



**ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI**  
(STUDI KASUS DI PN. MEDAN NO.177/Pdt.G/1992/PN.MDN )

**S K R I P S I**

Oleh

**MIRZA BAHARSAN**  
NIM : 00 840 00 69  
JURUSAN : HUKUM PERDATA



**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MEDAN AREA**  
**M E D A N**  
**2 0 0 4**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 8/8/23

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)8/8/23

## ABSTRAK

Perkataan jual-beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak lain dinamakan pembeli. Untuk terjadinya perjanjian ini cukup jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Harga ini harus ditentukan dalam jumlah uang. Dalam prakteknya sering dijumpai jual-beli yang menimbulkan berbagai macam persoalan, antara lain persoalan tersebut adalah adanya jual, beli barang dimana barang tersebut tidak diserahkan oleh sipenjual. Akibat adanya jual-beli yang demikian maka pihak pembeli yang jujur dan berdasarkan kepada azas kepatutan dan keadilan ( pembeli yang beritikad baik) akan mengalami gangguan untuk menikmati barang yang dibelinya.

Pembahasan skripsi ini diangkat beberapa permasalahan yaitu bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik, bagaimana akibat hukum jika salah satu pihak wanprestasi dalam perjanjian jual-beli, bagaimana penyelesaian hukum jika terjadi perselisihan diantara para pihak dalam perjanjian jual-beli.

Untuk memperoleh gambaran dari permasalahan yang dikemukakan, maka penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Dengan menggunakan kedua metode tersebut penulis memperoleh data dan kemudian dianalisis sehingga dapat diperoleh kesimpulan bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik adalah penjual menjamin kepada pembeli untuk menguasai barang yang menjadi objek perjanjian jual-beli secara aman dan tenteram serta terhadap cacat tersembunyi (tidak dapat dilihat) pada waktu diadakan perjanjian jual-beli. Dalam perjanjian jual-beli jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian, sehingga pihak yang melalaikan kewajibannya harus mengganti kerugian kepada pihak yang menderita kerugian akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagai ditentukan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama. Jika terjadi perselisihan diantara pihak dalam perjanjian jual-beli, maka terlebih dahulu diselesaikan melalui perdamaian atau musyawarah diantara para pihak. Jika dengan musyawarah tidak tercapai kata sepakat, maka para pihak akan menyelesaikan melalui Pengadilan

## KATA PENGANTAR

### *Bismillahirrohmanirrahim.*

Puji syukur ke-hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan waktu dan kesempatan kepada penulis sehingga selesainya skripsi ini dengan judul : **“ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI (STUDI KASUS DI PN.MEDAN NO.177/PDT.G/1992/PN.MDN)”**.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan-kekurangannya, baik dari segi materi maupun penyusunan kalimatnya. Untuk itu dengan senang hati penulis menerima kritik dan saran demi kebaikan penulis dalam pembuatan karya ilmiah pada masa yang akan datang.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Syafaruddin, SH.M.Hum, sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Ibu Hj. Rahmaniari, SH.M.Hum, dan Ibu Elvi Zahara Lubis, SH.M.Hum, sebagai Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan pembuatan skripsi ini.
3. Seluruh staf pengajar Fakultas Hukum UMA Medan yang dengan penuh dedikasi menuntun dan membimbing penulis selama mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaikan skripsi ini.
4. Staf Fakultas Hukum UMA Medan yang telah memberikan pelayanan kepada penulis sehingga terciptanya skripsi ini.



5. Kepada seluruh teman-teman penulis sesama mahasiswa Fakultas Hukum UMA Medan yang telah turut membantu dan memberikan dorongan bagi penulis dalam penulisan skripsi ini.

Semlah sujud dan terima kasih yang sebesar-besarnya dari penulis kepada ayahanda dan Ibunda yang dengan susah payah membesarkan, mendidik dan membimbing penulis mulai dari kecil hingga sampai sekarang ini.

Pada akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu dalam kesempatan ini, hanya Allah SWT yang dapat membalas budi baik semuanya.

Semoga ilmu yang penulis telah peroleh selama ini dapat bermakna dan berkah bagi penulis dalam hal penulis ingin menggapai cita-cita. Amin Ya Rabbal Alamin.

Medan, Pebruari 2004

Penulis

**MIRZA BAHARSAN**

## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul .....	2
B. Alasan Pemilihan Judul.....	3
C. Permasalahan.....	4
D. Hipotesa.....	5
E. Tujuan Pembahasan .....	6
F. Metode Pengumpulan Data.....	7
G. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN.....	10
A. Pengertian Umum Perjanjian.....	10
B. Pengertian Itikad Baik/Macam-Macam Itikad Baik.....	19
C. Akibat Hukum Perjanjian/Berakhirnya Perjanjian.....	22
BAB III : TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI .....	30
A. Pengertian Jual Beli .....	30
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	32
C. Risiko dan Wanprestasi.....	36

BAB IV : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG	
BERITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN JUAL- BELI .....	41
A. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad	
Baik .....	41
B. Akibat Hukum Wanprestasi Salah Satu Pihak .....	47
C. Penyelesaian Hukum Jika Terjadi Perselisihan Antara	
Para Pihak .....	53
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
DAFTAR PUSTAKA.	
LAMPIRAN	

## BAB I

# PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari manusia selalu saling berhubungan antara orang-perorangan atau antara sesama anggota masyarakat . Hal ini terlihat jelas dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya, misalnya dengan adanya perjanjian jual-beli.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak lain dinamakan pembeli.

Menurut R. Subekti yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak miliknya atas sesuatu barang, sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar sejumlah uang sebagai harganya.<sup>1</sup>

Dengan demikian berarti untuk terjadinya perjanjian ini cukup jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Harga ini harus ditentukan dalam jumlah uang, sebab

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)8/8/23



jika harganya tersebut berupa barang, maka tidak terjadi jual beli melainkan yang terjadi tukar menukar.

### **A. Pengertian dan Penegasan Judul**

Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata menyatakan bahwa jual beli adalah merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Menurut ketentuan di atas, maka dapat diketahui bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik yang berarti masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat perjanjian yang diperbuatnya. Adapun penjual wajib menyerahkan barang yang dijualnya dan sekaligus berhak atas pembayaran dari si pembeli.

Dalam prakteknya sering dijumpai jual-beli yang menimbulkan berbagai macam persoalan, antara lain persoalan tersebut adalah adanya jual, beli barang dimana barang tersebut tidak diserahkan oleh sipenjual. Akibat adanya jual-beli yang demikian maka pihak pembeli yang jujur dan berdasarkan kepada asas kepatutan dan



keadilan ( pembeli yang beritikad baik) akan mengalami gangguan untuk menikmati barang yang dibelinya.

Salah satu kewajiban penjual adalah penanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut. Kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram merupakan konsekwensi dari pada jaminan yang oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu pihak.

Oleh karena itu wajarlah orang yang beritikad baik atau berbuat jujur harus dilindungi, karena sudah menjadi tujuan kehidupan manusia untuk mencari kebenaran dan kejujuran, dan pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum .

## **B. Alasan Pemilihan Judul**

Pada saat ini perkembangan manusia semakin hari semakin berkembang pesat, dengan segala cara dan upaya manusia didalam mempermudah untuk mendapatkan barang-barang produksi dan jasa yang diinginkannya.

Upaya dan cara ini tidak terlepas dari keinginan keinginan manusia itu sendiri untuk menciptakan keteraturan dan keharmonisan didalam meletakkan lalu lintas hukum, terutama dalam perjanjian-perjanjian hukum antara manusia dalam masyarakat yang semakin kompleks perkembangannya.

Melihat kenyataan-kenyataan di dalam masyarakat umum, terutama di dalam pemasaran produk dan jasa sering kali dijumpai masalah masalah seperti jual beli barang yang bukan miliknya, jual beli barang palsu dan lain-lain yang timbul baik didalam aturan yang dibuat sepihak oleh penjual dan pembeli dari perjanjian jual beli tersebut, yang mengakibatkan penulis merasa tertarik untuk menelitinya.

### **C. Permasalahan**

Untuk mempermudah pembahasan dan sekaligus menghilangkan kekaburan dalam pemahamannya, maka dalam penulisan ini penulis akan mengungkapkan beberapa permasalahan yang dijumpai dalam prakteknya , antara lain :

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik.

2. Bagaimana akibat hukum jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli.
3. Bagaimana penyelesaian hukum jika terjadi perselisihan diantara para pihak dalam perjanjian jual beli.

#### **D . Hipotesa.**

Hipotesa merupakan jawaban sementara atas sesuatu permasalahan yang timbul, yang kebenarannya masih harus dibuktikan melalui pembahasan dan analisa. Sehubungan dengan pengertian tersebut, atas permasalahan sebagaimana ditegaskan di atas, penulis mempunyai jawaban sementara sebagai berikut :

1. Pembeli dalam perjanjian jual beli ini adalah seseorang yang membeli barang dari orang lain dan harus mendapatkan perlindungan hukum, dan ia dapat mengajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri.
2. Jika dalam perjanjian jual beli salah satu pihak wanprestasi, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut agar pihak yang menimbulkan kerugian pada pihak lain untuk memenuhi kewajibannya.



3. Jika terjadi perselisihan diantara para pihak dalam perjanjian jual beli, maka akan diselesaikan terlebih dahulu dengan cara musyawarah. Jika dengan cara musyawarah tidak tercapai kata sepakat, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui pengadilan.

#### **E. Tujuan Penulisan**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mempunyai tujuan penulisan sebagai berikut :

1. Untuk memperdalam ilmu pengetahuan tentang perjanjian jual beli khususnya dan dalam Hukum Keperdataan pada umumnya.
2. Mencoba mengemukakan masalah-masalah yang timbul dalam perjanjian jual beli, khususnya terhadap masalah jual beli barang.
3. Untuk memenuhi tugas akademis sebagai salah satu persyaratan dalam rangka mengakhiri studi secara formal dan sekaligus mencapai gelar Sarjana Hukum.
4. Dengan skripsi ini penulis berhasrat menyumbangkan buah pikiran bagi pencari keadilan ataupun kepada pihak-pihak yang membutuhkan, terlebih-lebih lagi bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian jual beli.

## F. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan bahan atau data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini yang berjudul "Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual-Beli", penulis menggunakan metode-metode pengumpulan data yang lazim dipakai dalam penulisan suatu karya ilmiah.

Adapun metode yang dipakai dalam penulisan ini adalah

### 1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*) :

Data-data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan ini didapat dari buku-buku tulisan para ahli dan sarjana-sarjana yang ada sangkut pautnya dengan masalah yang penulis kemukakan di dalam penulisan skripsi ini. Penulis juga menggunakan peraturan perundang-undangan berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### 2. Penelitian lapangan (*Field Research*) :

Penelitian lapangan yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan mengadakan pengambilan data ke pengadilan negeri Medan dimana penulis memperoleh data-data yang diperlukan dengan

mencari kasus-kasus yang sesuai dengan masalah yang penulis kemukakan dalam penulisan skripsi ini.

### **G. Sistematika Penulisan.**

Untuk memberikan gambaran secara umum mengenai keseluruhan materi skripsi yang berjudul “Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual-Beli”, maka penulis menyusun skripsi ini berdasarkan sistematika sebagai berikut :

Bab I PENDAHULUAN yang berisikan sub bab : Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data, Sistematika Penulisan.

Bab II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, terdiri dari sub bab : Pengertian Umum Perjanjian, Pengertian Itikad Baik/Macam-Macam Itikad Baik, Akibat Hukum Perjanjian/Berakhirnya Perjanjian.

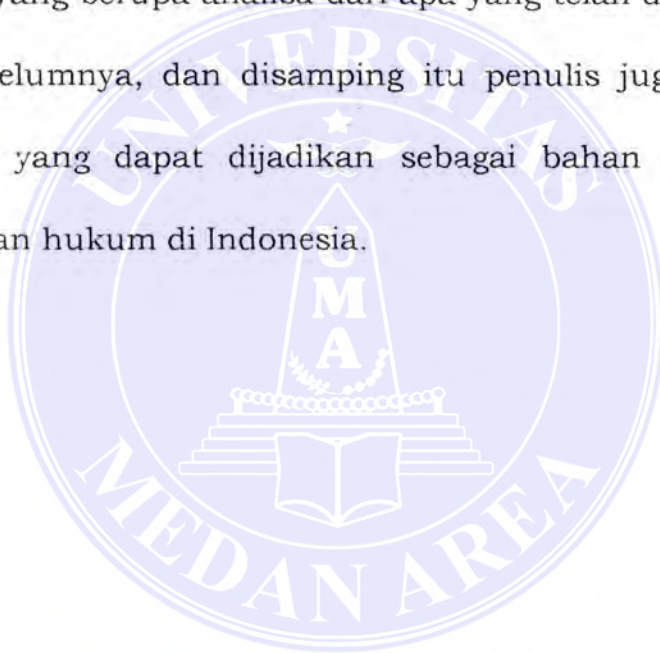
Bab III TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI, Pengertian Jual Beli, Hak dan Kewajiban Para Pihak, Risiko dan Wanprestasi.

Bab IV PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI, terdiri dari sub



bab : Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik, Akibat Hukum Wanprestasi Salah Satu Pihak, Penyelesaian Hukum Jika Terjadi Perselisihan Antara Para Pihak.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN. Bab ini merupakan bagian akhir dalam penulisan skripsi ini dimana penulis memberikan kesimpulan yang berupa analisa dari apa yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, dan disamping itu penulis juga memberikan saran-saran yang dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi perkembangan hukum di Indonesia.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

#### A. Pengertian Umum Perjanjian

Menurut sistematika yang diatur dalam Buku III KUH. Perdata tersebut terdiri dari 4 titel. Titel I mengatur tentang ketentuan-ketentuan umum mengenai perikatan. Titel II mengatur tentang perikatan yang lahir karena perjanjian. Sedangkan di dalam titel III mengatur tentang perikatan yang lahir karena undang-undang dan pada titel IV adalah mengatur tentang hapusnya perikatan.

Dalam ketentuan Buku III KUH. Perdata disebutkan bahwa yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu hubungan hukum mengenai kekayaan harta benda antara dua orang yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.

Menurut M. Yahya Harahap bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu

pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan para pihak untuk menunaikan prestasi.<sup>2</sup>

Menurut pengertian di atas di dalamnya dijumpai beberapa unsur yang memberi wujud pengertian tentang perjanjian 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. Karena itu hubungan hukum dalam perjanjian bukan suatu hubungan yang timbul dengan sendirinya.

Perikatan dapat lahir karena perjanjian (persetujuan) dan dapat pula lahir karena undang-undang. Penegasan terhadap hal ini dapat dijumpai dalam Pasal 1233 KUH. Perdata yang menyebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Istilah atau kata persetujuan seperti tertera pada Pasal 1233 KUH. Perdata tersebut di atas mengandung arti yang sama dengan perjanjian. Adanya perbedaan penggunaan istilah perjanjian disatu

---

<sup>2</sup>M. Yahya Hawaban, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1992, hlm.47.



pihak dan persetujuan di lain pihak adalah disebabkan adanya perbedaan pendapat para sarjana dalam memberikan istilah aslinya yang berasal dari bahasa Belanda yaitu 'overeenkomst'. Dari kedua istilah dimaksud, khusus dalam tulisan ini penulis menggunakan istilah atau kata-kata perjanjian.

Ada dua hal yang menjadi sumber penting bagi lahirnya suatu perikatan, yaitu perikatan yang lahir karena perjanjian dan perikatan yang lahir karena undang-undang, pada dasarnya dapat dilihat dalam beberapa perbedaan tertentu.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Kadang-kadang secara khidmat tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu telah dipenuhi.<sup>3</sup>

Dalam perikatan yang lahir karena perjanjian kedua belah pihak selalu aktif bertindak untuk mewujudkan prestasi. Jika salah satu pihak tidak aktif, maka akan sulit prestasi itu diwujudkan. Prestasi di sini merupakan tujuan dari pihak-pihak yang mengadakan perikatan.

<sup>3</sup> Satrio, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1993, hlm.3.

<sup>4</sup>Dengan demikian perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang mengadakan suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro bahwa suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal.<sup>4</sup>

Berdasarkan pendapat para sarjana di atas terdapat perbedaan-perbedaan tetapi secara umum dapat disebutkan bahwa untuk terjadinya suatu perjanjian harus ada dua pihak di dalamnya dan sekurang-kurangnya ada terdapat satu kewajiban dan satu hak.

Suatu perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak berdasarkan suatu hal bahwa pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang, sehingga ia diakui oleh

---

<sup>4</sup>R. Wirjono Prodjodikoro., *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung,

1997, hlm.9

hukum. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH. Perdata syarat-syarat sah nya perjanjian adalah :

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian.
3. Suatu hal tertentu
4. Ada suatu sebab yang halal.

Syarat sah nya perjanjian pertama dan kedua merupakan syarat subjektif. Artinya jika syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dimintakan pembatalannya oleh orang tua atau walinya.

Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif dan jika syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut sejak semula dianggap batal demi hukum.

Yang dimaksud dengan persetujuan kehendak dalam syarat sah nya perjanjian adalah kesepakatan, sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat itu.<sup>5</sup>

Pokok perjanjian itu berupa objek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain, mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dengan

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad., *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1990, hlm. 89.



demikian persetujuan di sini sifatnya sudah mantap, tidak lagi dalam perundingan.

Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya benar-benar atas kemauan sukarela pihak-pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun. Dalam pengertian persetujuan kehendak dalam perjanjian itu juga tidak ada kehilafan dan tidak ada penipuan (Pasal 1321, Pasal 1322 dan Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sebelum ada persetujuan, biasanya pihak-pihak mengadakan perundingan yaitu pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain tentang objek perjanjian dan syarat-syaratnya. Sebaliknya pihak yang lain itu menyatakan pula kehendaknya itu sehingga tercapailah persetujuan dengan baik.

Persetujuan itu harus bebas tidak ada paksaan. Dikatakan tidak ada paksaan, apabila orang melakukan perbuatan tersebut tidak berada di bawah ancaman, baik ancaman dengan kekerasan jasmani maupun ancaman dengan upaya yang bersifat menakutkan, misalnya akan membuka rahasia, sehingga dengan demikian

orang itu terpaksa menyetujui perjanjian itu (Pasal 1324 KUH. Perdata).

Dinyatakan tidak ada kekhilafan atau kekeliruan atau kesesatan adalah apabila salah satu pihak tidak khilaf tentang hal yang pokok yang diperjanjikan atau tentang sifat penting barang yang menjadi objek perjanjian itu. Kekhilafan itu harus sedemikian rupa sehingga jika orang itu tidak khilaf mengenai hal itu ia tidak akan menyetujuinya.

Persetujuan itu harus tidak ada penipuan. Dikatakan tidak ada penipuan apabila tidak ada tindakan menipu menurut arti Undang-Undang (Pasal 378 KUH. Pidana). Dikatakan menipu menurut pengertian undang-undang adalah dengan sengaja melakukan tipu muslihat dengan memberikan keterangan palsu dan tidak benar untuk membujuk pihak lawannya supaya menyetujui (Pasal 1328 KUH. Perdata).

Akibat hukum tidak ada persetujuan kehendak (karena paksaan, kekhilafan, penipuan adalah perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim (*Voidable*).<sup>6</sup>

Tentang kecakapan pihak-pihak, pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berusia 21 tahun.

Akibat hukum ketidak cakapan membuat perjanjian adalah perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim (*Voidable*). Jika pembatalan itu tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan, maka perjanjian itu tetap berlaku bagi pihak-pihak.

Prestasi dalam suatu perjanjian harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Syarat ini perlu untuk menentukan hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul perselisihan.

Jika prestasi yang diperjanjikan itu kabur sehingga perjanjian tidak dapat dilaksanakan, maka objek perjanjian dianggap tidak ada. Akibat tidak dipenuhinya syarat suatu hal tertentu ini, maka perjanjian yang dilaksanakan ini batal demi hukum (Pasal 1333 KUH. Perdata).

Selanjutnya syarat keempat adalah suatu sebab yang halal. Undang-undang tidak memberikan pengertian yang jelas mengenai



sebab tersebut. Sudah jelas bahwa yang dimaksud dengan *causa* (sebab) bukanlah hubungan sebab akibat. Sehingga pengertian *causa* di sini tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran *causaliteit*. Yang dimaksud dengan pengertian *causa* (sebab) bukan sebab yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian. Karena apa yang menjadi motif dari seseorang untuk mengadakan perjanjian itu tidak menjadi perhatian hukum. Misalnya apabila seseorang membeli tanah karena mencegah nilai uangnya jangan turun tidak menjadi perhatian hukum yang menjadi perhatian hukum adalah bahwa dengan tanah itu dan si penjual ingin memperoleh uang dari penjualan tersebut.

Keempat syarat tersebut di atas dapat dibagi ke dalam dua kelompok :

1. Syarat subjektif
2. Syarat objektif.<sup>7</sup>

Apabila suatu perjanjian mengandung cacat pada syarat-syarat subjektif, maka pihak yang merasa dirugikan dapat

<sup>7</sup>A. Qorim Syamsuddin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Laksya, Yogyakarta, 1995. hlm.11.

mengajukan pembatalan dari perjanjian itu. Jadi pembatalan dari perjanjian itu tergantung yang berkepentingan.

Sedangkan jika tidak dipenuhinya syarat-syarat yang objektif pada perjanjian, maka perjanjian itu dapat batal demi hukum. Artinya sejak semula diadakan perjanjian itu batal. Untuk batalnya perjanjian tersebut tidak diperlukan adanya tuntutan dari pihak yang berkepentingan.

### **B. Pengertian Itikad Baik/Macam-Macam Itikad Baik**

Istilah “itikad baik” atau “kejujuran” ini banyak dikenal dan dipergunakan dalam beberapa system hukum didunia ini, yaitu : dalam hukum perdata Belanda dikenal dengan kata “*te goeder trouw*”, dalam hukum perdata Inggris dikenal dengan kata “*in good faith*”, dan dalam hukum perdata Perancis dikenal dengan kata “*de honne foi*”.<sup>8</sup>

Tiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Atas itikad baik ini dapat dibedakan antara itikad baik yang subjektif dan itikad baik yang objektif.

Itikad baik dalam pengertian yang subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan

hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Itikad baik dalam pengertian yang objektif, maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

Hal ini membuktikan bahwa faktor itikad baik dalam hukum (Perdata) adalah faktor yang sangat penting dan bersifat universal. Itikad baik ini selain penting dalam hukum, juga diperlukan dalam hubungan masyarakat, karena sebagaimana telah diketahui bahwa tingkah laku dari anggota-anggota masyarakat sebagian diatur dalam suatu peraturan yang dibentuk atas persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan.

Selanjutnya untuk lebih menjelaskan ruang lingkup dari pembahasan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis akan menguraikan pengertian dari istilah-istilah yang dipergunakan sebagai judul skripsi ini.

Perlindungan hukum berarti suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum, tentang apa-apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan atau melindungi kepentingan dan hak subjek hukum tersebut.



Pembeli di dalam pembahasan skripsi ini adalah seseorang yang telah membeli barang dari pihak yang sedang menguasai barang tersebut.

Beritikad baik berarti suatu tindakan dari subjek hukum (dalam hal ini pembeli) yang bersifat jujur dan berdasarkan kepada asas kepatutan dan keadilan.

Perjanjian Jual beli berarti suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atau suatu barang, sedang pihak pembeli berjanji untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Dalam menanggapi Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata, maka R. Sardjono, membedakan itikad baik ini atas dua macam menurut hukum Romawi yaitu :

1. *Contractus Strictly Juris*, dimana didalam perjanjian ini tidak dipersoalkan ada atau tidak adanya itikad baik itu. Disini itikad baik tidak mempengaruhi perjanjian.
2. *Contractus bonafide*, dimana didalam perjanjian ini syarat itikad baik itu harus ada dan itikad baik itu mempengaruhi untuk sah atau tidak sahnya suatu perjanjian.

Selanjutnya itikad baik dapat dibedakan lagi atas :

1. Itikad baik yang bersifat subyektif, yaitu itikad baik yang ditinjau pada masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian, atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa itikad baik ditinjau dari person, tidak dari segi pandangan orang banyak.
2. Itikad baik yang bersifat obyektif, disini tidak dipersoalkan ada tidaknya sikap yang demikian pada orang-orang yang bersangkutan, melainkan dilihat kepada ada tidaknya ke pantasan dalam perjanjian itu yang memenuhi norma-norma ke pantasan yang berlaku didalam masyarakat.

Melaksanakan dengan itikad baik artinya kita bersikap sebagai orang yang pantas atau jujur. Jadi para pihak dalam melaksanakan perikatan harus berpedoman kepada kepatutan dan keadilan.

### **C. Akibat Hukum Perjanjian/Berakhirnya Perjanjian.**

Jika dalam perjanjian jual beli telah dipenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Undang-undang dan dilaksanakan dengan itikad baik serta diikuti dengan penyerahan barang oleh pihak penjual dan pembayarannya oleh pihak pembeli, maka jual beli itu sah dan mengikat bagi kedua belah pihak.

Untuk lebih tegasnya Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan-

persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Dalam kenyataannya selalu syarat-syarat itu tidak terpenuhi oleh para pihak. Hal ini ada dua kemungkinan yaitu :

1. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau kelalaian.
2. Karena keadaan memaksa (*force majeure*) jadi di luar kemampuan si debitur, debitur tidak bersalah.

Dalam perjanjian jual beli jika terdapat salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya orang itu dipersalahkan telah melakukan wanprestasi sebab telah menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.

Sesungguhnya dalam praktek yang melakukan perbuatan ingkar janji itu dimungkinkan dari pihak penjual atau pihak pembeli. Hal ini dapat diketahui jika diteliti tentang jenis-jenis jual beli yang dilakukan.

Masing-masing pihak ada kemungkinan melakukan wanprestasi baik si penjual juga pihak pembeli sesuai dengan keadaan yang bisa timbul, karena kemungkinan terjadi si pembeli beritikad baik sama sekali tidak tahu menahu dalam perjanjian jual beli yang menjadi objek bukan barang milik si penjual, maka untuk

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 8/8/23

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)8/8/23



mengetahui pihak yang melakukan wanprestasi harus dilihat dari prakteknya.

Terhadap jual beli ini ada juga pasal-pasal yang melarang dan jika dilaksanakan maka dinyatakan batal demi hukum. Suatu persetujuan hanya berlaku terhadap pihak-pihak yang membuatnya dan perjanjian itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga, namun pihak ketiga juga tidak boleh mendapat keuntungan dari perjanjian itu. Demikian juga dengan jual beli benda milik orang lain, akibatnya batal demi hukum.

Pasal 1474 dan Pasal 1513 KUH Perdata yang mengatur tentang kewajiban pokok dari si penjual untuk menyerahkan barangnya dan menanggungnya. Kemudian kewajiban dari pihak pembeli untuk membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana yang telah diperjanjikan. Hal ini dilakukan setelah terjadinya jual beli, sehingga perjanjian itu dapat dikatakan sah dan mengikat demi hukum atau berdasarkan undang-undang.

Mengenai peraturan tentang berakhirnya perjanjian diatur di dalam Bab XII Buku III KUH.Perdata. Peraturan untuk itu adalah perlu bagi kedua belah pihak, baik untuk menentukan sikap selanjutnya maupun untuk memperjelas sampai dimana batas perjanjian tersebut.

Di dalam Pasal 1381 KUH.Perdata disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perjanjian yaitu :

1. Pembayaran
2. Penawaran tunai disertai dengan penitipan
3. Pembaharuan hutang
4. Perjumpaan hutang
5. Percampuran hutang
6. Pembebasan hutang
7. Musnahnya benda yang terhutang
8. Kebatalan/pembatalan
9. Berlakunya syarat batal
10. Kadaluwarsa atau lewat waktu.

untuk lebih jelasnya, maka akan penulis uraikan secara terperinci mengenai berakhirnya suatu perjanjian.

### **1. Pembayaran**

Yang dimaksud dengan pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan. Pada dasarnya pembayaran hanya dapat dilaksanakan oleh yang bersangkutan saja. Namun Pasal 1382 KUH.Perdata menyebutkan bahwa pembayaran dapat dilakukan oleh orang lain. Dengan demikian undang-undang tidak mempersoalkan

siapa yang harus membayar, akan tetapi yang penting adalah hutang itu harus dibayar.

## **2. Penawaran Tunai Disertai Dengan Penitipan**

Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan adalah salah satu cara pembayaran untuk menolong debitur. Dalam hal ini si kreditur menolak pembayaran. Penawaran pembayaran tunai terjadi jika si kreditur menolak menerima pembayaran, maka debitur secara langsung menawarkan konsignasi yakni dengan menitipkan uang atau barang kepada Notaris atau Panitera. Setelah itu Notaris atau Panitera yang harus dibayarkan selanjutnya menjumpai kreditur untuk melaksanakan pembayaran. Jika kreditur menolak, maka dipersilakan oleh notaris atau panitera untuk menandatangani berita acara. Jika kreditur menolak juga, maka hal ini dicatat dalam berita acara tersebut, hal ini merupakan bukti bahwa kreditur menolak pembayaran yang ditawarkan. Dengan demikian debitur meminta kepada Hakim agar konsignasi disahkan. Jika telah disahkan, maka debitur terbebas dari kewajibannya dan perjanjian dianggap hapus.



### 3. **Pembaharuan Hutang**

Pembaharuan hutang (*novasi*) adalah peristiwa hukum dalam suatu perjanjian yang diganti dengan perjanjian lain. Dalam hal para pihak mengadakan suatu perjanjian dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan membuat perjanjian yang baru.

### 4. **Perjumpaan Hutang**

Dalam hal terjadinya perjumpaan hutang atau kompensasi terjadi jika para pihak yaitu kreditur dan debitur saling mempunyai hutang dan piutang, maka mereka mengadakan perjumpaan hutang untuk suatu jumlah yang sama. Hal ini terjadi jika antara kedua hutang berpokok pada sejumlah uang atau sejumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama dan keduanya dapat ditetapkan serta dapat ditagih seketika.

### 5. **Percampuran Hutang**

Percampuran hutang terjadi akibat keadaan bersatunya kedudukan kreditur dan debitur pada satu orang. Dengan bersatunya kedudukan debitur pada satu orang dengan sendirinya menurut hukum telah terjadi percampuran hutang sesuai dengan Pasal 1435 KUH. Perdata.

## 6. Pembebasan Hutang

Pembebasan hutang terjadi apabila kreditur dengan tegas menyatakan bahwa ia tidak menghendaki lagi adanya pemenuhan prestasi oleh si debitur. Jika si debitur menerima pernyataan si kreditur maka berakhirlah perjanjian hutang piutang diantara mereka.

## 7. Musnahnya Benda Yang Terhutang

Dengan terjadinya musnah barang-barang yang menjadi hutang debitur, maka perjanjian juga dapat hapus. Dalam hal demikian debitur wajib membuktikan bahwa musnahnya barang tersebut adalah di luar kesalahannya dan barang itu akan musnah atau hilang juga meskipun di tangan kreditur. Jadi dalam hal ini si debitur telah berusaha dengan segala daya upaya untuk menjaga barang tersebut agar tetap berada seperti semula. Hal ini disebut dengan risiko.

## 8. Kebatalan/Pembatalan

Suatu perjanjian akan hapus jika ada suatu pembatalan ataupun dibatalkan. Pembatalan haruslah dimintakan atau batal demi hukum. Karena jika dilihat batal demi hukum maka akibatnya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada, sedangkan dalam pembatalan, perjanjian dianggap telah ada akan tetapi karena

suatu pembatalan maka perjanjian itu hapus dan para pihak kembali kepada keadaan semula.

## 9. Berlakunya Syarat Batal

Syarat batal adalah syarat yang jika dipenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali kepada keadaan semula, yaitu tidak pernah ada suatu perjanjian. Syarat ini tidak menanggihkan pemenuhan perjanjian, hanyalah mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya jika peristiwa yang dimaksud terjadi.

## 10. Daluwarsa atau Lewat Waktu

Daluwarsa adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang diterima oleh undang-undang (Pasal 1946 KUH. Perdata).



### BAB III

## TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI

### A. Pengertian Jual beli

Dalam KUH Perdata yaitu Pasal 1457 disebutkan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Dari ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata tersebut dapat dilihat unsur-unsur dari perjanjian jual beli yaitu adanya penyerahan suatu benda dan pembayaran harga dari benda yang diserahkan. Dengan demikian jika tidak terlaksana penyerahan benda dan pembayaran akan harga benda maka dianggaplah perjanjian jual beli itu tidak pernah ada.

Selanjutnya menurut R. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan :

“Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan pembeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda *koop en ver koop* yang satu ‘*verkoop*’ (menjual) sedangkan yang lainnya ‘*koop*’ (membeli)”.<sup>9</sup>

<sup>9</sup>R. Wirjono Prodjodikoro., *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*,

“Perjanjian jual beli itu termasuk ke dalam jenis perjanjian timbal balik, dan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli”.<sup>10</sup>

Perjanjian jual beli adalah perjanjian yang membebankan kepada para pihak dua kewajiban yaitu :

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

Mengerai saat terjadinya perjanjian jual beli dapat dilihat pada Pasal 1458 KUH Perdata. Menurut Pasal 1458 KUH Perdata bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

Dengan adanya ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata ini bisa dilihat bahwa unsur yang paling utama adalah persamaan kehendak

---

<sup>10</sup>Mariam Darus Badruzaman., *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm.90.

diantara penjual dengan si pembeli tentang benda dan harga. Jadi tidak boleh mengandung unsur paksaan (*dwang*) ataupun unsur penipuan (*bedrog*) yang dapat mengakibatkan cacat hukumnya perjanjian tersebut.

## **B. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Hak dan kewajiban yang dimaksud di sini adalah hak dan kewajiban pembeli dan pihak penjual dalam suatu perjanjian jual beli. Sehubungan dengan hak dan kewajiban yang dimaksud adalah merupakan suatu akibat dari diadakannya persetujuan jual beli yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang. Dengan kata lain dipenuhi syarat-syarat lainnya perjanjian jual beli yang mempunyai sifat obligatoir, maka akan timbul akibat hukum berupa adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian jual beli tersebut.

Adapun yang menjadi hak dari penjual adalah menerima pembayaran atas harga barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli (Pasal 1457 KUH Perdata).

Yang menjadi kewajiban penjual adalah :



1. Penyerahan barang yang telah diperjanjikan kepada pihak pembeli.
2. Menanggung atas barang yang diperjanjikan kepada pihak pembeli.

Menurut Pasal 1474 KUH Perdata, kewajiban penjual tentang menanggung atas barang yang diserahkan kepada si pembeli mempunyai 2 (dua) pengertian yaitu :

1. Penguasaan terhadap barang yang diserahkan secara aman dan tenteram.
2. Cacat yang tersembunyi (tidak dapat dilihat).

Di dalam perjanjian jual beli ini pihak penjual berkewajiban terhadap kedua kewajiban itu dengan berpedoman kepada Pasal 1491 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama penguasaan 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.

Menjamin penguasaan atas benda berlangsung secara aman, dimaksudkan adalah penanggungan terhadap hak-hak pihak ketiga, maksudnya setelah terjadinya jual beli, jangan sampai ada gugatan dari pihak ketiga kepada pembeli yang mengatakan bahwa dirinya sebagai pemilik atas barang yang dimaksudkan.

Jika ada gugatan dari pihak ketiga untuk meminta kembali hak miliknya, maka dalam hal ini pembeli hendaknya meminta kepada hakim untuk memasukan si penjual sebagai tergugat berhadapan dengan orang yang menggugat tersebut. Selain itu pembeli juga dapat meminta kepada penjual atas pembatalan jual beli tersebut sekaligus dengan tuntutan ganti rugi yang dialami oleh pembeli tersebut.

Selain itu, kewajiban penjual untuk menjamin cacat tersembunyi menurut ketentuan Pasal 1504 KUH Perdata disebutkan bahwa sipenjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang dijual yang membuat barang itu tidak sanggup untuk pemakaian itu sehingga jika si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 8/8/23

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)8/8/23

Jika cacat yang dimaksudkan jelas kelihatan oleh pembeli pada saat perjanjian diadakan, maka penjual tidak akan menanggungnya, tetapi jika cacat itu adalah cacat yang tersembunyi, maka penjual yang akan bertanggung jawab atau menjaminkannya.

Selanjutnya tentang hak dan kewajiban pembeli jika diadakan telaah pustaka, maka yang menjadi hak pembeli dalam perjanjian jual beli seolah-olah menuntut penyerahan barang dari penjual sedangkan kewajibannya adalah membayar harga barang pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian.

Perlu pula diperhatikan tentang kewajiban pembeli ini, yaitu tentang bagaimana jika dalam perjanjiannya tidak ditentukan dengan tegas tempat dan waktu pembayaran, maka pembeli harus membayar harga pembeliannya pada waktu dan tempat dimana barang yang dijual itu berada pada saat perjanjian diadakan (Pasal 1514 KUH Perdata).

Selain itu, pembeli juga berhak untuk menanggukkan pembayaran harganya jika ia diganggu dalam pemakaian barang yang dibelinya karena ada tuntutan dari pihak ketiga, seperti



pemegang hipotik, kecuali jika si penjual memberikan jaminan (Pasal 1516 KUH Perdata).

Dengan demikian jelaslah bahwa hak dan kewajiban penjual pada pokoknya adalah berhak atas harga penjualan sebesar yang diperjanjikan, serta berkewajiban untuk menyerahkan barang yang dijualnya serta menanggung pemilikannya atas gangguan pihak ketiga secara terus menerus.

Sebaliknya dengan pembeli yang mempunyai kewajiban utama membayar harga pembelian barang yang dibelinya sebesar yang dijanjikan pada waktu dan tempat yang diperjanjikan, serta mempunyai hak pokok yaitu untuk memperoleh hak milik atas barang yang dibelinya dari pembeli serta memperoleh jaminan dari si penjual atas gangguan pihak lain.

### **C. Risiko dan Wanprestasi**

Jika seseorang mendengar kata risiko, maka akan segera dibayangkan suatu akibat yang timbul sebagai akibat dilaksanakan atau telah dilaksanakannya sesuatu yang dibebankan kepada seseorang.

Menurut R. Subekti memberikan pengertian tentang risiko sebagai berikut :

“Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Barang yang dijual belikan musnah diperjalanan karena perahu yang mengangkutnya karam. Barang yang dipersewakan terbakar habis selama waktu persewaaannya. Siapa yang harus memikul kerugian-kerugian itu. Inilah persoalan yang dinamakan risiko”.<sup>11</sup>

Dengan demikian risiko merupakan kewajiban untuk menanggung suatu ganti rugi atas suatu peristiwa yang menimpa objek perjanjian, peristiwa mana sebenarnya tidak diharapkan terjadi. Timbulnya risiko ini berpokok pangkal dari suatu kejadian di luar kesalahan pihak pembeli dan pihak penjual. Hal demikian ini dapat dikatakan sebagai suatu yang *overmacht* atau suatu keadaan yang memaksa, yang sebelumnya tidak diduga akan terjadi.

Tentang risiko dalam jual beli ini, dalam KUH Perdata ada tiga peraturan yaitu :

- a. Mengenai barang tertentu (Pasal 1460 KUH Perdata)
- b. Mengenai barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran (Pasal 1461 KUH Perdata)
- c. Menenai barang-barang yang dijual menurut tumpukan (Pasal 1462 KUH Perdata).<sup>12</sup>

<sup>11</sup> R.Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1993, hlm.59.

Pasal 1460 KUH Perdata menyebutkan, jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan si penjual berhak menuntut harganya.

Dari ketentuan Pasal 1460 KUH Perdata, maka dapat dilihat bahwa ketentuan hukum itu terasa tidak adil. Dikatakan demikian karena masalah sangat janggal rasanya jika seseorang itu belum menerima barang yang dibelinya, tetapi telah diwajibkan untuk menanggung kerugian yang terjadi di luar kesalahannya. Menurut penulis adalah lebih rasional jika risiko tentang itu tetap dibebankan kepada penjual. Sebagai contoh, seseorang membeli sebuah pesawat televisi dan telah menunjuk atau menentukan pesawat televisi tersebut baik itu jenisnya maupun ukurannya, tetapi pada waktu pesawat televisi yang telah disepakati sebagai objek perjanjian jual beli ternyata lenyap dicuri. Dalam keadaan demikian, maka menurut Undang-undang, seseorang yang sebagai pembeli tetap diwajibkan untuk melunasi atau membayar pesawat televisi yang hilang itu. Karena jual beli telah terjadi pada saat disepakatinya harga dan



benda yang menjadi objek jual beli tersebut. Jika hal demikian ini benar-benar terjadi adalah sangat merugikan pihak pembeli, karena belum lagi menikmati dan menerima benda yang diperjual belikan dirinya telah diwajibkan untuk menanggung risiko tersebut. Padahal kejadian itu bukanlah merupakan hasil rekayasanya.

Menurut putusan Mahkamah Agung dengan surat edarannya Nomor 3 Tahun 1963 telah menyatakan bahwa beberapa pasal KUH Perdata tidak berlaku lagi antara lain Pasal 1460 tersebut, dalam surat edaran Mahkamah Agung ini merupakan suatu anjuran kepada semua hakim dan pengadilan untuk membuat yurisprudensi yang menyatakan Pasal 1460 tersebut sebagai pasal yang mati dan karena itu tidak boleh dipakai lagi.<sup>13</sup>

Selanjutnya mengenai risiko dalam jual beli ini dapat dilihat dalam Pasal 1461 KUH Perdata yang menyebutkan, jika barang-barang tidak dijual menurut tumpukan, tetapi menurut berat, jumlah atau ukuran. maka barang-barang itu tetap atas tanggungan sipenjual hingga barang-barang ditimbang, dihitung atau diukur.

Kemudian jika sebaliknya barang-barangnya dijual menurut tumpukan, maka barang-barang itu adalah atas tanggungan si pembeli meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur.

Untuk masalah risiko ini, R. Subekti berpendapat bahwa “selama belum di *lever*, mengenai, barang dari macam apa saja,

risikonya masih harus dipikul oleh penjual yang masih merupakan pemilik sampai pada saat barang itu secara yuridis diserahkan kepada pembeli”.

Yang dimaksud dengan wanprestasi menurut A.Qirom Syamsuddin Meliala bahwa jika seseorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian inilah yang disebut debitur melakukan wanprestasi.<sup>14</sup>

Menurut pengertian di atas, maka dapat diketahui bahwa bentuk-bentuk wanprestasi adalah :

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali
2. Melakukan prestasi yang keliru
3. Terlambat melakukan prestasi

Wanprestasi atau cidera janji itu ada jika seorang debitur itu tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah di luar kesalahannya atau dengan kata lain debitur tidak dapat membuktikan adanya *overmacht*, jadi dalam hal ini debitur jelas salah.

---

UNIVERSITAS MEDAN AREA, *Op. Cit.*, hlm.26.

© 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)8/8/23

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang dikemukakan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan :

1. Bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik adalah penjual menjamin kepada pembeli untuk menguasai barang yang menjadi objek perjanjian jual beli secara aman dan tenteram serta terhadap cacat tersembunyi (tidak dapat dilihat) pada waktu diadakan perjanjian jual beli.
2. Dalam perjanjian jual beli jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian, sehingga pihak yang melalaikan kewajibannya harus mengganti kerugian kepada pihak yang menderita kerugian akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagai ditentukan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.
3. Jika terjadi perselisihan diantara pihak dalam perjanjian jual beli, maka terlebih dahulu diselesaikan melalui perdamaian atau musyawarah diantara para pihak. Jika dengan musyawarah tidak tercapai kata sepakat, maka para pihak akan menyelesaikan melalui Pengadilan.



## B. Saran

Pada bagian akhir dari skripsi ini penulis menyampaikan saran sebagai berikut :

1. Disarankan agar para pihak yang mengadakan perjanjian jual beli hendaknya dibuat dalam bentuk tertulis untuk menjamin kepastian hukumnya.
2. Diharapkan kepada pembuat Undang-undang hukum Perdata yang akan datang memuat ketentuan yang mengatur secara tegas tentang pembeli yang beritikad baik sehingga untuk memperoleh ketegasan tentang itikad baik itu harus dibuat kriteria yang tegas pula di dalam Undang-undang hukum Perdata yang baru.
3. Disarankan agar para pihak yang terikat dalam perjanjian jual beli yang telah disepakati hendaknya menjalankan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan kesepakatan yang telah ditanda tangani, sehingga diantara para pihak tidak ada yang dirugikan dan tidak timbul sengketa.

## B. Saran

Pada bagian akhir dari skripsi ini penulis menyampaikan saran sebagai berikut :

1. Disarankan agar para pihak yang mengadakan perjanjian jual beli hendaknya dibuat dalam bentuk tertulis untuk menjamin kepastian hukumnya.
2. Diharapkan kepada pembuat Undang-undang hukum Perdata yang akan datang memuat ketentuan yang mengatur secara tegas tentang pembeli yang beritikad baik sehingga untuk memperoleh ketegasan tentang itikad baik itu harus dibuat kriteria yang tegas pula di dalam Undang-undang hukum Perdata yang baru.
3. Disarankan agar para pihak yang terikat dalam perjanjian jual beli yang telah disepakati hendaknya menjalankan hak dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan kesepakatan yang telah ditanda tangani, sehingga diantara para pihak tidak ada yang dirugikan dan tidak timbul sengketa.

----- DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA -----

----- Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, akan menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SOFYAN UTOMO, bertempat tinggal di Jalan Timor Baru No.35/51 Medan dengan memilih domisili kuasa hukumnya di Kantor Pengacara & Penasehat Hukum -- Triono Eddy, SH & Associates, Jalan Pengkara- No.53 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus- tanggal 25 Nopember 1991, selanjutnya di --- sebut PENGGUGAT.

----- l a w a n -----

LIAW GIAT KIAW / SIAU PHING, tinggal di Jalan Surakarta No. 7 KK Medan, selanjutnya disebut TERGUGAT.

----- Pengadilan Negeri tersebut ;

----- Telah membaca surat-surat dalam perkara ini ;

----- Telah mendengar para pihak ;

TERTANGG DULUKNYA PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya -- tertanggal 13 Januari 1992 yang diterima dan didaftar di -- Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Maret- 1992, dengan Register No.177/Pdt.G/1992/PN.Mdn, mengemukakan sebagai berikut :

-- bahwa pada tanggal 14 Pebruari 1991, Penggugat membeli 1- (satu) unit mobil Honda Accord No.Mesin WA-301170 No.Rang



- bahwa Penggugat telah menyerahkan dan membayar harga mobil tersebut seharga Rp.43.500.000.-(empat puluh tiga juta limaratus ribu rupiah) sebagaimana Tergugat telah menerima pembayaran harga 1(satu) unit Mobil Honda Accord tersebut ;
- bahwa sisa harga mobil tersebut telah disepakati oleh Tergugat dan Penggugat akan melunasi jikalau BPKB dan mobil tersebut telah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat ;
- bahwa sebagai jaminan penyerahan mobil dan buku mobil (BPKB) nya tersebut Tergugat telah menyerahkan 1(satu)-bilyet giro atas nama Tergugat melalui Bank Nasional Indonesia (BNI) 1946 No.712709 tertanggal 17 Maret 1991 - senilai Rp.43.500.000.-(empat puluh tiga juta limaratus-ribu rupiah) ;
- bahwa Tergugat dalam surat pernyataannya tanggal 2 Maret 1991 akan menyerahkan mobil dan BPKB nya dalam jangka waktu 14 hari terhitung sejak tanggal surat pernyataan tersebut (bukti P.1) ;
- bahwa setelah Penggugat menegur Tergugat untuk menyerahkan mobil dan BPKB nya ternyata Tergugat telah menggunakan mobil tersebut ke Bank ;
- bahwa setelah tenggang waktu penyerahan mobil tersebut berakhir, Penggugat menagih kembali kepada Tergugat untuk segera menyerahkan mobil dan BPKB nya akan tetapi Tergugat tidak mau dan tetap ingkar dalam menyerahkan mobil tersebut ;
- bahwa sebelum Penggugat mencairkan bilyet Giro BNI

UNIVERSITAS MEDAN AREA

1946 No.712709 tertanggal 17 Maret 1991 senilai Rp. 43.500.000.-(empat puluh tiga juta limaratus ribu rupiah)

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 8/8/23

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)8/8/23

- sebagai jaminan penyerahan mobil tersebut, Tergugat mengaku bilyet giranya tersebut tidak ada dananya dan sebagai penggantinya Tergugat menyerahkan lagi kepada Penggugat selebar cek Bank Internasional Indonesia C No. - 6883390 senilai Rp.43.500.000.- (empat puluh tiga juta - limaratus ribu rupiah) tertanggal 17 April 1991, akan tetapi setelah diclearing ternyata ditolak dengan alasan saldonya tidak cukup ;
- bahwa kemudian Tergugat menyerahkan lagi sebagai pengganti cek yang ditolak tersebut 1(satu) buah cek dari PT. Bank Surya Nusantara Medan E No.1057198 tanggal 17 Mei - 1991 senilai Rp.43.500.000.- (empat puluh tiga juta limaratus ribu rupiah) akan tetapi setelah diclearing ternyata rekeningnya telah ditutup.;
  - bahwa akibat dari dana rekening cheque tidak ada dan telah ditutup, Tergugat telah melakukan perbuatan cedera janji kepada Penggugat ;
  - bahwa Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat untuk segera memenuhi kewajibannya tersebut akan tetapi Tergugat hanya baru membayar sebesar Rp.7.730.000.- (tujuh juta tujuh ratus tigapuluh ribu rupiah) ;
  - bahwa sisa pembayaran mobil tersebut sebesar Rp.35.770.000.- ( tigapuluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh ribu - rupiah) telah berulang kali Penggugat tagih akan tetapi Tergugat tidak mau memenuhi kewajibannya ;
  - bahwa Penggugat melalui kuasanya juga telah berulang - kali menagih agar Tergugat memenuhi kewajibannya kepada Penggugat yaitu melalui Suratnya No.52/P-X.I/91, No.57/

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) 8/8/23