi.

BAB V : Merupakan bab Penutup

Bab terakhir berupa kesimpulan dan saran.



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Umum Perjanjian

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu perjanjian yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti : jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebegitu jauh menyangkut juga ketenagakerjaan.

Hubungan hukum yang terjadi karena perjanjian ataupun hukum disebut perikatan. Kewajiban-kewajiban yang timbul dari adanya perikatan itu dapat dipaksakan secara hukum. Suatu perjanjian Yang tidak mengikat atau tidak dapat dipaksakan adalah bukan perikatan, misalnya suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Contoh : A berkata kepada B, saya berjanji akan memberikan rumah saya kepada anda. Memberi rumah adalah merupakan janji A dan hal ini dapat disebut sebagai pernjian, tetapi perjanjian ini tidak mengikat atau tidak sah karena perjanjian ini tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian karena tidak ada suatu sebab yang halal.

Hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia sampai sekarang masih berpedoman kepada peraturan buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kodifikasi tahun 1848, meskipun dalam Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 1963 menganggap Kitab Undang- Undang Hukum sebagai suatu dokumen yang hanya menggambarkan suatu kelompok hukum tak tertulis.

Wirjono Prodjodikoro mengatakan hukum perjanjian masuk golongan hukum kekayaan harta benda, lain dari pada hukum kekeluargaan dan hukum perkawinan, pada umumnya objek dari perhubungan hukum prihal perjanjian boleh dikata hampir selalu berupa suatu harta benda.⁴

Pasal 1313 KUH-Perdata menyebutkan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. jikalau dihubungkan dengan pasal 1233 KUH-Perdata yang menyebutkan bahwa perikatan lahir dari perejanjian atau dari undang-undang, maka dapat disimpulkan suatu perjanjian melahirkan satu beberapa perikatan.

Buku ketiga KUH-Perdata terdiri dari bab I mengatur tentang perikatan-perikatan umumnya. Bab II mengatur tentang perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Bab III mengatur tentang perikatan yang lahir dari undang-undang. Bab IV mengatur tentang hapusnya perikatan. Bab V sampai dengan bab XVIII mengatur tentang perjanjian khusus atau perjanjian bernama.

Apa sebenarnya yang dimaksud perikatan, ternyata KUH-Perdata tidak memberikan penjelasannya. Bagaimana sebenarnya hubungan antara perikatan dengan perjanjian? Dan apa pula yang dimaksud dengan kontrak? Untuk memahami pengertian perikatan, hubungan antra perikatan dengan perjanjian dan kontrak, dibawah ini pendapat para sarjana.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan buku ketiga KUH-Perdata tidak memberikan suatu rumus perikatan. Mariam Darus Badruzaman berpendapat:

⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit.*, Vorkink-van Hoeve, 1958, halaman 20.

“Menurut ilmu pengetahuan hukum perdata, perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak didalam lapangan harta.

Kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu”.⁵

Mashudi-Moch. Chidir Ali mengatakan definisi suatu perikatan adalah :⁶

“Suatu hubungan hukum antara dua atau lebih pihak, dalam mana pihak satu mempunyai kewajiban memenuhi sesuatu yang menjadi hak pihak lain (berprestasi dan menuntut prestasi). Pihak yang mempunyai kewajiban itu dinamakan juga pihak berhutang atau debitur, sedangkan pihak yang mempunyai hak itu disebut juga pihak penagih atau kreditur (pihak berpiutang). Definisi persetujuan : suatu persetujuan (*overeenkomst*) adalah suatu perbuatan berdasarkan kata sepakat antara dua atau lebih pihak untuk mengadakan akibat-akibat hukum yang diperkenankan”.

“Jadi sebetulnya, suatu persetujuan itu tidak lain dari pada suatu perjanjian (*afspraak*) yang mengakibatkan hak-hak dan kewajiban (jual beli; sewa menyewa ; persetujuan kerja dan lain-lain). Pengertian persetujuan tidak boleh digaduhkan dengan pengertian perikatan. Perhubungan antara kedua itu adalah sebagai sebab akibat : suatu persetujuan dapat melahirkan suatu perikatan. Persetujuan sedemikian disebut persetujuan obligator”.

Subekti memberi penjelasan hubungan antara perikatan dan perjanjian mengatakan :⁷

“ Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat

⁵ Mariam Darus Badruzaman,, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, (Selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman, II) halaman I.

⁶ Mashudi – Moch. Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, CV Mandar Maju, 2001, halaman 16-20

⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, 1979, (selanjutnya disebut Subekti, I), halaman 1-3

dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis”.

“Dari apa yang diterangkan di situ dapat dilihat bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit atau suatu peristiwa . kita tidak dapat melihat dengan mata kepala kita suatu perikatan. Kita hanya dapat membayangkannya dalam alam pikiran kita. Tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan-perkataannya”.

Pendapat para sarjana di atas telah memberikan penjelasan bahwa perjanjian atau persetujuan menerbitkan perikatan. Perikatan adalah abstraknya sedangkan perjanjian adalah kongkritnya. Kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Munir Fuady memberi penjelasan mengenai perjanjian dan kontrak mengatakan bahwa :⁸

“Istilah “perjanjian” dalam “Hukum Perjanjian” merupakan kesepadanan dari istilah “*overeenkomst*” dalam bahasa Belanda, atau “*agreement*” dalam bahasa Inggris. Karena itu, istilah “Hukum Perjanjian” mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah “Hukum Perikatan”. Jika dengan istilah “Hukum Perikatan” dimaksudkan untuk mencakup semua bentuk perikatan dalam buku ketiga KUH-Perdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari undang-undang, maka dengan istilah “Hukum Perjanjian” hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian saja”.

“Istilah “Kontrak” dalam istilah “Hukum Kontrak” merupakan kesepadanan dari istilah “*contract*” dalam bahasa Inggris. Hukum kontrak dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian tertulis semata-mata. Sehingga orang sering menanyakan “mana kontraknya” diartikan bahwa yang ditanyakan adalah kontrak tertulis”.

Pendapat Munir Fuady di atas telah memberikan penjelasan bahwa perjanjian dalam hukum perjanjian mempunyai cakupan yang lebih sempit dari

⁸ Munir Fuadi, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT.Citra Aditya Bakti , 2001, (selanjutnya disebut Munir Fuady, I), halaman 2.

hukum perikatan. Artinya semua peraturan dalam hukum perikatan berlaku terhadap perjanjian dan persetujuan.

M. Yahya Harahap memberikan penjelasan mengenai perjanjian mengatakan :⁹

“Perjanjian (*verbinten*) mengandung pengertian : suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.

“Dalam pengertian singkat di atas dijumpai beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian (*verbinten*), antara lain : hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang (*person*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.

M. Yahya Harahap menggunakan kata perjanjian untuk sebagai terjemahan dari kata *verbinten*. Penggunaan terjemahan kata *verbinten* masih terdapat perbedaan pendapat, sebagian dari para sarjana masih ada yang terjemahkannya menjadi perutusan. Ada yang terjemahkannya menjadi perjanjian, sedang *overeenkomst* diterjemahkannya menjadi persetujuan.

J. Satrio berpendapat untuk tidak mempersoalkan perbedaan pendapat penggunaan istilah tetapi akan menggunakan saja istilah perikatan untuk *verbinten* sebagai istilah yang sudah lazim dan banyak dipakai oleh para sarjana, sedangkan perjanjian atau persetujuan untuk *overeenkomst*.¹⁰

⁹ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.* Alimni, 1986, halaman 6.

¹⁰ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, 1995, (selanjutnya disingkat J. Satrio, I), halaman I.

Fathurrahman Djamil, memberi penjelasan perjanjian dalam hukum Islam dapat ditemukan dalam Al-Qu'ran, setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian yaitu : ¹¹

“Kata akad (al-‘aqdu) dan kata ahd (al-‘ahdu). Kata yang disebut pertama secara etimologis berarti perjanjian, perikatan, dan pemufakatan (al-ittifaq). Al-Qu'ran memakai kata ini dalam arti perikatan dan perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam QS. Al-Maidah ayat 1. Sedangkan kata kedua, secara etimologis berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam Al-Qu'ran Surat Al-Nahl ayat 91 dan Al-Isra ayat 34. Kata yang umum digunakan dalam *mu'amalah* (transaksi bisnis) adalah kata akad (*al- Aqdu*)”.

“Menurut para ahli hukum Islam, Kata akad didefinisikan sebagai berikut : Hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada obyek perikatan”. Istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbinten*. Sedangkan kata *al-‘ahdu* dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian atau *overeenkoms*, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji ini hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan.

Itulah yang disyaratkan dalam Al-Qu'ran Surat Ali Imran ayat 76.

Rumusan akad diatas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam satu hal yang khusus”.

Hilman Hadikusuma memberi penjelasan pengertian perikatan menurut hukum adat mengatakan : ¹²

“Perikatan menurut hukum adat adalah hubungan hukum di antara 2 (dua) pihak yang terjadi karena adanya perbuatan atau kesepakatan dalam bentuk persetujuan atau perjanjian karena adanya sesuatu kepentingan . Jadi adanya perikatan karena ada kesepakatan. Tetapi dalam hukum adat suatu perikatan dapat terjadi karena perbuatan sepihak atau karena kesepakatan dua pihak. Karena adanya perbuatan atau kesepakatan menyebabkan timbulnya “perhutangan” perorangan atau sekelompok orang”.

¹¹ Mariam Darius Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan, Bagian ketiga Hukum Perjanjian* Syahriah oleh Fathurrahman Djamil, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, halaman, 247.

¹² Hilman Hadikusuma, *Hukum Perekonomian Adat Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, halaman 65.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa unsur-unsur perikatan ada 4

(empat) yaitu :¹³

“1. Hubungan hukum.

Maksudnya yaitu hubungan-hubungan yang terjadi dalam lalu lintas masyarakat, hukum meletakkan “hak” pada satu pihak, dan melekatkan “kewajiban” pada pihak lainnya. Untuk menilai suatu hubungan hukum perikatan atau bukan, maka hukum mempunyai ukuran-ukuran (kriteria) tertentu.

2. Kekayaan.

Yang dimaksud dengan kriteria perikatan itu adalah ukuran-ukuran yang dipergunakan terhadap sesuatu hubungan hukum sehingga hubungan hukum itu dapat disebutkan suatu perikatan. Apa yang dipakai sebagai kriteria itu tidak tetap, dahulu yang menjadi kriteria ialah apakah sesuatu hubungan hukum itu dapat dinilai dengan uang atau tidak. Apabila hubungan hukum itu dapat dinilai dengan uang maka hubungan hukum itu adalah suatu perikatan.. Kriteria itu semakin lama sukar untuk dipertahankan, karena di dalam masyarakat terdapat juga hubungan hukum yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun kalau terhadapnya tidak diberikan akibat hukum, rasa keadilan tidak akan dipenuhi, dan bertentangan dengan salah satu tujuan dari pada hukumnya itu mencapai keadilan. Oleh karena itu sekarang kriteria di atas tidak lagi dipertahankan sebagai kriteria, maka ditentukan bahwa sekalipun suatu hubungan hukum itu tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi kalau masyarakat atau rasa keadilan mnghendaki agar hubungan itu diberi akibat hukum, maka hukumpun akan melekatkan akibat hukum pada hubungan tadi.

3. Pihak – Pihak.

Yaitu hubungan hukum yang terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi, pihak yang aktif adalah krediatuor atau si berpiutang dan pihak yang wajib memenuhi prstasi, pihak yang pasip adalah debitur atau si berhutang. Mereka ini yang disebut subyek perikatan.

4. Prestasi

Apabila dua orang mengadakan perjanjian ataupun apabila undang-undang dengan terjadinya suatu peristiwa menciptakan suatu perikatan, jelaslah bahwa maksud dari kedua orang tersebut maupun dari pembentuk undang -undang untuk mengikat kedua orang itu memenuhi kewajiban untuk memenuhi sesutu disebut dengan prestasi.”

¹³ Mariam Darus Badruzaman I, Halaman I
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

B. Asas – Asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian yang dapat dikumpulkan di dalam hukum perikatan yaitu :

1. Asas Kebebasan berkontrak.

Mariam Darus Badruzaman memberi penjelasan mengenai asas kebebasan Berkontrak mengatakan :¹⁴

“Sepakat mereka yang mengikatkan diri” adalah asas esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas otonomi “Konsensualisme”, yang menentukan ‘ada’nya (*raison d’etre*, *het bestaanwaarde*) perjanjian.

Di dalam hukum Inggris, asas ini dikenal juga. Berkata Anson yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman :

“A Promise more than a mere statement of intention for it imports a willingness on the part of the promiser to be bound to the person to whom it is made”.

Penjelasan di atas ternyata asas kebebasan ini tidak hanya milik KUH-Perdata, akan tetapi bersifat universal.

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

Kebebasan berkontrak belakang ini berlatar belakang dari paham individualisme, yaitu setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendaknya. Paham individualisme memberikan peluang luas kepada golongan kuat (ekonomi) untuk menguasai golongan yang lemah (ekonomi). Pihak yang kuat menentukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah berada dalam cengkraman pihak yang kuat.

Pada akhir abad XIX, akibat desakan paham-faham etis dan sosialis, paham individualisme mulai pudar, masyarakat ingin pihak yang lemah lebih banyak mendapat perlindungan, akhirnya kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi diberi arti relatif dikaitkan selalu dengan kepentingan umum.

Pengaturan isi perjanjian tidak semata-mata dibiarkan kepada pihak, akan tetapi perlu diawasi pemerintah sebagai pengembang kepentingan umum, menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat .

Melalui penerobosan hukum perjanjian oleh pemerintah terjadi pengeseran hukum perjanjian ke hukum publik. Melalui campur tangan pemerintah ini, terjadi pemasarakatan (*vermaatschappelijking*) hukum perjanjian.

Perkembangan asas kebebasan asas kebebasan berkontrak belakang ini semakin hari menjadi semakin sempit dilihat dari beberapa segi yaitu :

¹⁴ Mariam Darus Badruzaman II, halaman 83.

1. dari segi kepentingan umum
2. dari segi perjanjian baku (standart)
3. dari segi perjanjian dengan pemerintah”.



2. Asas konsensualitas.

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka, maksudnya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Subekti¹⁵ mengatakan sistem terbuka yang mengandung suatu asas kebebasan, membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat 1 yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Bunyi pasal 1338 ayat 1 KUH-Perdata dengan menekankan pada perkataan “semua”, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

Asas konsensualitas terkandung dalam hukum perjanjian dan dapat disimpulkan dalam pasal 1320 KUH-Perdata. Perkataan ini berasal dari kata consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualitas berarti pada dasarnya perjanjian dan prikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik

¹⁵ Subekti I, halaman 13-14.
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

tercapainya kesepakatan. Atau perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas. Perjanjian itu pada umumnya konsensual adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itundiadakan secara khusus atau dengan suatu akta notaris(misalnya perjanjian perdamaian, penghiban barang tetap).

3. Asas Kepercayaan

Mariam Darus Badruzaman memberi penjelasan mengenai asas kepercayaan dengan mengatakan :¹⁶

“Asas konsensualisme yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH-Perdata mengandung arti “kemauan” (*will*) para pihak untuk saling berpartisipasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri.

Kemauan ini membangkitkan kepercayaan (*vertrouwen*) bahwa perjanjian itu dipenuhi. Asas kepercayaan ini merupakan nilai etis yang bersumber dari moral. Manusia terhormat akan memelihara janjinya, kata *Eggen*.

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, mnumbuhkan kepercayaan di antara kedua belah pihak itubahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya dibelakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak akan mungkin akan diadakan oleh pihak, dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikat dirinya dan untuk keduanya itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.”

4. Asas Kekuatan Mengikat.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan :¹⁷ “*Grotius* mencari dasar konsensus itu dalam hukum kodrat. Ia mengatakan bahwa “*pacta sunt servanda*” (janji itu mengikat). Seterusnya ia mengatakan lagi, “*promissorum implendorum obligatio*” (kita harus memenuhi janji kita)”.

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman II, halaman 87.

¹⁷ ~~Ibid, halaman 83~~
UNIVERSITAS MEDAN AREA

Asas kekuatan mengikat yang terdapat di dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH-Perdata berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Terikatnya para pihak pada suatu perjanjian tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral. Demikianlah sehingga asas-asas moral, kepatutan dan kebiasaan yang mengikat para pihak

5. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain.

Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

6. Asas Keseimbangan

Mariam Darus Badruzaman mengatakan :¹⁸

“Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut perlunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Kedudukan kreditur yang baik dan kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang”

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman II, halaman 88

7. *Asas Kepastian Hukum*

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yang sebagai undang-undang bagi para pihak.

Subekti mengatakan ketentuan yang terkandung dalam pasal 1338 ayat 1 KUH-Perdata yang berbunyi :“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” dapat dipandang sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat).¹⁹

8. *Asas Moral*

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela seseorang tidak menimbulkan haknya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitur. Juga hal ini terlihat didalam *zaakwaarneming*, dimana seseorang yang melakukan sesuatu perbuatan dengan suka rela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, juga asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUH-Prdata. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada “kesusilaan“ (moral), sebagai panggilan dari hati nuraninya.

9. *Asas Kepatutan*

Asas ini ditungkan dalam Pasal 1339 KUH-Perdata yang berbunyi : “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di

¹⁹ Subekti I, halaman 41
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang”. Asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

10. Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo. 1347 KUH-Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang lazim diikuti.

11. Asas Hukum Perjanjian Bersifat Hukum Mengatur

Subekti memberi penjelasan dengan mengatakan :²⁰

”Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (bahasa Inggris disebut “*optional law*”) yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu soal, itu berarti mereka mengenai soal tersebut akan tunduk kepada undang-undang”

12. Asas Kepribadian

Pasal 1315 KUH-Perdata merumuskan : “ Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”.

²⁰ Subekti I, halaman 13.
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Jadi perikatan hukum yang diciptakan suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya.

Komariah mengemukakan : “Pasal 1315 KUH-Perdata dapat disimpulkan adanya asas kepribadian dari suatu perjanjian .Terhadap asas kepribadian terdapat beberapa kekecualain, yang diatur dalam Pasal 1316 dan Pasal 1317 KUH-Perdata”.¹⁸

Subekti mengatakan: “Menurut Pasal 1315 KUH-Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikat diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas ini dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian”.¹⁹

Hardijan Rusli mengemukakan : “Pasal 1340 KUH-Perdata menyatakan tentang ruang lingkup berlakunya perjanjian hanyalah antara pihak-pihak yang membuat perjanjian saja. Ruang lingkup ini hanyalah terbatas pada para pihak dalam perjanjian itu saja. Jadi, pihak ketiga tidak dapat ikut menuntut suatu hak berdasarkan perjanjian itu. Rung lingkup berlakunya perjanjian ini dikenal sebagai prinsip *privity of contract* atau asas kepribadian”.²⁰

¹⁸ Komariah, Hukum Perdata, UMM Press, 2003, halaman 184-185.

¹⁹ Subekti I, halaman 29.

²⁰ Hardijan Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law, Pustaka Sinar Harapan, 1993, halaman 40.

C. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Pasal 1320 KUH-Perdata mengatur tentang syarat-syarat yang diperlukan bagi sahnya suatu perjanjian ialah :

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

Dua syarat yang pertama (sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) adalah syarat yang menyangkut subyeknya dinamakan syarat subyektif, sedangkan dua syarat terakhir (suatu hal yang tertentu dan suatu sebab yang halal) adalah mengenai obyeknya dinamakan syarat obyektif.

Ad. 1. Sepakat mereka yang mengikat diri

Subekti mengatakan dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus Bersepakat, "setuju" atau "seia sekata" mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu".²¹

Ketentuan kata sepakat dalam mengadakan perjanjian, maka berarti kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesutu tekanan yang mengakibatkan adanya "cacat" bagi perwujudan kehendak tersebut.

²¹ Subekti I, halaman 17.

Pengertian sepakat dilikiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).

Sehubungan dengan syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, dalam KUH-Perdata dicantumkan beberapa hal yang merupakan faktor, yang dapat menimbulkan cacat syarat subyektif pada kesepakatan tersebut.

Pasal 1321 KUH-Perdata menyatakan :

“Tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Pasal 1322 KUH-Perdata menyatakan :

“Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan selainnya apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan. Kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu persetujuan, kecuali jika persetujuan itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut”.

Pasal 1323 KUH-Perdata menyatakan :

“Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ke tiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat”.

Pasal 1328 KUH-Perdata menyatakan :

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan”.

Ad.2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada prinsipnya, setiap orang yang telah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Namun demikian, undang-undang membatasi siapa-siapa yang dapat melakukan perbuatan hukum, sebab sesuatu perbuatan hukum baru dianggap sah apabila yang melakukan adalah cakap menurut hukum.

Pasal 1329 KUH-Perdata menyatakan :

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”.

Orang-orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, diatur di dalam Pasal 1330 KUH-Perdata, yang berbunyi :

“Tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

1. Orang-orang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang, membuat persetujuan-persetujuan tertentu”.

Pasal 1331 KUH-Perdata menyatakan :

“Karena itu orang-orang yang di dalam pasal yang lalu dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka telah perbuat, dalam hal-hal di mana kekuasaan itu tidak dikecualikan oleh undang-undang.

Orang-orang yang cakap untuk mengikatkan diri tidak sekali-kali diperkenankan mengemukakan ketidakcakapan orang-orang yang belum dewasa, orang – orang yang ditaruh di bawah pengampunan dan perempuan-perempuan yang bersuami dengan siapa mereka telah membuat suatu persetujuan”.

Kriteria orang-orang belum dewasa dalam KUH-Perdata diatur di dalam pasal 330, di mana ditentukan : “belum dewasa adalah mereka yang belum

mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa”.

Pasal 433 KUH-Perdata menentukan orang-orang yang diletakan di bawah pengampunan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dengan sakit otak atau mata gelap dan boros.

KUH-Perdata juga memandang bahwa seorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Sejak tahun 1963 dengan surat edaran Mahkamah Agung nomor 3/1963 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia, kedudukan wanita yang telah bersuami diangkat kederajad yang sama dengan pria untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan, ia tidak memerlukan bantuan lagi dari suaminya, dengan demikaian maka sub 3 dari Pasal 1330 KUH-Perdata sekarang sudah merupakan kata-kata yang hampa.

Yang tidak cakap dapat menuntut pembatalan. Untuk mengetahui sejauh mana mereka yang tidak cakap berhak membatalkan perjanjian yang dibuatnya, diatur lebih jauh mulai dalam Pasal 1446 KUH-Perdata dan seterusnya.

Ad.3. Suatu hal yang tertentu.

Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal yang tertentu. Artinya segala sesuatu yang diperjanjikan harus mempunyai obyek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa obyek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.

1. Benda itu adalah barang yang dapat diperdagangkan

2. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian.
3. Dapat ditentukan jenisnya.
4. Barang yang akan datang.

Pasal 1332 KUH-Perdata menyatakan :

“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan-persetujuan”.

5. Obyek perjanjian.

Pasal 1333 KUH-Perdata menyatakan :

“Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.

Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang yang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

6. Barang yang akan ada.

Pasal 1334 KUH-Perdata menyatakan :

“Barang yang baru akan di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan. Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu; dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan Pasal 169, dan Pasal 178, yang dilarang oleh undang-undang untuk dijadikan pokok perjanjian adalah benda-benda yang berada di luar perdagangan dan warisan yang belum dibagi”.

Ad.4. Suatu sebab yang halal

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai “sebab” (*oorzaak, causa*). Sudah jelas bahwa yang dimaksud dengan kausa bukanlah hubungan sebab akibat, sehingga pengertian kausa di sini tidak mempunyai

hubungan sama sekali dengan ajaran kausaliteit. Pengertian kausa pun bukan sebab yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, karena apa yang menjadi motif dari seseorang untuk mengadakan perjanjian itu tidak menjadi perhatian hukum.

Menurut Yurisprudensi yang ditafsirkan dengan kausa adalah isi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat kausa, di dalam praktek maka ia merupakan upaya untuk menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim.

Hakim dapat menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan (Pasal 1335 sampai dengan pasal 1337 KUH-Perdata).

Pasal 1335 KUH-Perdata mengatakan :

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum”.

Pasal 1336 KUH-Perdata mengatakan :

“Jika tak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain, dari pada yang dinyatakan, persetujuannya namun demikian adalah sah”.

Pasal 1337 KUH-Perdata :

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

Pembentuk undang-undang mempunyai pandangan bahwa perjanjian-perjanjian mungkin juga diadakan tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Yang dimaksud dengan sebab terlarang ialah sebab yang dilarang undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau

ketertiban umum (Pasal 1337 KUH-Perdata). Perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan.(Pasal 1335 KUH-Perdata).

Mariam Darus Badruzaman mengatakan :²²

“Perjanjian yang cacat subyektif dapat dibatalkan (vernietigbaar). Artinya kebatalan dari perjanjian itu tergantung dari (mempunyai relasi) dengan yang berkepentingan. Karena digantungkannya kebatan perjanjian itu pada kepentingan, maka kebatalan di sini dinamakan batal relatif.

Perjanjian yang cacat obyektif mengakibatkan perjanjian itu batal demi hukum (van rechts wege neiting) artinya semenjak semula diadakan perjanjian itu batal. Untuk batalnya perjanjian tersebut tidak diperlukan adanya tuntutan dari pihak yang berkepentingan. Hukum karena jabatannya dapat menyatakan kebatalan dari perjanjian itu. Kebatalan itu disebutkan juga dengan batal absolut”.

D. Saat Lahirnya Perjanjian

Pasal 1320 KUH-Perdata telah memberikan patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Sepakat adalah suatu syarat yang logis, karena dalam perjanjian setidaknya-tidaknya harus ada dua orang yang saling berhadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi. Misalnya pembeli ingin membeli barang dan bersedia membayar harganya, penjual membutuhkan uang dan bersedia melepaskan barangnya.

Sepakat sebenarnya merupakan prtmuan antara dua kehendak,di mana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain. Penyesuaian kehendak saja antara dua orang belum menimbulkan suatu perikatan,karena hukum hanya mengatur prbuatan nyata(luar) dari pada manusia. Kehendak tersebut harus saling bertemu dan untuk bisa saling bertemu harus dinyatakan. Penyesuaian khendak itu harus mengandung unsur prestasi.

²² Mariam Darus Badruzaman II, halaman 73-82.
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Sepakat itu intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima) oleh oleh lawan janjinya. Penawaran dan akseptasi bisa datang dari kedua belah pihak secara timbal balik. Penawaran dan akseptasi merupakan unsur yang sangat penting untuk menentukan lahirnya perjanjian.

Suatu perjanjian lahir pad detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian.

Ketetapan mengenai kapan perjanjian lahir mempunyai arti yang penting bagi :

1. Penentuan resiko.
2. Kesempatan penarikan kembali penawaran
3. Saat mulai dihitungnya jangka kadaluasa.
4. Menentukan tempat terjadinya perjanjian.

Sekarang yang menjadi masalah kapan dianggap bahwa pihak lain telah memberikan akseptasinya, yang kesulitannya adalah, karena para pihak tidak berada atau tinggal di kota yang sama dan hubungannya dilakukan melalui alat komunikasi seperti telegram, surat atau fax.

Kalau perjanjian itu ditutup secara lisan antara orang-orang yang saling berhadap-hadapan,tidak akan ada masalah kapan prjanjian lahir, karena pada saat orang mngapsetir penawaran yang ditujukan kepadanya, orang yang memberikan pnawaran langsung tahu aseptasinya. Lain halnya, kalau kedua belah pihak berada di dua tempat yang berlainan, dengan perkataan lain di sini adalah penting unsur "membuat pernyataannya diketahui oleh pihak lain".

Coba dibayangkan, bahwa dalam perjanjian, antara penawaran dan akseptasi, selalu ada selang suatu jangka waktu tertentu, yang bisa singkat saja, tetapi bisa memakan waktu yang cukup lam. Pada prinsipnya penawaran menjadi batal, kalau ditolak pihak lain, dan sebelum diakseptir oleh pihak lain, penawaran tersebut dapat ditarik kembali.

Pendapat yang demikian dapat menimbulkan masalah, yaitu apakah sesudah ada akseptasi, tetapi sebelum jawaban tersebut sampai pada pihak yang menawarkan, orang yang menawarkan mengirimkan berita, umpama saja melalui surat atau telegram, yang menyatakan penarikan kembali penawarannya, ada lahir perjanjian atau tidak ?

Selalu dipertanyakan saat-saat lahirnya atau timbulnya perjanjian. Mariam Darus Badruzaman mengemukakan ada beberapa ajaran :²³

1. Tiori kehendak.

Tiori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat.

2. Tiori pengiriman

Tiori pengiriman (*verzendtheorie*) mngajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.

²³ Mariam Darus Badruzaman II, halaman 74.

3. Tiori Pengetahuan.

Tiori pengetahuan (*vernemingsstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.

4. Tiori Kepercayaan.

Tiori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

5. Teori *Pitlo*

J. Satrio mengemukakan *Pitlo* mengembangkan teori tersendiri, yaitu dngan mengatakan bahwa perjanjianl ahir, pada saat dimana orang yang mengirimkan jawaban secara patut boleh memprasangkakan (beranggapan) bahwa orang yang diberikan jawaaban mengetaghui jawaban itu.²⁴

Suatu perjanjian, pernyataan kehendak tidak lain merupakan pernyataan penawaran atau “suatu akseptasi” atas suatu penawaran. Ketentuan umum tentang penawaran, pertama, pada dasarnya suatu penawaran hanya ditujukan kepada orang tertentu, kecuali ia ditujukan kepada umum. Orang tertentu adalah orang yang dapat secara individual ditentukan dan/atau sekelompok orang-orang tertentu. Umum adalah orang-orang tak tertentu pada umumnya. Kedua, suatu penawaran

Dapat ditarik kembali, selama penawaran tersebut belum diterima/liakseptir oleh pihak lawan. Ketiga, suatu penawaran tak berlaku/mengikat lagi, apabila :

1. Baik yang menawarkan maupun yang ditawari meninggal dunia sebelum ada akseptasi
2. Penawaran tidak boleh diterima/diakseptir dalam jangka waktu yang ditentukan oleh orang yang menawarkan.
3. Yang diberi penawaran memasukkan jawaban bersyarat, dalam hal demikian maka jawaban tersebut dianggap sebagai penawaran baik.
4. Syarat penawaran tidak dipenuhi.

E. Penyesahan Prestasi Suatu Perjanjian.

Di dalam perjanjian timbal balik selalu terdiri dari dua macam subyek hukum. Subyek hukum yang satu mempunyai hak dan subyek hukum yang lainnya mempunyai kewajiban secara bertimbal balik melaksanakan perjanjian yang mereka perbuat. Apabila masing-masing subyek hukum melaksanakan semua ketentuan dalam suatu perjanjian. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, maka disebut wanprestasi yang maksudnya tidak memenuhi prestasi yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian.

Menepati perjanjian berarti memenuhi isi perjanjian. Atau dalam arti yang lebih luas lagi “melunasi” (*betaling*) pelaksanaan isi perjanjian. Memang inilah tujuan dari setiap perjanjian yaitu memenuhi dengan sempurna segala isi, tujuan dari ketentuan sesuai dengan kehendak yang telah disetujui oleh para pihak.

M. Yahya Harahap menjawab pertanyaan bagaimana menentukan pelaksanaan isi perjanjian yang baik dan sempurna, berpendapat :²⁵

“Untuk menentukan apakah debitur telah melaksanakan kewajibannya memenuhi isi perjanjian, ukurannya didasarkan pada “kepatutan” artinya, debitur telah melaksanakan kewajibannya menurut yang sepatutnya, serasi dan layak menurut semestinya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah mereka setuju bersama.

Hal ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan undang-undang yang dirumuskan dalam Pasal 1339 KUH-Perdata yang berbunyi : “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan suatu atau undang-undang”.

Di dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, undang-undang tidak merumuskan gambaran yang sempurna. Pasal 1235 KUH-Perdata berbunyi :

“Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berutang untuk menyetrahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan.

Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih luas terhadap persetujuan-persetujuan tertentu, yang akibat-akibatnya mengenai hal ini akan ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan”.

Perikatan untuk memberikan sesuatu adalah perikatan untuk menyerahkan (*leveren*) dan merawat benda (*prestasi*), sampai pada saat penyerahan dilakukan.

Kewajiban menyerahkan merupakan kewajiban pokok dan kewajiban merawat merupakan kewajiban *preparatorior*. Kewajiban *preparatorior* maksudnya ialah hal-hal yang harus dilakukan oleh debitur menjelang penyerahan dari benda yang diperjanjikan, dengan perawatan itu diharapkan benda tersebut dapat utuh, berada dalam keadaan baik dan turun harganya. Apabila dalam perjanjian untuk memberikan sesuatu itu ada kewajiban mengasuransikan benda yang

²⁵ M. Yahya Harahap, *Op Cit.*, halaman 57.

bersangkutan, kewajiban itu termasuk kewajiban *preparatoir*. Di dalam kewajiban untuk memelihara benda itu ditentukan pada bahwa debitur harus memelihara benda-benda tersebut sebagai seorang bapak rumah yang baik (*aan goad huis vader*)

Pasal 1381 KUH-Perdata mengatur sebagai cara hapusnya perikatan-perikatan untuk perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Cara-cara yang ditunjukkan oleh pembentuk undang-undang itu tidaklah bersifat membatasi para pihak untuk menciptakan cara yang lain untuk menghapus suatu perikatan.

Mariam Darus Badruzaman maengatakan : “Cara-cara yang tersebut dalam Pasal 1381 KUH-Pedata itu tidaklah lengkap, karena tidak mengatur misalnya hapusnya perikatan, karena meninggalnya seorang dalam suatu perjanjian yang prestasinya hanya dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak”²⁶

Pasal 1381 KUH-Perdata menyatakan :

“ Perikatan-perikatan hapus :

- a. karena pembayaran.
- b. Karna penawaran pembayaan tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Karena pembaharuan utang
- d. Karena perjumpaan hutang.
- e. Krena pencampuran hutang.
- f. Karena pembebasan hutang.
- g. Karena musnahnya batang yang terutang.
- h. Karena kebatalan atau pembatalan.
- i. Karena berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab kesatu buku ini.
- j. Karena lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri”.

²⁶ Mariam Darus Badruzaman II, Halaman 115.
UNIVERSITAS MEDAN AREA

Lima cara pertama yang tersebut di dalam Pasal 1381 KUH-Perdata menunjukkan bahwa kreditur tetap menerima prestasi dari debitur. Cara yang keenam yaitu pembebasan utang, maka kreditur tidak menerima prestasi, bahkan sebaliknya, yaitu secara sukarela melepaskan haknya atas prestasi. Pada empat cara terakhir dari Pasal 1381 KUH-Perdata maka kreditur menerima prestasi, karena perikatan tersebut gugur ataupun dianggap telah gugur.

Yang dimaksud dengan “pembayaran” oleh hukum perikatan bukanlah sebagaimana ditafsirkan dalam bahasa pergaulan sehari-hari, yaitu pembayaran sejumlah uang, tetapi setiap tindakan, pemenuhan prestasi, walau bagaimanapun sifat dari prestasi itu. Penyerahan barang oleh penjual, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu adalah merupakan pemenuhan dari prestasi atau tegasnya adalah “pembayaran”, dengan terjadinya pembayaran, maka perjanjian kedua belah pihak telah terpenuhi.

J. Satrio mengemukakan :²⁷

“Bahwa yang dimaksud dengan pembayaran Pasal 1381 KUH-Perdata adalah lebih luas daripada sekedar membayar sejumlah uang. Kata “setiap perikatan” dalam Pasal 1382 KUH-Perdata, dikaitkan dengan kata “dapat dipenuhi” yang tercantum disana, dan kata “perikatan untuk berbuat sesuatu”, dihubungkan dengan kata “dapat dipenuhi” mempunyai kaitan dengan kata “pembayaran” dalam Pasal 1381 KUH-Perdata, dan karenanya pembayaran tidak lain berarti pemenuhan dan perlunasan perikatan”.

Pasal 1389 KUH-Perdata mengatur lebih lanjut mengenai dengan apa kewajiban perikatan harus dilunasi. Sudah tentu dengan apa yang terhutang berdasarkan perikatannya.

²⁷ J. Satrio, Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan Bagian I, Citra Aditya Bakti, 1996, (selanjutnya disebut J. Satrio, III), halaman 10

Pasal 1389 KUH-Perdata menyatakan :

“Tiada seorang berpiutang dapat dipaksakan meneriama sebagai pembayaran suatu barang lain daripada barang yang terhutang, meskipun barang yang ditawarkan itu sama, bahkan lebih harganya”.

Berdasarkan Pasal 1389 KUH-Perdata seorang kreditur berhak menolak prestasi yang tidak sesuai dengan yang terhutang, bahwa seandainya prestasinya yang ditawarkan lebih berharga. Ketentuan ini tersimpul, kreditur berhak untuk menolak prestasi yang cacat dapat dianggap sebagai belum ada prestasi dan dengan itu debitur telah wanprestasi :

Mengenai tempat pembayaran, oleh Pasal 1393 KUH-Perdata dirumuskan sebagai berikut :

“Pembayaran harus dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian; jika dalam perjanjian tidak diteyapkan suatu tempat, maka pembayaran yang mengenai suatu barang yang sudah ditentukan, harus terjadi ditempat di mana barang itu berada sewaktu perjanjiannya dibuat.

Di luar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal si berpiutang, selama orang ini terus menerus berdiam sewaktu perjanjian dibuat, dan di dalam hal-hal lainnya di tempat tinggal si berhutang”.

Ketentuan Pasal 1393 ayat 1 KUH-Perdata, yang menunjuk pada tempat di mana barang berada sewaktu perjanjian ditutup, adalah sama dengan ketentuan dalam Pasal 1477 KUH-Perdata jual beli, di mana juga tempat tersebut ditunjuk sebagai tempat di mana barang yang dijual harus diserahkan.

Ketentuan Pasal 1393 ayat 2 KUH-Perdata, berlaku juga dalam pembayaran-pembayaran di mana yang dibayarkan itu bukan barang tertentu, jadi uang atau barang yang dapat dihabiskan. Teristimewa ketentuan tersebut adalah penting untuk pembayaran yang berupa uang, dengan demikian maka utang-utang yang berupa uang, pada dasarnya harus dibayar di tempat tinggalnya kreditur, dengan kata lain pembayaran itu harus diantarkan.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

BAB III

TINJAUAN UMUM JUAL BELI

A. Pengertian Umum Jual Beli

Pada zaman modern ini setiap hari telah terjadi bermilyar transaksi jual beli di dunia. Jual beli adalah perbuatan manusia di dalam bidang harta kekayaan dan juga merupakan perbuatan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Jual beli macam ini dilakukan tunai dan semata-mata dengan lisan, dapat di mana-mana misalnya jual beli barang di pasar, di toko/swalayan, jual beli makanan dan minuman di warung, di restoran. Jual beli rumah baik tunai maupun dengan angsuran, perjanjiannya harus dibuat secara tertulis.

Pasal 1457 KUH-Perdata menyatakan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

M. Yahya Harahap mengatakan :²⁸

“Jual beli dalam Pasal 1457 KUH-Perdata adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda (zaak), dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga”.

Berdasarkan pengertian yang diberikan dalam Pasal 1457 KUH-Perdata di atas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu :

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual”.

Subekti mengatakan bahwa jual beli (menurut B.W.) adalah.²⁹

“Suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah Belanda “koop on verkoop” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu “verkoop” (menjual) sedang yang lainnya “koopt” (membeli). Dalam bahasa Inggris jual beli disebut dengan hanya “sale” saja yang berarti penjualan (hanya dilihat dari sudut si penjual), begitu pula dalam bahasa Perancis disebut hanya dengan “vente” yang juga berarti “penjualan”, sedangkan dalam bahasa Jerman dipakai perkataan “kauf” yang berarti pembelian.

Para pihak yang bersangkutan dalam jual beli dapat menentukan secara bebas bentuk jual beli tersebut, apakah secara lisan atau secara tertulis. Apabila penjual dan pembeli menghendaki perjanjian itu diadakan secara tertulis maka bentuknya dapat ditentukan oleh para pihak yaitu dapat berbentuk akta bawah tangan ataupun dapat berbentuk suatu akta autentik (akta notaris). Jika obyeknya barang-barang bergerak, cukup dilakukan dengan lisan. Kecuali mengenai benda-benda tertentu, terutama mengenai obyek benda-benda tidak bergerak pada umumnya, selalu memerlukan bentuk “akta jual beli”. Tujuan akta itu hanya sekedar mensejajari jual beli itu dengan keperluan penyerahan yang disebut penyerahan yuridis (juridische levering) disamping penyerahan nyata (feitelike levering)

Mariam Darus Badruzaman mengatakan dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian, dibedakan bagian perjanjian yaitu :³⁰

“Bagian inti (wanzenlijk oordeel) dan bagian yang bukan inti (non wanzenlijk oordeel). Bagian inti disebutkan esensialia, bagian non inti terdiri dari naturalia dan aksidentalialia.

Esensialia : Bagian ini merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian. Sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*Constructive oordeel*). Seperti, persetujuan antara para pihak dan obyek perjanjian.

Naturalia : Bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti menjamin tidak ada cacat dalam benda yang dijual (*vrijwaring*).

²⁹ Subekti, Aneka Perjanjian. PT. Citra Aditya Bakti, 2003, (Selanjutnya disebut Subekti, II), halaman 1

³⁰ Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, 1994, (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman, III), halaman 25

Aksidentalia : Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak, seperti ketentuan-ketentuan mengenai domisili para pihak.

Unsur *essentialia* (unsur pokok) dari jual beli yang terkandung dalam rumusan Pasal 1457 KUH-Perdata adalah barang (kebendaan) dan harga.

Barang menurut kamus umum bahasa Indonesia susunan W.J.S Poerwadarminta, edisi ketiga, berarti benda; harta; benda umum (segala sesuatu yang berwujud atau berjasad); Sesuatu, segala sesuatu (untuk menyatakan segala yang kurang terang)

Pasal 499 KUH-Perdata menyatakan bahwa menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang, tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik.

M. Yahya Harahap memberikan pengertian barang/benda dalam jual beli, ialah segala sesuatu yang dapat dijadikan obyek "harta benda" atau "harta kekayaan". Jadi yang dapat dijadikan obyek jual beli ialah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan (*vermogen*).³¹

Barang yang dapat dijadikan obyek jual beli dalam perjanjian jual beli, dikuasai peraturan umum hukum perikatan yang telah diuraikan dalam BAB II, sub C. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tentang suatu hal yang tertentu, yaitu diatur dalam Pasal 1332 dan 1333 KUH-Perdata.

³¹ M. Yahya Harahap, Op. Cit. halaman 182
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Harga menurut kamus umum bahasa Indonesia susunan W.J.S Poerwadarminta, edisi ketiga, berarti nilai suatu barang yang ditentukan atau dirupakan dengan uang.

Subekti mengatakan harga sebagai imbalan dari perolehan hak milik dalam jual beli terdiri atas sejumlah uang.³²

M. Yahya Harahap mengatakan harga berarti :³³

“Sesuatu jumlah yang harus dibayarkan dalam bentuk uang. Pembayaran harga “dengan uanglah” yang bisa dikategorikan ke dalam jual beli. Harga yang berbentuk lain di luar uang, berada di luar jangkauan persetujuan jual beli. Kalau harga barang yang dibeli tadi dibayar dengan benda lain yang bukan berbentuk uang, yang terjadi adalah persetujuan tukar menukar barang (*ruil overeenkomst*).

Harga barang itu, harus benar-benar harga yang “sepadan” dengan nilai yang sesungguhnya. Kesepadanan antara harga dengan barang, sangat perlu untuk dapat melihat hakekat persetujuan yang diperbuat dalam konkreto. Sebab kalau harga barang yang dijual sangat murah dan sama sekali tidak ada, jelas persetujuan yang terjadi dalam konkreto bukan jual beli, sudah lebih tepat persetujuan hibah (*schenking*)

Jenis-jenis jual beli tidak ada diatur secara rinci dalam KUH-Perdata, dalam praktek dikenal jenis-jenis jual beli yaitu :

1. Jual beli dengan hak untuk membeli kembali.
2. Jual beli dengan pembayaran mengangsur.
3. Sewa beli.
4. Jual beli atas contoh.

Hilman Hadikusuma³⁴ menjelaskan ketentuan sebagaimana dalam pasal-pasal KUH-Perdata tersebut tidak sesuai dengan transaksi jual beli menurut hukum adat, oleh karena jual beli dalam hukum adat belum tentu mengenai

³² Subekti II, halaman 1

³³ M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, halaman 183

³⁴ Hilman Hadikusuma, *Op. Cit*, halaman 104

peralihan hak milik, tetapi juga hak pakai atau hak menguasai saja, seperti halnya dalam transaksi tanah. Menurut hukum adat pengertian jual beli disebut juga jual tunai, jual hutang, jual titip, jual pesan, dan jual sewa.

Chairuman Pasaribu-Suhrawardi K. Lubis mengemukakan : “Menurut pengertian Syari’at, yang dimaksud dengan jual beli adalah : Pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau : Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah).³⁵

Jadi yang dimaksud muamlat ialah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan, seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam-meminjam.

B. Lahirnya Suatu Jual Beli

Pasal 1458 KUH-Perdata mengatakan persetujuan jual beli, dianggap sudah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli, apabila mereka telah menyetujui dan bersepakat tentang “keadaan benda” dan “harga” barang tersebut, sekalipun barangnya belum diserahkan dan harganya belum dibayarkan.

Rumusan Pasal 1458 KUH-Perdata berbunyi :

“Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang itu mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum di bayar”.

Cara dan terbentuknya suatu perjanjian jual beli, bisa terjadi secara “openbar/ terbuka” seperti yang terjadi pada penjualan atas dasar eskutorial atau

³⁵ Chairuman Pasaribu – Suhrawardi K. Lubis, Hukum Perjanjian Dalam Islam, Sinar Grafika, 1996, halaman 33

yang disebut *excutoriale verkoop*. Penjualan eksekutorial, mesti dilakukan melalui “lelang” di muka umum oleh pejabat kantor lelang. Akan tetapi cara dan bentuk penjualan eksekutorial yang bersifat umum ini, jarang terjadi. Penjualan demikian harus memerlukan keputusan pengadilan.

Jual beli yang terjadi dalam lalu lintas kehidupan masyarakat sehari-sehari adalah jual beli antara “tangan ketangan”, yaitu jual beli yang dilakukan antara penjual dan pembeli tanpa campur tangan pihak resmi, dan tidak perlu di muka umum.

C. Hak dan Kewajiban Penjual, dan Pembeli

Hak dan kewajiban penjual, dan pembeli menurut KUH-Perdata adalah :

1. Hak penjual

Hak penjual yang diatur dalam KUH-Perdata yaitu :

- a. Hak atas harga barang yang dijualnya.
- b. Hak penjual untuk menuntut barang bergerak yang dijualnya secara tunai untuk dikembalikan kepadanya, bila dalam waktu 30 hari setelah penyerahan pembeli belum melunasinya (Pasal 1145 KUH-Perdata).

Hak ini disebut dengan hak reklame.

2. Kewajiban penjual .

Kewajiban penjual diatur mulai dari Pasal 1473 KUH-Perdata yang menyatakan penjual wajib menegaskan dengan jelas untuk apa ia mengikat

diri dalam persetujuan jual beli, segala janji yang tidak terang dan dapat diberikan berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya.

Pasal 1474 KUH-Perdata merumuskan dua kewajiban pokok dari penjual, yaitu :

- a. kewajiban penjual menyerahkan barang.
- b. Kewajiban penjual memberi pertanggungan atau jaminan (vrijwaring)

Ad. A Kewajiban penjual menyerahkan barang.

Kewajiban penjual menyerahkan barang diatur dalam Pasal 1475 sampai dengan Pasal 1484 KUH-Perdata.

Yang dimaksudkan dengan penyerahan barang adalah setiap tindakan untuk memindahkan barang yang dijual oleh penjual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Tindakan penyerahan yang dilakukan oleh penjual, maka si pembeli mendapat hak milik atas barang yang dimaksud (Pasal 1475 KUH-Perdata).

Buku kedua KUH-Perdata mengenal 3 (tiga) jenis benda, maka penyerahan barangpun mengenal tiga cara yaitu :

1. Penyerahan benda bergerak (kecuali yang tak bertubuh)

Yang dimaksud penyerahan barang bergerak (kecuali yang tak bertubuh) dilakukan dengan penyerahan nyata (feitelijke levering) atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan di mana benda-benda tersebut berada (Pasal 612 KUH-Perdata). Penyerahan tidak perlu

dilakukan apabila benda yang harus diserahkan telah dikuasai oleh orang yang akan menerima penyerahan (Pasal 612 ayat KUH-Perdata)

2. Penyerahan benda yang tidak bergerak,

Yang dimaksud penyerahan benda tidak bergerak dilakukan dengan akta autentik, dan tanah dengan dilakukan akta yang dibuat oleh P.P.A.T (Pejabat Pembuat Akta Tanah)

3. Penyerahan piutang atas nama dan hak lainnya.

Yang dimaksud dengan penyerahan piutang dan hak lainnya dengan akta notaris (cessie) harus diberitahukan kepada debitur, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya (Pasal 613 KUH-Perdata)

Ketentuan lain tentang penyerahan barang diatur dalam Pasal 1476 sampai dengan 1482 KUH-Perdata sepanjang pihak penjual dan pembeli tidak memperjanjikan lain.

Pasal 1476 KUH-Perdata menyatakan “

“Biaya penyerahan dipikul si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh sipembeli, jika tidak telah diperjanjikan sebaliknya”.

Pasal 1477 KUH-Perdata menyatakan :

“Penyerahan harus terjadi di tempat dimana barang yang terjual berada pada waktu penjualan, jika tentang itu tidak telah diadakan persetujuan lain”.

Pasal 1478 KUH-Perdata menyatakan :

“Si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan pemundaan pembayarannya kepadanya”.

Pasal 1480 KUH-Perdata menyatakan :

“Jika penyerahan karena kelalaian si penjual tidak dapat dilaksanakan, maka si pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267”

Pasal 1481 KUH-Perdata menyatakan :

“Barangnya harus diserahkan dalam keadaan di mana barang itu berada pada waktu penjualan.

Sejak waktu itu segala hasil menjadi kepunyaan si pembeli”.

Pasal 1482 KUH-Perdata menyatakan :

“ Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat-surat bukti milik, jika ada”

Bagaimana mestinya penyerahan dilakukan? Apakah boleh dilakukan sebagian-sebagian? untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan ini, Pasal 1483 KUH-Perdata telah memberi penjelasan sebagai aturan : Penyerahan wajib dilakukan secara keseluruhan, kalau hal itu tidak ditentukan atas persetujuan kedua belah pihak, dengan perincian yang diatur mulai Pasal 1484 sampai dengan Pasal 1488 KUH-Perdata.

Gugatan penjual terhadap pembeli untuk menambah harga kelebihan atau gugatan pembeli terhadap penjual untuk mengurangi harga atas kekurangan barang maupun tuntutan pembatalan jual beli, hanya dapat dimajukan dalam tempo satu bulan sesudah terjadinya penyerahan. Lewat dari tenggang satu bulan tersebut, hak menggugat gugur, karena dianggap telah lampau waktu (Pasal 1489 KUH-Perdata)

Ad. B. Kewajiban penjual memberi pertanggungan atau jaminan (*virjwaring*)

Kewajiban penjual memberi pertanggungan atau jaminan (*virjwaring*)

barang yang dijualnya diatur dalam Pasal 1491 sampai dengan Pasal 1492 KUH-Perdata.

Pasal 1491 KUH-Perdata menyatakan :

“Penganggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasa benda yang dijual secara aman dan tenteram, kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya”.

Pasal 1492 KUH-Perdata menyatakan :

“Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tiada dibuat janji tentang penganggungan, namun si penjual adalah demi hukum diwajibkan menanggung si pembeli terhadap suatu penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian benda yang dijual kepada seorang pihak ketiga, atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan seorang pihak ketiga dimilikinya atas benda tersebut dan yang tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan”.

Tuntutan pihak ketiga atas benda tersebut walaupun di dalam ketentuan

Pasal 1491 dan 1492 KUH-Perdata ditentukan bahwa si penjual berkewajiban menanggung atas penggunaan barang yang dijualnya, tetapi di dalam Pasal 1493 KUH-Perdata ditentukan bahwa pihak-pihak yang bersangkutan dapat memperjanjikan bahwa kewajiban-kewajiban tersebut dapat diperluas ataupun diringankan, bahwa si penjual dapat dibebaskan sama sekali dari kewajiban menanggung.

Namun hal ini dibatas oleh ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1494 dan 1495 KUH-Perdata.

Pasal 1494 KUH-Perdata menyatakan :

“Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari sesuatu perbuatan yang dilakukan olehnya, segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah batal”.

Pasal 1495 KUH-Perdata menyatakan :

“Si penjual, dalam hal adanya janji yang sama, jika terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dijual kepada seorang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila si pembeli pada waktu pembelian dilakukan mengetahui tentang adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya, atau jika ia telah membeli barangnya dengan pernyataan akan memikul sendiri untung-ruginya”.

Pasal 1496 KUH-Perdata menetapkan bahwa apabila dijanjikan penanggungan, atau apabila tidak terdapat perjanjian mengenai hal tersebut, si pembeli berhak menuntut dari si penjual, di dalam hal adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya yaitu :

1. Pengembalian harga pembelian.
2. Pengembalian hasil-hasil, apabila hasil tersebut harus diserahkan pada si pemilik sejati yang menuntut penyerahan.
3. Biaya-biaya yang dikeluarkan berhubung dengan gugatan si pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal.
4. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya sekedar ini telah dibayar oleh si pembeli.

Akan tetapi bilamana pembeli tidak mengikutsertakan penjual dalam perkara gugatan pihak ketiga termasuk di atas, sedangkan penjual sebenarnya dapat membuktikan berdasarkan alasan-alasan yang cukup kuat untuk membantah semua dalil pihak ketiga (penggugat) sehingga gugatan itu akan ditolak oleh

pengadilan, maka segala risiko kalah perkara menurut Pasal 1503 KUH-Perdata harus dipikul oleh si pembeli sendiri.

Tentang cacat tersembunyi, dapat disimpulkan dalam Pasal 1504 KUH-Perdata menyebutkan bahwa cacat itu harus mengakibatkan barang yang bersangkutan tidak dapat dipergunakan menurut sifat dan tujuannya, atau mengurangi penggunaan barang tersebut, sehingga apabila si pembeli mengetahui cacat tersembunyi tidak akan membelinya atau hanya akan membelinya dengan harga yang lebih rendah.

Pasal 1505 KUH-Perdata menetapkan bahwa apabila cacat tersebut dapat dilihat, sehingga pembeli sendiri dapat mengetahuinya, maka si penjual tidak diwajibkan untuk menanggungnya.

Si penjual harus memberi jaminan mengenai tidak adanya cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya walaupun ia tidak mengetahuinya, kecuali bilamana dalam perjanjian jual beli ia dibebaskan dari pemberian jaminan (Pasal 15-6 KUH-Perdata). Pasal 1507 KUH-Perdata menetapkan bahwa di dalam hal termaksud dalam Pasal 1504 KUH-Perdata dan Pasal 1506 KUH-Perdata, pembeli dapat memilih antara pengembalian barang yang dibelinya disertainya dengan tuntutan pengembalian harganya dan tetap membelinya disertai tuntutan pengembalian sebagian dari harganya, sebagaimana akan ditetapkan oleh hakim, setelah mendengar ahli-ahli tentang hal itu.

Jika si penjual telah mengetahui adanya cacat tersembunyi yang tidak diberitahukannya kepada pembeli maka penjual atas tuntutan si pembeli di muka pengadilan harus mengembalikan kepada pembeli harga pembelian ditambah

dengan ganti rugi biaya dan bunga. Selanjutnya bilamana si penjual tidak mengetahui adanya cacat tersembunyi, si penjual hanya diwajibkan mengembalikan harga pembelian dan menggati kepada si pembeli biaya yang telah dikeluarkan oleh si pembeli (Pasal 1508 dan Pasal 1509 KUH-Perdata)

Hak pembeli :

Hak Pembeli yang diatur dalam KUH-Perdata antara lain :

- a. mendapatkan jaminan dari penjual mengenai kenikmantan dan ketentaraman serta tidak adanya cacat tersembunyi pada barang dibelinya (Pasal 1504)
- b. hak untuk menunda pembayaran harga barang apabila pembeli terganggu menikmati barang yang dibelinya (Pasal 1516 KUH-Perdata)

Kewajiban Pembeli

Kewajiban utama si pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian (Pasal 1513 KUH-Perdata).

Bilamana hal itu tidak ditetapkan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1514 KUH-Perdata pembayaran dilakukan di tempat dan pada saat penyerahan barang. Jika tidak ada ketentuan mengenai penyerahan, maka penyerahan dilakukan di tempat di mana barang berada pada saat perjanjian jual beli dibuat. Jika hal lainnya pembayaran dilakukan di tempat tinggal kreditur berdasarkan Pasal 1393 ayat 2 KUH-Perdata.

Pasal 1515 KUH-Perdata merumuskan si pembeli, biarpun tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan.

D. Sifat Perjanjian Jual Beli

Subekti menjelaskan sifat perjanjian jual beli adalah perjanjian konsesuil, artinya, ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (*essentialia*) yaitu barang dan harga, biarpun jual beli itu mengenai barang tak bergerak. Sifat konsesuil perjanjian jual beli ini ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH-Perdata.³⁶

Salah satu sifat yang penting lagi dari jual beli menurut sistem KUH-Perdata, adalah bahwa perjanjian jual beli itu hanya “obligator” saja. Ini berarti, menurut sistem KUH-Perdata, jual beli belum memindahkan hak milik, ia baru memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang dijual. Sifat ini ditegaskan dalam Pasal 1459 KUH-Perdata yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan.

Subekti tegaskan suatu sistem yang berlainan dari sistem *Code Civil* Perancis yang menetapkan bahwa hak milik sudah berpindah kepada si pembeli sejak saat dicapainya persetujuan tentang barang dan harga (Pasal 1583 *Code*

³⁶

Subekti II, halaman 79-80
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Civil Perancis). Penjelasan Subekti di atas telah memberi pandangan bahwa prinsip jual beli bertujuan untuk menyerahkan suatu kebendaan dan peralihak hak milik dengan pembayaran sejumlah uang.³⁷

E. Berakhirnya Jual Beli

Pasal 1381 KUH-Perdata disebutkan berturut-turut peristiwa-peristiwa yang mengakibatkan hapusnya perikatan yaitu :

1. Karena Pembayaran

Pembayaran ini adalah setiap tindakan para pihak untuk melaksanakan prestasi yang telah dijanjikan. Jadi pengertian pembayaran dalam hukum perikatan adalah melaksanakan suatu prestasi yang disepakati dalam perjanjian jual beli. Apabila penjual dan pembeli telah memenuhi prestasi dalam perjanjian jual beli, maka perjanjian jual beli dengan sendirinya berakhir.

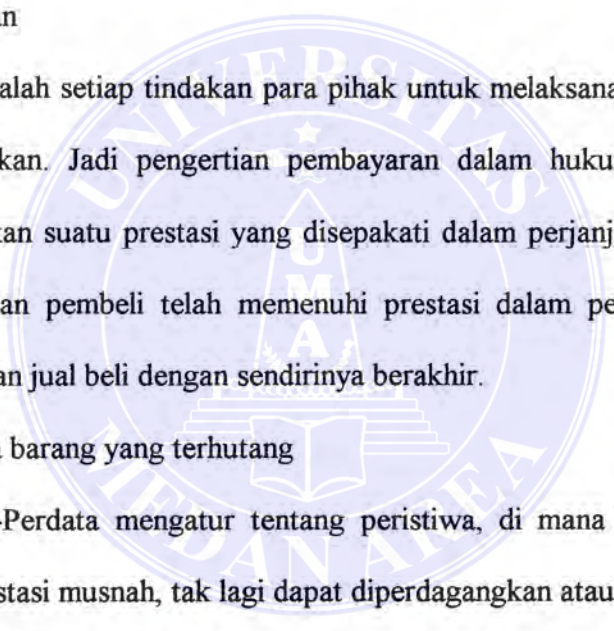
2. Karena musnahnya barang yang terhutang

Pasal 1444 KUH-Perdata mengatur tentang peristiwa, di mana benda yang menjadi obyek prestasi musnah, tak lagi dapat diperdagangkan atau hilang.

Pasal 1444 ayat KUH-Perdata menyatakan :

“Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berutang, sebelum ia lalai menyerahkannya”.

Ketentuan di dalam jual beli Pasal 1472 ayat 1 KUH-Perdata mengatur, jika barang yang hendak dijual musnah (*te niet gaan*), penjualan barang menjadi



³⁷ Ibid, halaman 80
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

batal. Ini bersesuaian dengan Pasal 1320 KUH-Perdata yang menganggap perikatan batal (*nieteg*) dengan lenyapnya obyek perjanjian. Karena salah satu yang menjadi syarat sahnya perjanjian harus ada obyek prestasi yang tertentu. Tanpa adanya suatu prestasi atau onderwerp tertentu, perjanjian tidak mempunyai apa-apa. Musnahnya barang yang hendak dibeli, berarti perjanjian jual beli tidak lagi mempunyai obyek prestasi tertentu.

Pasal 1472 KUH-Perdata menyatakan :

“Jika pada saat penjualan, barang yang dijual sama sekali telah musnah, maka pembelian adalah batal.

Jika hanya sebagian saja yang musnah, maka si pembeli adalah leluasa untuk meniadakan pembelian atau menuntut bagian yang masih ada, serta menyuruh menetapkan harganya menurut penilaian yang seimbang”.

3. Karena batal/pembatalan

Subekti mengatakan :³⁸ “meskipun di sini disebutkan batal dan pembatalan, tetapi yang benar adalah “pembatalan” saja, dan memang kalau melihat apa yang diatur oleh Pasal 1446 KUH-Perdata dan selanjutnya ternyata bahwa ketentuan-ketentuan di situ kesemuanya mengenai “pembatalan”

Yang diatur oleh Pasal 1446 KUH-Perdata dan selanjutnya adalah pembatalan perjanjian-perjanjian yang dapat dimintakan (*vernietigbaar* atau *voldable*), memintakan pembatalan perjanjian yang kekurangan syarat subyektifnya itu dapat dilakukan dengan dua cara :

Kedua, secara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan disitulah harus mengajukan kekurangannya perjanjian itu”.

Pasal 1480 KUH-Perdata mengatur bahwa pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian, apabila penyerahan karena kelalaian penjual tidak dapat dilaksanakan menurut Pasal 1266 dan 1267 KUH-Perdata.

Pasal 1480 KUH-Perdata menyatakan :

“Jika penyerahan karena kelalaian si penjual tidak dapat dilaksanakan, maka si pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267”.

³⁸ Ibid, halaman 75-76

F. Peralihan Hak Milik Dalam Jual Beli

Peralihan hak milik meliputi segala sesuatu perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari si penjual kepada pembeli.

Buku kedua KUH-Perdata mengenal 3 (Tiga) jenis benda yaitu : barang bergerak, barang tetap dan barang “tak bertubuh”, maka menurut KUH-Perdata juga ada tiga macam penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing macam barang tersebut.

1. Untuk barang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu,

Pasal 612 KUH-Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada”.

Dari ketentuan tersebut di atas dapat dilihat adanya kemungkinan menyerahkan kunci saja kalau yang dijual adalah barang-barang yang berada dalam suatu gudang, hal mana merupakan suatu penyerahan kekuasaan secara simbolis, sedangkan apabila barangnya sudah berada dalam kekuasaan si pembeli, penyerahan cukup dilakukan dengan suatu pernyataan saja.

2. Untuk barang tetap (barang tak bergerak) dengan perbuatan dinamakan balik nama (*overschrijving*) di muka atau pegawai penyimpan hipotik, yaitu menurut pasal 616 dihubungkan dengan Pasal 620 KUH-Perdata.

Pasal 616 KUH-Perdata menyatakan :

“Penyerahan atau penunjukkan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620 KUH-Perdata”.

Pasal 620 KUH-Perdata menyatakan :

“Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan termuat dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan cara memindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan berada, dan dengan membukukannya dalam register.

Bersama-sama dengan pemindahan tersebut, pihak yang berkepentingan harus menyampaikan juga kepada penyimpanan hipotik sebuah salinan otentik yang kedua atau sebuah petikan dari akta atau keputusan itu, agar penyimpanan mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor dari register yang bersangkutan”.

Sekarang segala sesuatu yang mengenai tanah, dengan dicabut semua ketentuan yang termuat dalam buku kedua KUH-Perdata, sudah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960.

3. Barang tak bertubuh dengan perbuatan yang dinamakan “*cessie*” sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUH-Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya secara tertulis, disetujui dan diakuinya.

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”.

Di dalam kaitan dan hubungannya dengan permasalahan penyerahan hak milik ini perlu diperhatikan ketentuan Pasal 584 KUH-Perdata yang menyatakan :

“Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang , maupun menurut surat wasiat, dan karena pertunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Mengenai *levering* menurut KUH-Perdata dianutnya apa yang dinamakan “sistem causal” yaitu suatu sistem yang menggantungkannya sahaya *levering* itu pada dua syarat :

- a) sahnya titel yang menjadi dasar dilakukan *levering*
- b) *Levering* tersebut dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas (*beschikkingsbevoegd*) terhadap barang yang dilever itu.

Berdasarkan titel dimaksudkan perjanjian obligator yang menjadi dasar *levering* itu, dengan perkataan lain : jual beli, tukar menukar, atau penghibahannya (tiga perjanjian ini merupakan titel-titel untuk pemindahan hak milik). Adapun orang yang berhak berbuat bebas adalah pemilik barang sendiri atau orang yang dikuasakan olehnya.

Apabila titel tersebut tidak sah (batal) atau kemudian dibatalkan oleh hakim (karena adanya paksaan, kekhilapan atau penipuan), maka *leveringnya* menjadi batal juga, yang berarti bahwa pemindahan hak milik dianggap tidak pernah terjadi. Begitu pula halnya apabila orang yang memindahkan hak milik itu ternyata tidak berhak melakukannya karena ia bukan pemilik maupun orang yang secara khusus dikuasakan olehnya.

Terhadap ketentuan yang terakhir diadakan kekecualian (penyimpangan) sekadar mengenai barang bergerak, yaitu dalam Pasal 1977 (1) KUH-Perdata, yang menentukan bahwa mengenai barang bergerak, siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemilik (*bezitter*)



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Setelah penulis memaparkan tinjauan yuridis perjanjian jual beli bahan bakar minyak antara SPBU dengan PT. Pertamina (Persero) UPMS 1 Medan, maka sampailah penulis pada kesimpulan dan saran. Adapun kesimpulan yang dapat penulis kemukakan pada skripsi ini adalah sebagai berikut :

A. Kesimpulan

1. Proses penawaran dan akseptasi sebelum terjadinya perjanjian jual beli bahan bakar minyak antara SPBU dengan PT. Pertamina (Persero) UPMS 1 Medan mempunyai banyak perbedaan, antara lain di dalam proses jual beli bahan bakar ini tidak terdapat penawaran harga hanya kepada pembeli, hal ini dikarenakan harga BBM untuk SPBU telah ditetapkan oleh pemerintah. Namun pembeli akan mendapatkan penawaran margin (keuntungan) untuk tipe SPBU tertentu, dan SPBU mengakseptasi jenis SPBU mana yang akan dipilih. Jadi dapat disimpulkan meskipun penjual tidak lagi mengakseptasi harga namun telah terjadi penyesuaian kedua unsur essentialia (unsur pokok) yang terkandung dalam rumusan pasal 1457 KUH Perdata. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata merumuskan salah satu syarat yang diperlukan bagi sahnya suatu perjanjian adalah sepakat. Penawaran dan akseptasi adalah unsure dari sepakat. Penawaran dan

akseptasi bias dating dari kedua belah pihak secara timbal balik. Sepakat intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima) oleh lawan janji.

2. Bahan bakar minyak adalah barang yang dijual menurut jumlah, maka barang itu tetap atas tanggungan PT. Pertamina (Persero) hingga barang itu ditimbang, dihitung atau diukur (Pasal 1461 KUH Perdata). Perjanjian jual beli yang dibuat oleh PT. Pertamina (Persero) terdapat ketentuan, penyerahan barang adalah di SPBU tempat si pembeli. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1461 KUH Perdata setelah barang ditimbang, dihitung atau diukur, maka resiko atas barang telah beralih menjadi tanggungan pembeli. Selama hal tersebut belum dipenuhi, maka resiko atas barang yang belum dilakukan penyerahan (*levering*) tetap pada PT. Pertamina (Persero).

Penelitian yang dilakukan terhadap kontrak jual beli bahan bakar minyak antara SPBU dengan PT. Pertamina (Persero) UPMS 1 Medan tidak ditemukan pengaturan tentang ganti rugi apabila salah satu pihak wanprestasi, maka berlaku ketentuan KUH Perdata yang menyatakan jika salah satu pihak wanprestasi, maka akibat hukumnya, pihak yang dirugikan dapat :

1. Menuntut pemenuhan perjanjian jual beli
2. Menuntut pembatalan perikatan.
3. Menuntut ganti rugi.
4. Menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
5. Menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

Setelah penulis membuat kesimpulan pokok – pokok pembahasan dalam skripsi ini, maka penulis menyampaikan saran sebagai berikut :

B. Saran

1. Menghimbau kepada pemerintah dalam penyusunan hukum nasional, khususnya hukum perdata kiranya dapat mengatur dan menentukan sejauhmana suatu penawaran dan akseptasi itu mengikat. Hal yang sama di negeri Belanda telah dimasukkan pasal – pasal yang memberikan suatu ketentuan umum mengenai penawaran dan akseptasi itu mengikat. Sudah sewajarnya apabila kita harapkan kepada pemerintah secepatnya merealisasi pembentukan hukum nasional., terutama hukum kontrak, agar terciptanya kepastian hukum, dunia usaha akan berkembang dan akan meningkatkan penanaman modal di Indonesia.
2. Menghimbau kepada Pemerintah agar dalam penyusunan hukum perdata nasional yang akan datang, tetap mempertahankan asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan dalam kehidupan bermasyarakat, untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir dan batin yang serasi, selaras dan seimbang.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, 1996, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan**, Bandung: PT. Alumni.
- _____, 1993, **Aneka Hukum Bisnis**, Bandung: PT. Alumni
- _____, dkk, 2001, **Kompilasi Hukum Perikatan**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir, 2001, **Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Pertama**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- _____, 2003, **Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Hadikusuma, Hilman, 2001. **Hukum Perekonomian Adat Indonesia**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Harahap, Yahya, 1989, **Segi-Segi Hukum Perjanjian**, Bandung: PT. Alumni
- Komariah, 2003. **Hukum Perdata**, Malang: Penerbitan Universitas Muhammadiyah Malang
- Mashudi – Moch. Chidir Ali. 2001, **Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata**, Bandung: CV. Mandar Maju
- Muis, Abdul, II, **Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum**, Diterbitkan oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990 hal. 3
- Pasaribu, Chairuman – Suhrawardi K. Lubis, 1996, **Hukum Perjanjian Dalam Islam**, Jakarta: Sinar Grafika
- Poerwadarminta, W.J.S. 2003, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, Jakarta: Balai Pustaka.
- Prodjodikoro Wirjono, 1958, **Asas-asas Hukum Perjanjian**, Jakarta: Vorkink Van Hoeve
- Rahman, Hasanuddin, 2003, **Contract Drafting**, Seri Keterampilan Merancang Kontrak, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti

Rusli, Hardijan, 1993, **Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law**, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan

Satrio, J. 1995, **Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti

_____, 2001, **Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku II**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti

_____, 1996, **Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan Bagian 1**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti

Simamora, Rudi M., **Hukum Minyak dan Gas Bumi**, Jakarta: Penerbit Djambatan

Subekti, 1979, **Hukum Perjanjian**, Jakarta: PT. Intermedia

_____, 1995, **Aneka Perjanjian**, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti

_____, 2004, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Jakarta : PT. Pradnya Paramita

