

**PERJANJIAN JUAL BELI BARANG DAGANGAN ANTARA
(PERUSAHAAN PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK)
DENGAN PEMASOK (SUPPLIER) DITINJAU DARI ASPEK
HUKUM PERDATA**

(Studi Kasus PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk, Jalan Aksara)

S K R I P S I

**Diajukan Dalam Rangka Memenuhi
Tugas Akhir Perkuliahan Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Hukum**



OLEH

**JIMMI MIRZA HASIBUAN
Npm : 06 840 0034**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2010**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

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

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

I. PENYAJI :

NAMA : JIMMI MIRZA HASIBUAN
NIM : 06 840 0034
JURUSAN : HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL SKRIPSI : PERJANJIAN JUAL BELI BARANG
DAGANGAN ANTARA (PERUSAHAAN
PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA
TBK) DENGAN PEMASOK (SUPPLIER)
DITINJAU DARI ASPEK HUKUM
PERDATA

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI :

1. NAMA : H. ABDUL MUIS, SH, MS
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING I
TANGGAL PERSETUJUAN :
TANDA TANGAN :
2. NAMA : H.GHULAM MUHAMMAD,SH,M.HUM
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING II
TANGGAL PERSETUJUAN :
TANDA TANGAN :

III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU TANDA TANGAN

1. KETUA : SYAFARUDDIN, SH, M.HUM
2. SEKRETARIS : MUAZZUL, SH, M.HUM
3. PENGUJI I : H.ABDUL MUIS, SH, MS
4. PENGUJI II : H. GHULAM MUHAMMAD,SH.M.HUM

DISETUJUI OLEH :



DEKAN

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

KETUA JURUSAN
HUKUM KEPERDATAAN

Document Accepted 1/8/24

(H. ABDUL MUIS, SH, MS)

UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**JUDUL SKRIPSI : PERJANJIAN JUAL BELI BARANG DAGANGAN ANTARA
(PERUSAHAAN PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK)
DENGAN PEMASOK (SUPPLIER) DITINJAU DARI ASPEK
HUKUM PERDATA.**

PENULIS :

NAMA : JIMMI MIRZA HASIBUAN
NIM : 06 840 0034
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN

DI PERIKSA OLEH :

DOSEN PEMBIMBING I



(H.ABDUL MUIS, SH,MS)

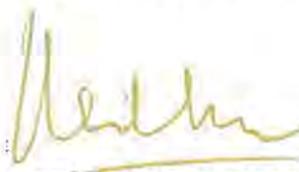
DOSEN PEMBIMBING II



(H. GHULAM MUHAMMAD, SH, M.HUM)

DESETUJUI OLEH

KEPALA BIDANG HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MEDAN AREA



(H.ABDUL MUIS, SH,MS)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

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)1/8/24

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Hirabbil Alamin penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kelapangan berfikir kepada penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga diselesaikan oleh penulis.

Skripsi ini berjudul “Perjanjian Jual Beli Barang Dagangan Antara (Perusahaan PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk) Dengan Pemasok (Supplier) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata” penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Keperdataan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang bahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- Bapak Syafaruddin, SH, M.Hum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area, dan sekaligus sebagai ketua dalam penguji meja hijau
- Bapak H. Abdul Muis, SH, MS sebagai ketua Bidang Hukum Keperdataan Pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area dan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I.
- Bapak H. Ghulam Muhammad, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
- Bapak Muazzul, SH, M.Hum, selaku Sekretaris Dalam Ujian Meja Hijau

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

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)1/8/24

- Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus Staf administrasi di fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Rekan-rekan se-almamater
- Bapak Julihansen sebagai staf SAP PT. Ramayana yang telah memberikan data kepada penulis
- Rekan-rekan kerja penulis yang telah memberikan bantuan moril yaitu memberikan semangat kepada penulis untuk lebih maju.

Kepada Ayahanda Ikhsan Hasibuan dan Ibunda Animar, bagi keduanya rasa terima kasih yang tiada terhingga karena selama ini telah memberikan perhatian dan dukungan kepada penulis baik itu moril maupun materil. semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis.

Kepada saudara saya Abangda M.iqbal Hsb, Surya Darma Hsb, kakanda Dian Anggraini Hsb, dan Adinda Muhammad Arief Hsb yang telah memberikan dukungan moril kepada penulis dan memotifasi penulis untuk terus maju.

Demikian penulis hajikan, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Maret 2010

Jimmi Mirza Hasibuan

(NIM : 06.840.0034)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

ABSTRAK

PERJANJIAN JUAL BELI BARANG DAGANGAN ANTARA (PERUSAHAAN PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK) DENGAN PEMASOK (SUPPLIER) DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA

(Studi Kasus Di PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk, Jalan Aksara)

Oleh

JIMMI MIRZA HASIBUAN

NPM : 06 840 0034

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Perkembangan dunia retail di Indonesia mengalami kemajuan yang sangat pesat, sehingga banyak perusahaan-perusahaan yang berkeinginan untuk menjalani kerja sama dengan PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk. Pengertian dari jual beli itu sendiri terdapat didalam buku ketiga bab lima KUHPerduta yang artinya adalah suatu perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedangkan pihak yang lainnya berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Salah satu pihak yang telah menjalani kerja sama sejak lama adalah PT. Unilever Indonesia dalam hal ini, PT. Unilever Indonesia sebagai pihak pemasok/supplier melakukan perjanjian jual beli dengan PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk sebagai pihak pembeli.

Adapun yang menjadi permasalahan yaitu bagaimana pengaruh KUHPerduta diterapkan dalam perjanjian yang dibuat oleh PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk dengan mitra dagangnya? Bagaimana cara penyelesaiannya jika terjadi wanprestasi yang mengakibatkan adanya klaim untuk salah satu pihak dalam perjanjian jual beli tersebut? Bagaimana peran bagian pemeriksa/ penerima barang oleh PT. Rmayana Lestari Sentosa Tbk dalam meningkatkan sistem pemeriksaan terhadap barang yang datang.

Dalam penulisan ini metode penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data adalah librray research dan field research serta data yang digunakan diambil di dua sumber yaitu data primer dan data sekunder.

Adapun yang menjadi kesimpulan dalam skripsi ini yaitu perjanjian jual beli adalah suatu persetujuan dimana pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan. Dengan tercapainya kata sepakat oleh kedua belah pihak maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah dilakukan dengan jujur dan itikad baik bila terjadi wanprestasi yang timbul bagi para pihak maka terjadi pembatalan kontrak perjanjian yang telah dibuat.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

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)1/8/24

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul	4
B. Alasan Pemilihan Judul	6
C. Permasalahan.....	6
D. Hipotesa.....	7
E. Tujuan Pembahasan.....	11
F. Metode Pengumpulan Data.....	12
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN UMUM DARI SUATU PERJANJIAN.....	14
A. Defenisi Dari Suatu Perjanjian.....	14
B. Asas-Asas Dari Perjanjian.....	16
C. Syarat Sahnya Dari Suatu Perjanjian.....	18
D. Kapan Terjadinya suatu Perjanjian	22
E. Pemenuhan Prestasi Dari Suatu Perjanjian.....	27
BAB III TINJAUAN UMUM DARI JUAL BELI.....	30
A. Defenisi dari Jual Beli	30
B. Jenis-jenis Jual Beli	33
C. Perbedaan Jual Beli Dengan Sewa Beli.....	35
D. Kapan Lahirnya Suatu Jual Beli.....	39
E. Hak Dan Kewajiban Dari Penjual Dan Pembeli.....	42
F. Berakhirnya Suatu Jual Beli.....	49
G. Peralihan Suatu Hak Milik Dalam Jual Beli	52

BAB IV	PERJANJIAN JUAL BELI BARANG DAGANGAN ANTARA PERUSAHAAN (PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK.) DENGAN PEMASOK (SUPPLIER) DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA	54
	A. Proses Kesepakatan Antara Dua Belah Pihak Sebelum Terjadinya Perjanjian Jual Beli	54
	B. Pertanggung Jawaban Hak Dan Kewajiban Dari Para Pihak	61
	C. Sistem Pembayaran Yang Dipakai Dalam Perjanjian Jual Beli	64
	D. Resiko Atas Barang Yang Dikirim Cacat Atau Rusak Saat Pengiriman, Dan Akibat Hukum, Jika Salah Satu Pihak Wanprestasi.....	68
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	81
	A. KESIMPULAN	81
	B. SARAN	83
DAFTAR PUSTAKA		84
LAMPIRAN-LAMPIRAN		
	1. Surat Pegantar Penelitian dari Fakultas Hukum UMA	
	2. Surat Balasan Penelitian dari PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk	
	3. Surat Formulir Registrasi Supplier Beli Putus	
	4. Sisdur Penerimaan Barang Dari Supplier Langsung	

BAB I

PENDAHULUAN

Manusia hidup di dunia ini tidak dapat berdiri sendiri, manusia itu harus berhubungan satu sama dengan yang lainnya, demikian halnya dalam usaha manusia memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia merupakan makhluk sosial atau makhluk bermasyarakat ini ungkapan dari Aristoteles.

Manusia berhubungan satu dengan yang lainnya didalam kehidupan bermasyarakat yang menimbulkan peristiwa sosial. Perbutan manusia dalam hubungan tersebut apabila menimbulkan hak pada satu pihak dan kewajiban dipihak lain disebut hubungan hukum.

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.

Untuk memenuhi kebutuhan hidup, setiap manusia pada dasarnya 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 ketidak seimbangan dalam masyarakat dan pertentangan diantara satu sama lain. Pembawaan sikap pribadi setiap manusia biasanya ingin agar kepentingannya dipenuhi lebih dulu, tanpa memikirkan kepentingan orang lain. Apabila keadaan demikian tidak diatur dengan peraturan, maka yang lemah akan

bertindak 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 hubungana itu tentu mempunyai kepentingan yang berbeda-beda bahkan tidak jarang saling berlawanan. Supaya tidak jadi perselisihan maka hukum yang 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 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 dan hukum perdata yang sesuai dengan alam kemerdekaan dan jiwa bangsa Indonesia, namun sampai saat ini masih belum terlaksana. Hukum perdata yang berlaku masih menunjukkan struktur yang pluralistis, karena masih berlakunya aturan-aturan hukum peninggalan zaman colonial yang disusun atas dasar kepentingan penjajah disamping 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 diluar 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 salah satu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Kebutuhan akan bahan makanan pokok dan barang pendukung yang lainnya semakin hari semakin meningkat baik untuk kegiatan sehari-hari maupun kebutuhan bulanan. Hal ini dikarenakan kebutuhan manusia untuk hidup yang memerlukan bahan makanan serta perlengkapan lainnya seperti alat rumah tangga serta alat elektronik sebagai faktor pendukung manusia untuk hidup. Bahan yang disediakan pun berbeda ada yang siap saji ada juga bahan yang diolah baru bisa dikonsumsi oleh masyarakat. Bahan tersebut seperti beras yang dikelola dulu baru bisa jadi nasi. Dan makanan kaleng yang langsung siap saji.

Harga dari bahan makanan seperti beras, gula, sampai sayuran dipasaran setiap waktu mengalami perubahan, hal ini disebabkan kelangkaan dari bahan makanan tersebut. Namun dengan kebutuhan yang wajib harus dipenuhi secara langsung pasti akan dibeli. Kelangkaan itu terjadi karena para petani mengalami gagal panen. Atau musiman.

Pasal 1320 KUH-perdata mengatakan salah satu unsur syarat sahnya suatu perjanjian adalah sepakat. Syarat kesepakatan dari mereka yang meningkatkan dirinya adalah pertemuan atau persesuaian pendapat satu sama lain atas isi dari 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 disamping 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 diatas saya sebagai penulis ingin menganalisis secara dalam mengenai perjanjian jual beli barang dagangan antara perusahaan (PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK) dengan pemasok (Supplier) yang ada, apakah proses penawaran dan aseptasi (pernyataan kehendak) sebelum terjadinya perjanjian jual beli barang dagangan telah sesuai atau bertentangan dengan pasal 1320 KUH-Perdata?

A. PENGERTIAN DAN PENEKASAN JUDUL

Judul adalah merupakan segi yang fundamental dalam suatu pembahasan ilmiah, karena tanpa judul tidak akan pernah terlintas tentang uraian apa yang akan saya sampaikan dan jelaskan.

Adapun skripsi ini berjudul “ **PERJANJIAN JUAL BELI BARANG DAGANGAN ANTARA PERUSAHAAN (PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK.) DENGAN PEMASOK (SUPPLIER) DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA** (studi kasus PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK JALAN AKSARA).

Untuk tidak memberi tafsiran yang berbeda atas judul yang penulis berikan diatas, maka selanjutnya dibuat penegasan dan pengertian judul :

1. Menurut pandangan secara umum mengenai suatu keadaan/peristiwa yang dilihat apakah keadaan tersebut telah memenuhi aspek hukum perdata.
2. Jual beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.
3. Barang dagangan seperti bahan makanan merupakan kebutuhan yang pokok dari manusia dan kebutuhan sekunder yang juga harus di konsumsi oleh manusia yang semuanya merupakan faktor penunjang berbagai kegiatan manusia baik sehari-hari ataupun bulanan. Adapun jenis-jenis produk yang didagangkan itu seperti bahan makanan : beras, gula, sayuran serta alat penunjang lainnya seperti alat rumah tangga dan alat elektronik serta masih banyak lagi yang lainnya.
4. Perusahaan PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK. Adalah merupakan tempat dimana masyarakat dapat memperoleh apa yang menjadi kebutuhannya sehari-hari untuk kelangsungan kegiatannya.
5. PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK. Adalah perusahaan swasta yang bergerak dibidang retail atau swalayan yang melakukan kegiatan jual beli barang dagangan, serta melakukan kegiatan jual beli barang kepada masyarakat.

B. ALASAN PEMILIHAN JUDUL

Terpilihnya judul ini oleh saya penulis adalah sebagai bahan kajian antara lain :

1. Bahan makanan yang merupakan kebutuhan pokok serta kebutuhan pendukung lainnya merupakan penyelenggaraan kegiatan manusia sehari-hari secara luas maka penulis secara langsung bagai mana sebenarnya penuangan kehendak para pihak dan melakukan/melaksanakan perjanjian jual beli barang dagangan khususnya PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK. Dengan pemasok (SUPPLIER).
2. Alasan pemilihan judul ini berdasarkan oleh sesuatu keadaan kajian bersama bagaimana sebenarnya tata cara pembuatan suatu perjanjian.

C. PERMASALAHAN

Permasalahan merupakan persoalan atau pertanyaan tentang suatu 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 objek yang dijadikan pembahasan

Bertitik tolak dari uraian diatas yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah ;

1. Apakah proses penawaran dalam akseptasi (pernyataan kehendak) sebelum terjadinya perjanjian jual beli (barang dagangan) telah sesuai atau bertentangan dengan pasal 1320 KUH-perdata.
2. Bagaimana resiko atas barang yang dikirim rusak atau cacat disaat pengiriman serta akibat hukum, jika salah satu pihak wanprestasi?

D. HIPOTESA

1. Pengertian perjanjian

Menurut pasal 1313 KUH-Perdata, suatu perjanjian adalah 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 KUH-Perdata ini menurut para sarjana hukum tidak lengkap dan terlalu luas. Mariam Darus Badruzaman, berpendapat :

“Defenisi perjanjian yang terdapat didalam ketentuan diatas adalah tidak lengkap, dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Defenisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan penjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan sendiri sehingga buku III KUH-Perdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya”.¹

Wirjono projudikoro 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, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²

¹ Mariam Darus Badruzaman, KUH-Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni Bandung, 1993, (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman, I), halaman 89.

UNIVERSITAS MEDAN AREA Hukum Perjanjian, Vorkink-Van Hoeve, 1958, halaman 9

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 rahmad mengatakan dari pengertian pasal 1457 KUH-perdata di atas, dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa :

- Terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya, yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan jual beli tersebut.
- Pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan kewajiban menyerahkan suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran.
- Hak bagi pihak yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya, begitu sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak lainnya.
- 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, 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

³ Universitas Islam Medan Area, Pt.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, halaman 24.

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 bertimbal balik, oleh karena itu jual beli dimasukkan dalam buku ketiga kitab undang-undang hukum perdata tentang perikatan.

Hukum yang mengatur perjanjian jual beli barang sebagian besar dihimpun dalam undang-undang jual beli barang yang memuat ketentuan-ketentuan yang mengatur kewajiban pihak-pihak dan peralihan hak milik atas barang.

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harganya.⁴

Sehingga muncul kewajiban pihak-pihak sebagian besar mengenai isi perjanjian antara pihak-pihak itu sendiri, kecuali jika pihak-pihak menyetujui sebaliknya tetapi dengan beberapa pengecualian penting tertentu, pihak-pihak dapat membuat perjanjian apapun dan yang mereka anggap sesuai, dan bebas menerapkan atau menyampaikan ketentuan-ketentuan undang-undang.

Menurut M. Yahya Harahap dari pengertian yang diberikan pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu kewajiban

1. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, halaman 93.

pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, dan kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang diberi kepada penjual.⁵

Dengan demikian 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 dibayar (pasal 1458 BW). Jual beli tidak lain dari pada "persesuaian kehendak" antara penjual dan pembeli mengenai "barang" dan "harga". Barang dan harga yang menjadi essensialia perjanjian jual beli. Tanpa ada barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi suatu jual beli. Sebaliknya jika barang objek jual beli tidak dibayar dengan suatu harga, jual beli dianggap tidak ada. Bertitik tolak dari pengertian, benda/barang, ialah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek "harta benda" atau "harta kekayaan". Kalau begitu yang dapat dijadikan objek jual beli ialah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan (vermogen). Bukan hanya benda yang dapat dilihat wujudnya, tapi semua benda yang dapat bernilai harta kekayaan, baik yang nyata maupun tidak berwujud. Hal ini bersesuaian dengan maksud pasal 1332 BW : hanya barang yang bias diperniagakan saja yang boleh dijadikan objek persetujuan. Kalau begitu apa saja yang dapat dijadikan objek persetujuan dengan sendirinya dapat dijadikan objek persetujuan dengan sendirinya dapat dijadikan objek jual beli, asalkan benda yang jadi objek jual beli tersebut sudah ada atau tidak gugur pada saat persetujuan jual beli diperbuat maka jual beli dianggap sah.

⁵ Universitas Medan Area, Hukum Perjanjian, Bandung, 1986, halaman 34.

Disamping benda/barang, harga merupakan salah satu essensialia persetujuan jual beli. Harga sesuatu jumlah yang harus dibayarkan dalam bentuk "uang". Pembayaran harga "dengan uanglah" yang bisa dikategorikan kedalam jual beli. Harga yang berbentuk lain diluar uang, berada diluar jangkauan persetujuan jual beli. Kalau harga barang yang dibeli dibayar dengan benda lain yang bukan berbentuk uang, jelas persetujuan itu bukan jual beli. Yang terjadi adalah persetujuan tukar menukar barang (ruil overeenkomst).

E. TUJUAN PEMBAHASAN

Tujuan pembahasan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses penawaran dan akseptasi (pernyataan kehendak) sebelum terjadinya perjanjian jual beli barang dagangan telah sesuai atau bertentangan dengan pasal 1320 Kuh-perdata.
2. Untuk mengetahui resiko atas barang yang dikirim cacat/rusak saat pengiriman dan akibat hukum, jika salah satu pihak wanprestasi.

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

- Apabila dilihat dari segi teoritis untuk menambah literatur di bidang hukum, khususnya hukum yang berlaku terhadap perjanjian jual beli.
- Apabila dilihat dari segi praktek dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan khususnya dalam melaksanakan perjanjian jual beli antara PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK. dengan pihak pemasok (SUPPLIER).

- Apabila dilihat dari segi ilmiah dapat menambah pembendaharaan khasanah ilmu hukum.

F.METODE PENGUMPULAN DATA

Metode penelitian yang dipergunakan dalam skripsi ini terdiri dari :

1. *libraray research*

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

2. *Field research*

Yaitu metode penelitian yang dilakukan di PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK. dengan wawancara untuk memperoleh informasi mengenai proses penawaran dan akseptasi sebelum terjadinya perjanjian jual beli barang dagangan antara PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSA TBK. dengan pemasok (SUPPLIER).

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 tentang kerangka dasar dari skripsi ini yang terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, keaslian penulisan, tinjauan kepustakaan, metode penelitian dan sistematika.

BAB II : merupakan bab yang menjelaskan pengertian umum tentang perjanjian bab ini memaparkan pengertian umum perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat-syarat sahnya satu 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 penjual 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 barang dagangan PT. RAMAYANA LESTARI SENTOSATBK. dengan pemasok (SUPPLIER). Bab ini memaparkan proses kesepakatan antara dua belah pihak sebelum terjadinya perjanjian jual beli, hak dan kewajiban para pihak, dan kendala atau resiko atas barang yang dikirim rusak/cacat saat pengiriman, akibat hukum jika salah satu pihak wanprestasi

BAB V : merupakan bab penutup, bab ini merupakan kesimpulan dan saran

BAB II

TINJAUAN UMUM DARI SUATU PERJANJIAN

A. Defenisi Dari Suatu Perjanjian

Hukum perjanjian diatur dalam buku III BW (K.U.H. Perdata) sebagai bagian dari BW yang terdiri dari IV Buku. Buku I mengenai Hukum perorangan/personenrecht, buku II memuat hukum kebendaan/zakenrecht, buku III mengenai hukum perjanjian/verbintenissenrecht, sedangkan buku IV mengatur pembuktian dan kadaluarsa/bewijs en verjaring.

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

Perjanjian menurut Prof. Subekti, S.H didalam bukunya Hukum perjanjian adalah: Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan **perikatan**. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antar dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁶

UNIVERSITAS MEDAN AREA PERJANJIAN cetakan ke XII, Jakarta, 1990, halaman 1.

© 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)1/8/24

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

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Memang, perikatan itu paling banyak diterbitkan oleh suatu perjanjian, tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi, ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber itu tercakup dengan nama **undang-undang**. Jadi, ada perikatan yang lahir dari “perjanjian” dan ada perikatan yang lahir dari “undang-undang”.

Hukum tidak akan diakui semua perjanjian. Hukum perjanjian terutama berkenaan dengan pemberian suatu kerangka dalam mana usaha dapat berjalan, jika perjanjian dapat dilanggar dengan bebas tanpa hukuman, maka orang-orang yang tidak bermoral dapat menciptakan kekacauan.

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Disini pun ada suatu kejadian, dimana oleh undang-undang ditetapkan suatu perikatan antara dua orang, yaitu antara orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum dan orang yang menderita kerugian karena perbuatan tersebut. Perikatan lahir dari “**undang-undang karena perbuatan seorang**”. Dalam hal ini suatu perbuatan yang melanggar hukum.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari

undang-undang diadakan oleh undang-undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang melakukan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji itu sudah dipenuhi.

B. Asas-Asas Dari Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dapat dijumpai beberapa asas penting yang perlu diketahui. Asas-asas tersebut adalah seperti diuraikan dibawah ini.

1. Sistem terbuka (open sistem). Asas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja. Walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Asas ini sering juga disebut "asas kebebasan berkontrak" (freedom of making contract). Walaupun berlaku asas ini, kebebasan berkontrak tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.
2. Bersifat pelengkap (optional). Hukum perjanjian bersifat pelengkap, artinya pasal-pasal undang-undang boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan pasal-pasal undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang. Contohnya pasal 1477 KUH perdata:

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

Menurut Abdulkadir Muhammad, S.H. dalam bukunya Hukum Perikatan, makna pasal ini dalam perjanjian jual beli pihak-pihak bebas menentukan tempat penyerahan barang yang diperjual belikan. Tetapi jika mereka tidak menentukan tempat penyerahan dalam perjanjian yang dibuat itu, mana tempat penyerahan adalah tempat dimana barang yang dijual itu berada pada waktu penjualan. Jadi berlaku ketentuan Undang-undang.⁷

3. Bersifat konsensual, artinya perjanjian itu terjadi (ada) sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara pihak-pihak, mengenai pokok perjanjian.

Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dimuat itu dapat secara lisan saja, dan dapat juga dituangkan dalam bentuk tulisan berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti. Perjanjian yang dibuat secara lisan saja didasarkan pada asas bahwa “ manusia itu dapat dipegang mulutnya”, artinya dapat dipercaya dengan kata-kata yang diucapkannya.

Namun demikian, ada beberapa perjanjian tertentu yang harus dibuat secara tertulis, misalnya perjanjian perdamaian, perjanjian penghibaan, perjanjian pertanggunganan. Tujuannya ialah tidak lain sebagai alat bukti lengkap dari apa yang mereka perjanjikan. Perjanjian dengan bentuk formalitas tertentu semacam ini disebut perjanjian formal (formal agreement).

⁷ Universitas Medan Area, Aman 85

4. Bersifat obligator (obligatory), artinya perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik (ownership). Hak milik baru berpindah apabila diperjanjikan tersendiri yang disebut perjanjian yang bersifat kebendaan (zakelijke overeenkomst).

Lain halnya dengan hukum perancis, yang tidak mengenal sifat obligator ini. Menurut hukum perancis, perjanjian yang dibuat itu sekaligus memindahkan hak milik dari pihak yang satu ke pihak lainnya. Artinya, jika sudah ada perjanjian antara pihak-pihak mengenai suatu benda, maka tidak perlu lagi ada penyerahan benda tersebut, karena dengan perjanjian jual beli itu secara otomatis hak milik sudah dipindahkan kepada pembeli. Hal ini berlaku juga di Inggris berdasarkan common law

C. Syarat Sahnya Dari Suatu Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Mengenai suatu hak tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Demikian menurut pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat **subyektif**, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat **obyektif** karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Menurut Abdulkadir Muhammad, S.H. sudah jelas perjanjian yang memenuhi syarat menurut undang-undang, diakui oleh hukum. Sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh para pihak dan mematuhi perjanjian yang mereka buat tetapi perjanjian itu berlaku untuk mereka. Apabila sampai satu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal.⁸

Sebagai contoh ialah seorang naik bis kota, dengan perbuatan naik bis itu ada persetujuannya untuk membayar ongkos bis kepada kondektur, dan kondektur juga ternyata menerima uang ongkos bis itu. Ini berarti kondektur bis telah setuju mengikatkan dirinya untuk mengangkut penumpang itu, walaupun tidak dinyatakan dengan tegas.

Persetujuan itu harus bebas, tidak ada paksaan. Dikatakan tidak ada paksaan, apabila orang melakukan perbuatan itu tidak berada dibawah ancaman, baik dengan kekerasan jasmani maupun dengan upaya yang bersifat menakutkan, misalnya dengan membuka rahasia, sehingga dengan demikian orang itu terpaksa menyetujui perjanjian itu (pasal 1324 KUH Perdata).

Dengan sepakat maka kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330 kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

⁸ 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)1/8/24

1. Orang-orang yang belum dewasa.
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.
3. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Memang dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Menurut Prof. Subekti, S.H. orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsyafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada dibawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampuan harus diwakili oleh pengampuan atau kiratornya.⁹

⁹ UNIVERSITAS MEDAN AREA 18

Suatu hal tertentu, yang menjadi objek persetujuan harus suatu benda tertentu, jadi objek itu tidak boleh tidak harus tertentu paling sedikit jenisnya harus tertentu. Mungkin jumlahnya belum diketahui oleh kedua belah pihak yaitu sipenjual dan sipembeli tetapi hal ini tidak menjadi halangan untuk mengadakan persetujuan, jadi juga untuk jual beli, asal saja jumlahnya kemudian dapat ditentukan, atau dihitung (pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Misalnya saja penjualan padi yang ada dalam lumbung si A adalah sah walaupun baik sipenjual (=A) kedua-duanya belum mengetahui berapa kilogram padi yang ada dilumbung si A itu.

Selanjutnya barang-barang yang baru ada dikemudian hari pun dapat menjadi objek persetujuan, jadi juga untuk jual beli (pasal 1334 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

Suatu sebab yang halal ialah tujuan dari pada persetujuan itu. Kalau tujuan yang hendak dicapai dengan persetujuan itu bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka tujuan dari pada persetujuan itu adalah tidak halal (pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), jadi persetujuan itu adalah batal demi hukum (*nietig, nul and void*) misalnya orang memberikan sejumlah uang kepada seorang pejabat Bea Cukai dengan maksud untuk supaya pejabat tersebut sebagai kontrak prestasi akan membiarkan barang-barang selundupan kedalam negeri tanpa halangan.

Menurut Idris Zainal, S.H. persetujuan semacam ini mempunyai “sebab” (tujuan) yang tidak halal, sebab ia bertentangan dengan undang-undang.¹⁰

D. Kapan Terjadinya Suatu Perjanjian

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal-balik. Kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.

Dengan demikian, untuk mengetahui apakah telah lahirnya suatu perjanjian dan bila perjanjian itu dilahirkan, harus dipastikan apakah telah tercapai kesepakatan dan bila kesepakatan itu tercapai?

Menurut ajaran yang paling tua, haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Apabilah kedua kehendak itu berselisih, tidak dapatlah lahir suatu perjanjian. Dalam suatu masyarakat kecil dan sederhana, dimana kedua belah pihak berjumpa atau hadir sendiri dan pembicaraan diadakan secara lisan, ukuran tersebut masih dapat dipakai, tetapi dalam masyarakat yang sudah ramai dan modern, ukuran tersebut tidak dapat dipertahankan lagi. Sejak orang memakai surat-menyurat dan telegram (kawat) dalam penyelenggaraan urusan-urusannya, maka ukuran dan syarat untuk tercapainya suatu perjanjian diharuskan adanya persesuaian kehendak, terpaksa ditinggalkan. Sebab, sudah sering terjadi, apa yang ditulis dalam surat, atau yang

¹⁰ Idris Zainal, S.H, KETENTUAN JUAL BELI MENURUT HUKUM PERDATA, Medan, 1983,

diberitahukan lewat telegram, karena suatu kesalahan, berlainan atau berbeda dari apa yang dikehendaki dari orang yang menggunakan surat-menyurat atau telegram tadi. Berhubungan dengan kesulitan-kesulitan yang timbul itu, orang mulai mengalihkan perhatiannya pada apa yang dinyatakan. Yang terpenting bukan lagi kehendak, tetapi apa yang dinyatakan oleh seorang, sebab pernyataan inilah yang dapat dipakai sebagai pegangan untuk orang lain. Jadi apabila ada suatu perselisihan antara apa yang dikehendaki ada apa yang dinyatakan oleh sesuatu pihak, maka pernyataan itulah yang menentukan. Sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian dianggap telah tercapai, apabila dinyatakan yang dikeluarkan oleh suatu pihak diterima oleh pihak lain. Dalam menerima atau menangkap suatu pernyataan diperlukan suatu pengetahuan tentang istilah-istilah yang lazim dipakai dalam suatu kalangan, disuatu tempat dan pada waktu tertentu.

Menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran (offerte) menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itulah yang dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Bahwasanya mungkin ia tidak membaca surat itu, adalah tanggungnya sendiri. Ia dianggap sepantasnya membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu yang sesingkat-singkatnya. Karena perjanjian sudah lahir maka tidak dapat lagi ditarik kembali jika tidak seizin pihak lawan. Saat itu detik lahirnya suatu perjanjian adalah penting untuk diketahui dan ditetapkan, berhubung ada kalanya terjadi suatu perubahan undang-undang atau peraturan, yang mempengaruhi nasib perjanjian tersebut, misalnya pelaksanaannya. ataupun perlu untuk meyiapkan beralihnya risiko dalam jual beli. Juga tempat tinggal (domosili) pihak yang mengadakan penawaran (offerte) itu berlaku sebagai tempat lahirnya atau ditutupnya perjanjian. Tempat inipun penting untuk menetapkan hukum

manakah yang akan berlaku, apabila kedua belah pihak berada ditempat yang berlainan didalam negeri, ataupun Negara yang berlainan adat kebiasaannya. Tempat atau daerah manakah yang akan berlaku?

Adanya pelaksanaan perjanjian yang dimaksud disini adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu tercapai tujuannya. Tujuan tidak akan terwujud tanpa ada pelaksanaan perjanjian itu. Masing-masing pihak harus melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan tempat apa yang telah disetujui untuk melakukan.

Pelaksanaan perjanjian pada dasarnya menyangkut soal pembayaran dan penyerahan barang dan penyerahan barang yang menjadi objek perjanjian pembayaran dan penyerahan barang dapat terjadi secara serentak. Mungkin pembayaran lebih dahulu disusul dengan penyerahan barang atau sebaliknya penyerahan barang lebih dahulu kemudian disusul dengan pembayaran.

Pembayaran

Yang dimaksud dengan pembayaran disini adalah pembayaran dalam arti luas, yaitu meliputi tidak saja pembayaran berupa uang, melainkan juga penyerahan barang yang dijual oleh penjualnya.

Menurut ketentuan pasal 1382 KUHPerdara, yang berkewajiban membayar hutang bukan saja debitur, melainkan juga orang yang turut berhutang dan penanggung hutang (borg), bahkan juga pihak ketiga, asal saja ia bertindak atas nama dan untuk melunasi hutang debitur. Apabila ia bertindak atas nama sendiri, ia tidak menggantikan debitur.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/24

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)1/8/24

Pihak yang melakukan pembayaran pada dasarnya adalah debitur yang menjadi pihak dalam perjanjian. Namun demikian, mungkin juga debitur menyuruh orang lain melakukan pembayaran atas nama debitur, maka perlu ada surat kuasa untuk melakukan itu. Dalam dunia perdagangan dewasa ini, pembayaran melalui kuasa ini merupakan hal lumrah.

Pihak yang melakukan pembayaran itu dalam berupa manusia pribadi dan dapat berupa badan hukum. Jika pihak itu manusia pribadi, maka jika ia meninggal dunia, ia digantikan oleh ahli warisnya. Atau mungkin juga pihak debitur itu dijamin oleh pihak ketiga. Jika ada penjamin, maka dalam hal wanprestasi debitur, pihak penjamin berkewajiban melakukan pembayaran. Hal itu tentunya didasari oleh perjanjian antara debitur dengan penjamin.

Alat pembayaran yang digunakan pada umumnya berupa uang tetapi berkat kemajuan teknologi dan dilihat dari segi praktis, pembayaran dapat dilakukan dengan surat berharga misalnya cek, wesel. Uang adalah alat pembayaran yang sah, dapat berupa uang logam dan uang kertas. Surat berharga misalnya cek, bukan alat pembayaran yang sah seperti uang, kreditur tidak diharuskan menerima cek dalam pembayaran. Jika cek diterima, biasanya ia akan diperlukan barang yang di sebagai pembayaran bersyarat, dan hutang itu tidak akan dihapus sampai cek itu dibayar oleh banker.

Tempat pembayaran dilakukan, pembayaran harus dilakukan ditempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditentukan suatu tempat, pembayaran yang mengenai barang yang sudah ditentukan harus dilakukan ditempat dimana barang itu berada waktu membuat perjanjian.

Media pembayaran yang digunakan, mungkin tempat tinggal kreditur dan debitur itu berjauhan. Jika demikian, pembayaran dapat dilakukan dengan pengiriman uang lewat pos atau bank. Jika uang itu dikirim lewat pos atau bank, resiko hilang ada pada pengirim (debitur) untuk menggunakan pos atau bank. Dalam hal terakhir ini resiko ditanggung oleh kreditur dengan ketentuan bahwa pengirim telah melakukan pengawasan yang layak dalam pengiriman uang itu.

Penyerahan barang

Barang yang dimaksud ini baik barang bergerak, maupun tidak bergerak, barang berwujud maupun barang yang tidak berwujud. Penyerahan yang dimaksud disini meliputi pemindahan penguasaan dan pemindahan hak atas barang berdasarkan perikatan dasar yaitu perjanjian.

Menurut Abdulkadir Muhammad, S.H yang dimaksud dengan “levering” atau “transfer of ownership” adalah penyerahan suatu barang oleh pemilik atau atas namanya kepada orang lain, sehingga orang lain ini memperoleh hak milik atas barang tersebut. Levering atau transfer of ownership ini mengikuti perjanjian obliogator itu baru dalam tahap melahirkan hak dan kewajiban saja., belum memindahkan hak milik. Supaya hak milik berpindah, perlu diikuti dengan penyerahan barangnya.¹¹

Syarat penyerahan adalah harus ada perjanjian yang bersifat kebendaan. Yang dimaksud dengan perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang memindahkan hak milik sendiri. Perjanjian ini tidak menimbulkan perikatan, melainkan memindahkan hak yang menjadi dasar perjanjian kebendaan adalah perjanjian obligator, sebab menurut system KUHPerdara Indonesia perjanjian obligator adalah

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Dasar-Dasar Perikatan* 106.

perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban yaitu hak menurut penyerahan dan kewajiban menyerahkan hak atas barang, misalnya penyerahan dalam jual beli, tukar menukar, pemberian hadiah.

Dan juga harus ada alas hak (title). Alas hak adalah hubungan hukum yang menjadi alasan untuk melakukan penyerahan (leverning), misalnya jual beli, tukar-menukar, hibah, warisan. Alas hak diatur dalam pasal 584 KUHPerduta kalimat yang berbunyi “penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk menimbulkan hak milik”. Peristiwa perdata dalam hal ini adalah “alas hak” (titel).

Tempat penyerahan barang dalam perjanjian jual beli, penyerahan harus terjadi di tempat dimana barang yang dijual berada pada waktu penjualan, jika tidak diperjanjikan lain (pasal 1477 KUHPerduta). Tetapi jika pihak-pihak menentukan tempat yang diperjanjikan itulah sebagai tempat penyerahan.

Biaya penyerahan, menurut pasal 1476 KUHPerduta biaya penyerahan dipikul oleh penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh pembeli.

E. Pemenuhan Prestasi Dari Suatu Perjanjian

Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Pemenuhan prestasi adalah hakekat dari suatu perikatan. Menurut ketentuan pasal 1234 KUHPerduta, setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dengan demikian wujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab (liability), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan

pemenuhan hutangnya kepada debitur. Menurut ketentuan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur, jaminan semacam ini disebut jaminan umum.

Namun dalam prakteknya atau kenyataannya tanggung jawab berupa jaminan harta kekayaan ini dapat dibatasi sampai jumlah menjadi kewajiban debitur untuk memenuhinya, yang disebutkan secara khusus dan tertentu dalam perjanjian, atau hakim dapat menetapkan batas-batas yang layak atau patut dalam keputusan.

Biasanya jaminan harta kekayaan yang dibatasi ini disebut jaminan khusus. Artinya jaminan khusus ini hanya mengenai benda tertentu saja yang nilainya sepadan dengan nilai hutang debitur. Benda tertentu itu misalnya rumah, pekarangan, kendaraan bermotor, dan lain-lain. Jika debitur tidak memenuhi prestasinya, maka benda jaminan khusus inilah yang dapat diuangkan untuk memenuhi hutang debitur. Dengan kata lain sampai sejumlah nilai benda tertentu nilai batas tanggung jawab debitur terhadap kreditur dalam pemenuhan prestasinya.

a. Perikatan untuk memberikan sesuatu.

Dalam pasal 1235 ayat 1 KUHPerdara disebutkan bahwa “kewajiban debitur untuk menyerahkan benda yang bersangkutan”. Pengertian memberikan dalam perikatan ini adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas benda dari debitur kepada kreditur misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa, pinjam pakai. Selain itu juga dapat berupa penyerahan kekuasaan nyata dan penyerahan hak milik atas benda dari debitur kepada kreditur, misalnya dalam perjanjian jual beli, hibah, tukar-menukar. Jadi dalam pengertian “memberikan” itu tersimpul dalam penyerahan nyata dan penyerahan yuridis.

Selanjutnya lagi dalam pasal 1235 ayat 1 KUHPerdara, disamping kewajiban menyerahkan benda, juga ditentukan kewajiban untuk merawat benda sebagai seorang bapak rumah tangga yang baik sampai saat penyerahan. Ketentuan ini merupakan ketentuan pokok yang mewajibkan debitur untuk memelihara dengan baik.

b. Perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Berbuat sesuatu artinya melakukan perbuatan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan (perjanjian). Jadi wujud prestasi disini adalah melakukan perbuatan tertentu, misalnya melakukan perbuatan membongkar tembok, mengosongkan rumah, membuat lukisan atau patung. Dalam hal ini debitur harus mematuhi apa yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Tidak berbuat sesuatu artinya tidak melakukan perbuatan seperti yang telah diperjanjikan. wujud prestasi disini adalah tidak melakukan perbuatan. Contohnya tidak membuat tembok lebih tinggi karena menghalangi pemandangan tetangganya. Jika dilanggar ia bertanggung jawab atas akibatnya.

c. Sifat prestasi.

Prestasi itu adalah esensi dari pada perikatan. Apabila esensi ni tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitur, maka perikatan berakhir. Sifat-sifat prestasi itu adalah : Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan, Harus mungkin, Harus diperbolehkan (halal), Harus ada manfaat bagi kreditur, Bisa terdiri dari satu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Jika salah satu atau semua sifat ini tidak dipenuhi pada prestasi itu, maka perikatan itu dapat menjadi tidak berarti, dan perikatan itu menjadi batal atau dapat dibatalkan.

BAB III

TINJAUAN UMUM DARI JUAL BELI

A. Defenisi Dari Jual Beli

Jual beli menurut hukum perdata (Burgerlijk Wetboek) adalah suatu perjanjian, yang bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas sesuatu 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 satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan pembeli.

Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada sipembeli.

Menurut hukum jual beli barang-barang yang akan ada adalah sah misalnya jual beli mengenai panen yang akan diperoleh pada suatu waktu dari sebidang tanah tertentu.

Jual beli yang dilakukan dengan percobaan, atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap dibuat dengan suatu syarat tangguh (pasal 1463 BW). Dengan demikian maka jual beli mengenai sebuah lemari es, meskipun barang dan harga sudah disetujui, baru jadi kalau barangnya sudah

dicoba dan memuaskan, seperti halnya dengan jual beli sebuah pesawat radio atau televisi.¹²

Didalam pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan 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 bunyi pasal tersebut yang menjadi unsur pokok ("essentialia") perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan azas "konsesualisme" yang menjiwai hukum perjanjian Burgerlijk Wetboek, perjanjian jual beli itu adalah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak telah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.

Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi: "jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

Konsesualisme berasal dari perkataan "consensus" yang berarti kesepakatan. Dengan kesepakatan yang dimaksud bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak artinya apa yang dikehendaki oleh yang lain. Kedua kehendak itu bertemu dalam "sepakat" tersebut. Tercapailah sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan-perkataan, misalnya "setuju, accord, oke" dan lain-lain sebagainya

¹² Surbekti, Op Cit, halaman 2

ataupun dengan bersama-sama menaruh tanda tangan dibawah pernyataan-pernyataan tertulis sebagai tanda atau bukti bahwa kedua belah pihak telah menyetujui segala apa yang tertera diatas tulisan itu.

Bahwa apa yang dikehendaki yang satu itu, adalah juga dikehendaki oleh yang lain atau bahwa kehendak mereka adalah sama, sebenarnya adalah tidak tepat. Yang betul adalah bahwa mereka kehendaki adalah "sama dalam kebalikannya". Misalnya yang satu ingin melepaskan hak miliknya atas suatu barang asal diberi sejumlah uang tertentu sebagai gantinya, sedangkan yang lain ingin memperoleh hak milik atas barang tersebut dan bersedia memberikan sejumlah uang yang disebutkan itu sebagai gantinya kepada sipemilik barang.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia (Burgerlijk wetboek), pengaturan tentang jual beli kita jumpai dalam buku ke III bab kelima, bab lima adalah sebagian khusus dari hukum perikatan terdapat pada apa yang disebutkan perjanjian bernama. Perjanjian bernama ini oleh KUHPperdata diatur mulai dari bab kelima sampai dengan bab kedelapan belas.

Peraturan jual beli dalam KUHPperdata Indonesia tersebut diatas terdiri dari lima bahagian.

Bahagian pertama tentang ketentuan-ketentuan umum. Bahagian kedua tentang kewajiban-kewajiban si penjual. Bahagian ketiga, tentang kewajiban-kewajiban si pembeli bahagian keempat, tentang hak membeli. Bahagian kelima, tentang ketentuan-ketentuan khusus mengenai jual beli, piutang dan lain-lain hak tidak bertubuh.

Menurut Idris Zainal, S.H. yang telah diuraikan diatas jual beli itu adalah suatu persetujuan dan oleh karena itu, agar supaya jual beli itu sah harus memenuhi syarat-syarat.¹³ syarat-syarat tersebut adalah, sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

B. Jenis-jenis Jual Beli

Jenis-jenis jual beli antara lain

1. Pertukaran barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk-produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.
2. Jual beli dimana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa). Karena itu dilakukan pertukaran barang dengan barang yang dinilai dalam valuta asing. Transaksi semacam ini lazim disebut counter trade.
3. Jual beli atau pertukaran antara satu mata uang asing dengan mata uang asing lain, seperti antara rupiah dengan dolar, dolar dengan yen dan sebagainya. Mata uang asing yang diperjual belikan itu dapat berupa uang kartal (bank notes) atau berupa uang giral (telegrafic transfer atau mail transfer).

¹³ Idris Zainal, S.H, Op Cit, halaman 9
UNIVERSITAS MEDAN AREA

4. Jual beli barang tertentu dalam transaksi jual beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
5. Jual beli biasa, dimana penjual tidak memberi tahukan harga pokok dan keuntungan yang didapatnya.
6. Jual beli dimana penjual melakukan penjualan dengan harga yang lebih rendah daripada harga pasar atau dengan potongan (discount). Penjualan semacam ini biasanya hanya dilakukan untuk barang-narang atau aktifa tetap yang nilai bukunya sudah sangat rendah.
7. Jual beli dimana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjual belikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati. Bai' as salam biasanya dilakukan untuk produk-produk pertanian jangka pendek.
8. Jual beli dimana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.

Diantara jenis-jenis jual beli tersebut, yang lazim digunakan sebagai jual beli adalah jenis jual beli yang menukarkan barang atau jasa dengan uang. Sementara jenis jual beli yang kedua sudah lama ditinggalkan karena sistem tersebut dipakai pada jaman dahulu, tetapi masih juga sering dipakai.

C. Perbedaan Jual Beli Dengan Sewa Beli

Perjanjian “sewa-beli” (bahasa Belanda “huurkoop”, bahasa Inggris “hire-purchase”) adalah suatu ciptaan praktek (kebiasaan) yang sudah diakui oleh yurisprudensi, malahan di Nederland sudah pula dimasukkan dalam B.W. dan di Inggris telah diatur dalam suatu undang-undang tersendiri, yaitu “Hire purchase Act” tahun 1965 yang diadakan disamping “Sale of Goods Act” dari tahun 1893

Ciptaan sendiri oleh praktek itu memang diperbolehkan karena sebagaimana diketahui, hukum perjanjian B.W. menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak sebagaimana terkandung dalam pasal 1338 (1) yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Sewa-beli sebenarnya adalah suatu macam jual-beli, setidaknya ia lebih mendekati jual-beli dari pada sewa-menyewa, meskipun ia merupakan suatu campuran dari kedua-duanya dan diberikan judul “sewa-menyewa”.¹⁴

Sewa-beli mula-mula ditimbulkan dalam praktek untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya tetapi calon-pembeli barang itu tidak mampu membayar harga barang-barang sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya (sebelum harganya dibayar lunas) tidak akan dijual lagi oleh sipembeli.

¹⁴ Surbekti, Op Cit, halaman 40

Sebagai jalan keluar lalu dikemukakan suatu macam perjanjian dimana selama harga belum dibayar lunas itu, sipembeli jadi penyewa dahulu dari barang yang ingin dibelinya. Harga sewa adalah sebenarnya angsuran atas harga barang. Kalau dibayar tunai umpamanya harga barang adalah Rp.100.000,- namun dalam sewa beli harga itu menjadi Rp.120.000,- yang akan diangsur tiap-tiap bulan sampai dua belas kali lunas.

Dengan dijadikannya penyewa (dengan kontrak yang juga berjudul : “sewa-menyewa”), si pembeli itu terancam oleh hukum pidana (“penggelapan”) apabila ia sampai berani menjual barangnya. Dengan perjanjian yang seperti itu kedua pihak tertolong, artinya pembeli dapat mengangsur yang ia tidak mampu membayarnya tunai dan seketika dapat menikmati barangnya, sedangkan disebelah lain si penjual merasa aman karena barangnya tidak akan dihilangkan oleh si pembeli selama harga belum dibayar lunas (karena ia takut pada ancaman pidana).

Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir, penyerahan mana dapat dilakukan dengan suatu pernyataan saja karena barangnya sudah berada pada kekuasaan si pembeli dalam kedudukannya sebagai penyewa. Cara penyerahan ini dinamakan (tradition brevimanu”).

Sewa-beli dalam praktek sebelum perang dunia II sudah banyak dilakukan, mula-mula mengenai mesin-mesin jahit (terkenal adalah sewa-beli atas mesin jahit merk “singer” buatan Amerika), kemudian mengenai barang-barang prabot rumah dan akhirnya juga mengenai mobil dan rumah.

Bagaimana persoalan resiko dalam perjanjian sewa-beli itu?

Mengenai ini pernah dipersoalkan resiko dalam suatu perkara dimuka pengadilan Negeri Surabaya. Duduknya perkara adala sebagai berikut: ¹⁵

Sebuah toko mobil N.V. Handelsmaatschappij L'Auto menggugat seorang bernama Jordan, untuk melunasi kekurangan angsuran atas harga sebuah mobil yang disewa-beli oleh Jordan tersebut. Mobil tersebut telah dirampas oleh Balatentara jepang sewaktu tentara itu mendarat dipulau jawa dalam bulan maret 1942. Jordan berpendirian bahwa ia sudah tidak lagi diwajibkan membayar angsuran-angsuran yang tersisa karena mobil dapat dianggap sudah musnah.

Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya tanggal 5 Pebruari 1951 membenarkan pendirian tergugat Jordan tersebut, atas pertimbangan bahwa perjanjian sewa-beli itu harus diartikan sebagai suatu perjanjian sewa-menyewa; karena itu gugatan dari pihak toko mobil dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri tersebut di batalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya tanggal 30 agustus 1956, atas pertimbangan bahwa perjanjian sewa-beli itu adalah suatu jenis jual-beli. Oleh karena dianggapnya sebagai suatu jenis jual-beli maka Pengadilan Tinggi itu menerapkan pasal 1460 B.W. perihal resiko, yang telah kita bicarakan dalam bab jual beli (dan yang kita anggap sangat adil itu).

Dalam tingkat kasasi, permohonan kasasi dari tergugat terbanding (jordan) ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan tanggal 16 Desember 1957 (dimuat dalam majalah hukum 1958 No. 7-8 tersebut diatas), atas pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Tinggi bahwa menurut isi perjanjian sewa-beli resiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa (overmacht) dipikul oleh sipenyewa-beli adalah mengenai suatu kenyataan (feitelijkheid), sehingga keberatan pemohon

kasasi tentang ini tidak dapat dipertimbangkan oleh pengadilan kasasi. Sungguh disayangkan oleh persoalan resiko dalam sewa-beli itu tidak ditinjau lagi oleh Mahkamah Agung karena dianggap mengenai penafsiran tentang apa yang sesungguhnya diperjanjikan antara kedua pihak (suatu "kenyataan" atau "feitelijkheid"). Menurut pendapat kami menurut persoalan resiko dalam perkara tersebut adalah sungguh-sungguh suatu persoalan hukum dan kami dapat membenarkan Putusan Pengadilan Negeri. Mungkin putusan Pengadilan Negeri tersebut akan lebih kuat jika didasarkan pada pertimbangan bahwa sewa-beli adalah suatu perjanjian yang timbul dalam praktek sehingga tidak ada peraturan tertulis untuk itu dan sebaiknya dalam menetapkan siapa yang memikul resiko atas barang diambil sebagai pedoman bahwa pada dasarnya resiko itu dipikul oleh pemilik barang, yang dalam hal ini adalah pihak penjual mobil. Pada perjanjian tukar-menukar dikemukakan bahwa peraturan resiko yang diberikan oleh pasal 1545 adalah sangat tepat karenanya pantas untuk dijadikan pedoman untuk perjanjian-perjanjian bertimbal balik lainnya. Namun dalam praktek lajim diperjanjikan bahwa resiko itu dipikul oleh si penyewa-beli.

Sewa-beli harus kita bedakan dari perjanjian jual-beli dengan perjanjian jual beli dengan cicilan (bahasa Belanda : "koop op afbetaling", bahasa Inggris : "credit sale"). Dalam perjanjian yang terakhir ini barangnya seketika diserahkan dalam miliknya si pembeli, namun harganya boleh dicicil. Dengan demikian maka sipembeli seketika sudah menjadi pemilik mutlak dari barangnya dan tinggalah ia mempunyai hutang kepada sipenjual berupa harga atau sebagian dari harga yang belum dibayarnya. Dan begitu pembeli menerima barangnya, begitu ia bebas untuk menjualnya lagi karena itu sudah barang miliknya.

Perbedaan dengan jual-beli adalah terletak apa sistem pembayaran yaitu kalau jual-beli pembayaran terhadap suatu barang dengan cara tunai yaitu dengan penyerahan dimana penjual menyerahkan barang dan si pembeli menyerahkan sejumlah uang, bedanya kalau dalam sistem sewa-beli adalah sistem pembayarannya dengan cara angsuran.

Berbeda dengan Wirjono Prodjodikoro, menurutnya "sewa beli pada pokoknya perjanjian sewa menyewa barang, dengan akibat bahwa sipenerima barang tidak menjadi pemilik melainkan pemakai belaka barang kalau uang sewa telah dibayar berjumlah sama dengan harga pembelian, sipenyewa beralih menjadi pemilik barang."¹⁶

D. Kapan Lahirnya Suatu Jual-Beli

Unsur-unsur pokok ("essentialia") perjanjian jual-beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas "konsensualisme" yang menjiwai hukum perjanjian B.W., perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Begitu kedua belah pihak telah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah jual-beli yang sah.

Sifat konsensual dari jual-beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi : "Jual-beli dianggap sah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kesepakatan tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar".

Apakah yang dinamakan "konsensualisme" itu?

¹⁶ Wirjono Prodjodikoro, Op Cit, halaman 61

Konsensualisme berasal dari perkataan “konsesus” yang berarti kesepakatan. dengan kesepakatan yang dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai sesuatu persesuaian kehendak, artinya : apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula yang dikehendaki oleh yang lain. Kedua kehendak itu bertemu dalam “sepakat” tersebut. Tercapainya sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan-perkataan, misalnya : “setuju”, “accord”, “oke” dan lain-lain sebagainya ataupun bersama-sama menaruh tanda tangan dibawah pernyataan-pernyataan tertulis sebagai tanda (bukti) bahwa kedua belah pihak menyetujui segala apa yang tertera diatas tulisan itu.

Bahwa apa yang dikehendaki oleh yang satu itu adalah juga yang dikehendaki oleh yang lain atau bahwa kehendak mereka adalah “sama”, sebenarnya tidak tepat. Yang betul adalah bahwa yang mereka kehendaki adalah “sama dalam kebalikannya”. Misalnya: yang satu ingin melepaskan hak miliknya atas suatu barang asal diberi sejumlah tertentu sebagai gantinya, sedangkan yang lain ingin memperoleh hak milik atas barang tersebut dan bersedia memberikan sejumlah uang yang disebutkan itu sebagai gantinya kepada sipemilik barang.

Kesepakatan berarti persesuaian kehendak. Namun kehendak atau keinginan ini harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan dalam hati, tidak mungkin diketahui pihak lain dan karenanya tidak mungkin melahirkan sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian. Menyatakan kehendak ini tidak terbatas pada mengucapkan perkataan-perkataan, ia dapat tercapai pula dengan melahirkan tanda-tanda apa saja yang dapat menterjemahkan kehendak itu, baik oleh pihak yang mengambil prakarsa yaitu pihak yang “menawarkan” (melakukan “offerte”) maupun oleh pihak yang menerima penawaran tersebut.

Dengan demikian maka yang akan menjadi alat pengukur tentang tercapainya persesuaian kehendak tersebut adalah pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak. Undang-undang berpangkal pada asas konsensualisme, namun untuk menilai apakah telah tercapai consensus (dan ini adalah maha penting karena merupakan saat lahirnya perjanjian yang mengikat laksana undang-undang), kita terpaksa berpijak pada pernyataan-pernyataan yang telah dilakukan kedua belah pihak. Dan ini pula merupakan suatu tuntutan kepastian hukum. Bukankah dari ketentuan bahwa kita harus berpijak pada apa yang telah dinyatakan itu timbul perasaan aman pada setiap orang yang telah membuat suatu perjanjian bahwa ia tidak mungkin dituntut memenuhi kehendak-kehendak pihak lawan yang tidak pernah dinyatakan kepadanya. Dan apakah timbul perselisihan tentang apakah terdapat consensus atau tidak (yang berarti apakah telah dilahirkan suatu perjanjian atau tidak) maka hakim atau pengadilanlah yang menetapkannya.

Pernyataan timbal balik dari kedua belah pihak merupakan sumber untuk menetapkan hak dan kewajiban bertimbal balik diantara mereka. Apakah semua pernyataan dapat dipertanggung-jawabkan kepada (menimbulkan kewajiban-kewajiban bagi) pihak yang melakukan pernyataan itu? Karena mengenai hal ini tidak kita temukan suatu ketentuan dalam undang-undang, maka persoalan itu telah dipecahkan oleh para sarjana dan oleh yurisprudensi..

Dapat dikatakan bahwa menurut ajaran yang sekarang dianut dan juga yurisprudensi, pernyataan yang boleh dipegang untuk dijadikan dasar sepakat, adalah pernyataan yang secara objektif dapat dipercaya. Suatu pernyataan yang dikentara dilakukan tidak sungguh-sungguh (secara sendagurau) atau yang kentara

mengandung suatu kekhilafan atau kekeliruan, tidak boleh dipegang untuk dijadikan dasar kesepakatan.

Oleh karena itu sudah tepatlah bahwa adanya perjumpaan kehendak (consensus) itu diukur dengan pernyataan-pernyataan yang secara timbal-balik telah dikeluarkan. Adanya consensus itu malahan sebenarnya sering “dikonstruksikan” oleh hakim. Berdasarkan pernyataan-pernyataan bertimbang balik itu dianggap bahwa sudah dilahirkan sepakat yang sekaligus melahirkan perjanjian (yang mengikat seperti undang-undang). Dan sekali sepakat itu dianggap ada, maka hakimlah lagi yang akan menafsirkan apa yang telah disetujui, perjanjian apa yang telah dilahirkan dan apa saja hak dan kewajiban para pihak.

Asas konsensualisme yang terkandung dalam pasal 1320. B.W. (kalau dikehendaki : pasal 1320 dihubungkan dengan pasal 1338 ayat 1), tampak jelas pula dari perumusan-perumusan berbagai macam perjanjian. Kalau kita ambil perjanjian yang utama, yaitu jual-beli, maka konsensualisme itu menonjol sekali dari perumusannya dalam pasal 1458 B.W. yang berbunyi : “jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, ketika setelahnya orang-orang itu mencapai sepakat tentang barang tersebut dan harganya, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

E. Kewajiban Dari Penjual dan Pembeli

Kewajiban penjual

Bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama yaitu menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan dan menanggung kenikmatan tentram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.

a. Kewajiban menyerahkan hak milik

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari sipenjual kepada sipembeli. Oleh karena B.W. mengenai tiga macam barang yaitu : barang bergerak, barang tetap, dan barang "takbertubuh" (dengan mana yang dimaksudkan piutang, penagihan atau "claim"), maka menurut B.W. juga ada tiga macam penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing macam barang itu :

- Untuk barang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu: lihat pasal 612 yang berbunyi sebagai berikut:

"penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang takbertubuh 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.

Penyerahan tak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya".

Dari ketentuan diatas dapat kita lihat 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. Cara yang terakhir ini terkenal dengan nama "tradition brevi manu" (bahasa latin) yang berarti "penyerahan dengan tangan pendek".

- Untuk barang tetap (tak bergerak) dengan perbuatan yang dinamakan “balik-nama” (bahasa Belanda : “overschrijving”) dimuka pegawai kadaster yang juga dinamakan pegawai balik-nama atau pegawai penyimpanan hipotik, yaitu menurut pasal 616 dihubungkan dengan pasal 620, pasal-pasal mana berbunyi sebagai berikut :

Pasal 616 : “penyerahan atau penunjukan akan kebendaan takbergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam pasal 620”

Pasal 620 : dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan termuat dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud diatas dilakukan dengan mengindahkan sebuah salinan otentik lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan kekantor 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 didalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor dari register yang bersangkutan”.

- Barang tak bertubuh dengan perbuatan yang dinamakan “cessie” sebagaimana diatur dalam pasal 613 B.W. yang berbunyi :

“penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan takbertubuh lainnya dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau dibawah

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

Sebagaimana diketahui, B.W. menganut sistem bahwa perjanjian itu hanya “obligator” saja, artinya bahwa perjanjian jual-beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak penjual dan pembeli yaitu meletakkan kepada sipenjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui dan disebelah lain meletakkan kewajiban kepada sipembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Dengan perkataan lain, perjanjian jual beli menurut B.W. itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya “levering” atau penyerahan. Dengan demikian maka dalam sistem B.W. tersebut “levering” merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik (transfer of ownership) yang caranya ada tiga macam, tergantung dari macamnya barang, seperti yang diterangkan diatas. Oleh para sarjana Belanda malahan “levering” itu dikonstruksikan sebagai suatu “zakelijke overeenkomst”, ialah suatu persetujuan lagi (tahap kedua) antara penjual dan pembeli yang khusus bertujuan memindahkan hak milik

dari pembeli. Apa yang dikemukakan diatas mengenai sifat jual-beli menurut

B.W. sebagai “hanya obligator saja” nampak jelas sekali dari pasal 1459 yang menerangkan bahwa “hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli selama penyerahan belum dilakukan menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan”.

Dalam pada itu, mengenai “levering” tersebut oleh B.W. dianutnya apa yang dinamakan “sistem casual” yaitu suatu sistem yang menggantungkan sahnya levering itu pada dua syarat

- a. Sahnya title yang menjadi dasar dilakukannya levering.
- b. Levering tersebut dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas (“beschikkingsbevoegd”) terhadap barang yang levering itu.

Dengan title dimaksudkan perjanjian obligator yang menjadi dasar levering itu, dengan perkataan lain : jual-belinya, tukar-menukarnya, atau penghibahannya (tiang perjanjian ini merupakan title-title untuk memindahkan hak milik). Adapun orang yang “berhak berbuat bebas” adalah pemilik barang sendiri atau orang yang dikuasakan olehnya.

Dengan demikian maka apabila title tersebut tidak sah batal atau kemudian dibatalkan oleh hakim (karena adanya paksaan, kekhilafan, 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 di kuasakan olehnya.

Sistem casual mengenai pemindahan hak milik tersebut lajimmya disimpulkan dari pasal 584 B.W (buku II) yaitu pasal yang mengatur tentang cara-cara memperoleh hak milik. Salah satu cara adalah "levering", tetapi dibelakang perkataan ini disebutkan : "berdasarkan suatu title yang sah, dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas". Dan apakah artinya kalimat ini telah diterangkan diatas.

Oleh karena hukum perjanjian itu, seperti yang sudah kita lihat diatas, pada dasarnya merupakan hukum pelengkap (aan vullend recht "optional law"), kedua belah pihak diperbolehkan dengan janji-janji khusus memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang seperti yang telah disebut, bahkan mereka diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun. Namun ini ada pembatasnya, yaitu sebagai berikut :

- a. Meskipun telah diperjanjikan bahwa sipenjual tidak akan menanggung sesuatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari suatu perbuatan yang telah dilakukan olehnya : semua persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal (pasal 1494).
- b. Si penjual, dalam hal adanya perjanjian yang sama, jika terjadi suatu penghukuman terhadap sipembeli untuk menyerahkan barangnya kepada orang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila sipembeli ini pada waktu pembelian dilakukan, mengetahui tentang adanya keputusan hakim untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu atau jika ia telah membeli barang itu dengan pernyataan tegas akan memikul sendiri untung-ruginya (pasal 1495).

Kewajiban pembeli

Kewajiban utama sipembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian.

“Harga” tersebut harus berupa sejumlah uang. Meskipun mengenai hal yang tidak ditetapkan dalam suatu pasal undang-undang, namun sudah dengan sendirinya termaktub didalam pengertian jual-beli, oleh karena bila tidak, umpamanya harga itu berupa barang, maka itu akan merobah perjanjiannya menjadi “tukar-menukar”, atau harga itu berupa suatu jasa, perjanjiannya akan menjadi suatu perjanjian kerja, dan begitu seterusnya. Dalam pengertian “jual-beli” sudah termaktub pengertian bahwa disatu pihak ada barang dan dilain pihak ada uang. Tentang macamnya uang, dapat diterangkan bahwa, meskipun jual-beli itu terjadi di Indonesia, tidak diharuskan bahwa harga itu ditetapkan dalam mata uang rupiah, namun diperbolehkan pada para pihak untuk menetapkannya dalam mata uang apa saja.

Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang tempat dan waktu pembayaran, maka sipembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan (levering) barangnya harus dilakukan (pasal 1514).

Sipembeli, biarpun tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan.

Jika sipembeli, dalam penguasaannya atas barang yang dibelinya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang berdasarkan hipotik atau suatu tuntutan untuk meminta kembali barangnya, atau jika sipembeli mempunyai alasan yang patut untuk berkhawatir bahwa ia akan diganggu, maka dapatlah ia menanggukhan

pembayaran harga pembelian hingga sipenjual menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika sipenjual memilih memberikan jaminan, atau jika telah diperjanjikan bahwa sipembeli diwajibkan membayar biarpun segala gangguan.

Jika sipembeli tidak membayar harga pembelian, maka itu merupakan suatu wanprestasi yang memberikan alasan kepada sipenjual untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan pembelian menurut ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267. dalam halnya penjualan barang-barang dagangan dan barang-barang perabot rumah, pembatalan pembelian untuk kepentingan sipenjual akan terjadi demi hukum dan tanpa peringatan, setelah lewatnya waktu yang ditentukan untuk mengambil barang yang dijual (pasal-pasal 1517 dan 1518).

F. Berakhirnya suatu jual beli

Berdasarkan pasal 1475 BW, penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli.

Menurut Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.S. Walaupun perjanjian jual beli mengikat para pihak setelah tercapainya kesepakatan, namun tidak berarti bahwa hak milik atas barang yang diperjual belikan tersebut akan beralih pula bersamaan dengan tercapainya kesepakatan karena untuk beralihnya hak milik atas barang yang diperjual belikan dibutuhkan penyerahan.¹⁷

¹⁷ Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.S. Perjanjian Jual Beli, Jakarta, 2006, halaman 92

Apabila dalam perjanjian jual beli tidak ditemukan oleh para pihak dimana seharusnya barang yang diperjual belikan tersebut diserahkan, penyerahan harus dilakukan ditempat dimana barang itu berada pada saat perjanjian jual beli dilakukan.

Cara penyerahan benda yang diperjual belikan berbeda berdasarkan kualifikasi barang yang diperjual belikan tersebut. Adapun penyerahan barang tersebut adalah sebagai berikut.

1. Barang bergerak bertubuh, cara penyerahannya adalah penyerahan nyata dari tangan penjual atau atas nama penjual ketangan si pembeli, akan tetapi penyerahan secara langsung dari tangan ketangan tersebut tidak terjadi jika barang tersebut dalam jumlah yang sangat banyak sehingga tidak mungkin diserahkan satu persatu, sehingga dapat dilakukan dengan simbol-simbol tertentu (penyerahan simbolis), misalnya : penyerahan kunci gudang sebagai simbol dari penyerahan yang ada dalam gudang tersebut.

Pengecualian lain yang bersifat umum atas penyerahan nyata dari tangan ketangan tersebut adalah jika :

- Barang yang dibeli tersebut sudah ada ditangan pembeli sebelum penyerahan benda tersebut dilakukan, misalnya barang tersebut sebelum telah dipinjam oleh pembeli.
- Barang yang dibeli tersebut masih berada pada tangan si penjual pada saat penyerahan karena adanya suatu perjanjian lain, misalnya barang yang sudah dijual tersebut langsung dipinjam oleh penjual.

- Barang yang dijual tersebut berada ditangan pihak ketiga, baik karena persetujuan penjual sebelum penyerahan, maupun atas persetujuan pembeli setelah penyerahan berlangsung.
2. Barang bergerak tidak bertubuh dan piutang atas nama, cara penyerahannya adalah dengan melalui akta dibawah tangan atau akta otentik. Akan tetapi, agar penyerahan piutang atas nama tersebut mengikat bagi si berutang. Penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada si berutang atau disetujui atau diakui secara tertulis oleh si berutang.
 3. Barang yang tidak bergerak atau tanah, cara penyerahannya adalah melalui pendaftaran atau balik nama.

Apabila karena kelalaian si penjual, penyerahan tersebut tidak dapat dilaksanakan, pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian atas alasan bahwa sipenjual tidak memenuhi kewajibannya. Hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 1266 BW bahwa syarat batal selalu dianggap dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian timbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Disamping menuntut pembatalan perjanjian, sipembeli juga dapat menuntut agar penyerahan barang tersebut dilaksanakan sepanjang penyerahan tersebut masih memungkinkan untuk dilaksanakan bahkan dapat disertai penggantian biaya, rugi, dan bunga.

G. Peralihan Suatu Hak Milik Dalam Jual Beli

Hak milik atas barang baru beralih kepada pembeliannya bila sudah diadakan penyerahan menurut hukum (pasal 1459 KUHPerdara). Penyerahan menurut hukum bagi benda tetap (tanah) berlaku PP No. 10 Tahun 1961, mengenai kapal terdaftar berlaku S. 1938-48 (ordonansi Pendaftaran Kapal), mengenai benda bergerak berlaku pasal 612 dan 613 KUHPerdara, dan peraturan-peraturan khusus lainnya, misalnya mengenai penyerahan alat kendaraan bermotor.

Mengenai tempat penyerahan menurut ketentuan pasal 1393 KUHPerdara, ada beberapa kemungkinan, yaitu :

- a. Ditempat sebagai yang ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Ditempat barang itu berada pada saat terjadinya perjanjian.
- c. Ditempat tinggal pembeli.
- d. Ditempat tinggal penjual.

Perlu saya peringatkan bahwa istilah "pembayaran" yang disebut dalam pasal 1393 KUHPerdara harus diartikan setiap penunaian kewajiban. Jadi, setiap penyerahan adalah pembayaran.¹⁸

Mengenai waktu penyerahan tidak diatur dalam undang-undang biasanya hal yang demikian diatur dalam perjanjian yang bersangkutan.

¹⁸ H.M.N. Purwosutjipto, S.H. Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia, Penerbit Djambatan, Jakarta 1988, halaman 15

Pada umumnya penyerahan barang dari penjual; kepada pembeli itu harus dihadiri oleh kedua belah pihak, baik penjual maupun pembeli, dengan cara penyerahan menurut hukum yang diutarakan diatas. Tetapi penyerahan dalam jual beli perusahaan tidak mungkin dihadiri oleh penjual maupun pembeli, sebab jarak tempat tinggal antara kedua pihak itu pada umumnya sangat jauh, dipisahkan laut yang sangat luas. Saat yang dianggap merupakan saat penyerahan dalam jual beli perusahaan juga dipengaruhi oleh adanya syarat-syarat (beding-beding) dalam jual beli perusahaan itu sendiri. Misalnya pada saat penyerahan terjadi diatas kapal yang disediakan oleh pembeli di pelabuhan penjual, sedangkan penyerahan pada syarat "franko", terjadi digudang pembeli. Penyerahan macam begini juga diterima para pihak, sudah tentu dengan syarat bahwa penerima (pembeli) dapat menolak penyerahan tersebut, bila barang yang dikirimkan itu tidak memenuhi syarat sebagai yang telah ditentukan dalam perjanjian atau contoh.

Menurut pasal 612 KUHPerdara barang bergerak harus diserahkan secara fisik. Pasal ini menganggap penyerahan kunci rumah atau gudang adalah penyerahan semua barang-barang yang ada dalam rumah, atau gudang tersebut. Dalam jual beli perusahaan ada bentuk penyerahan yang lain, yaitu penyerahan dokumen, dengan mana pemilik dokumen berhak menerima barang-barang yang tersebut dalam dokumen (pasal 517-a KUHD).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Perjanjian jual beli tumbuh dan berkembang dalam masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian. Dimana dengan adanya kebebasan berkontrak tersebut maka kedua belah pihak dengan mudah melakukan suatu perjanjian jual beli.
2. Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.
3. Dibalik semuanya harus ada juga syarat-syarat yang dilakukan dalam perjanjian jual beli antara lain:
 - a. Ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (consensus),
 - b. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (capacity),
 - c. Ada suatu hal tertentu (a certain subject matter),
 - d. Ada suatu sebab yang halal (legal cause).
4. Ada hak dan kewajiban dari penjual dan pembeli yang harus dipenuhi : kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang telah diperjanjikan, dan berhak untuk mendapatkan suatu barang yang diperjual belikan. Sedangkan kewajiban dari penjual antara lain yaitu berkewajiban memberikan barang yang diperjual belikan kepada sipembeli, dan berhak menerima sejumlah uang yang telah ditentukan oleh

UNIVERSITAS MEDAN PERJANJIAN jual beli tersebut.

5. Berakhirnya suatu jual beli adalah Berdasarkan pasal 1475 BW, penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli.
6. Peralihan suatu hak milik dalam jual beli antara lain adalah Hak milik atas barang baru beralih kepada pembeliannya bila sudah diadakan penyerahan menurut hukum (pasal 1459 KUHPerdara).
7. Proses kesepakatan antara PT. Ramayan Lestari Sentosa Tbk dengan supplier berawal dari pendaftaran registrasi yang diisi oleh pihak supplier untuk menjadi supplier tetapnya Ramayana.
8. Sistem pembayaran yang dipakai pada perjanjian jual beli yang dilakukan oleh pihak Ramayana kepada Supplier adalah ada dengan cara bayar tunai dan ada pula dengan sistem kredit yang dibayar kerekening supplier pada waktu yang telah ditentukan.
9. Resiko yang terjadi dalam perjanjian jual beli yang dilakukan pihak Ramayana dengan supplier sangat kecil terjadi contohnya saat pengiriman barang kalau ada barang cacat atau kadarluasa yang dikirim pihak supplier, karena ada sistem pengecekan yang ketat oleh pihak Ramayana maka diperiksa sangat detail, sehingga tingkat resiko sangat kecil.
10. Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang
11. Perjanjian jual beli antara PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk dengan pihak Supplier apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak jarang terjadi penuntutan. Contohnya kalau kesalahan yang dilakukan pihak

supplier maka pihak Ramayana memutuskan hubungan perjanjian kepada pihak supplier untuk tidak dapat mengirimkan barang. Begitu sebaliknya.

B. Saran

1. Di Indonesia pada umumnya perjanjian jual beli sangat berkembang, dikarenakan sering dilakukan transaksi jual beli bahkan setiap harinya pasti dilakukan, contoh kecil seorang ibu rumah tangga pasti melakukan transaksi tersebut karena ia mesti belanja untuk kebutuhan rumah tangga di pasar. Begitu juga halnya dengan PT. Ramayana Lestari Sentosa Tbk melakukan transaksi jual beli kepada pihak Supplier. Untuk menjamin kepastian hukum yang bersendikan keadilan dan untuk melindungi pembeli maupun penjual, sudah waktunya dibuat perangkat peraturan perundang-undangan mengenai perjanjian jual beli retail khususnya, yang dapat digunakan sebagai dasar membuat perjanjian dan penyelesaian perselisihan.
2. Kiranya perlu dilakukan pengawasan oleh pemerintah, khususnya pemerintahan daerah tentang perkembangan dari pelaksanaan jual beli retail dalam pelaksanaan pemberian izin kepada badan-badan usaha yang menyangkut pelaksanaan perjanjian jual beli retail tersebut, baik itu sahnyanya pendirian maupun izin barang yang hendak diperdagangkan yaitu izin halalnya produk makanan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Muis, S.H., M.S., *Pedoman Penulisan Skripsi Dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- Abdulkadir Muhammad, S.H., *Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1986.
- Ahmad Ichsan, S.H., *Hukum Perdata I B, PT. Pembimbing Masa*, Jakarta.
- Ahmadi Miru, S.H., M.S., Dr., *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Aneka Hukum Bisnis*, PT. Alumni, Bandung, 1993.
- A.Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Emmy Pangaribuan Simanjuntak, Prof., *Hukum Pertanggung Dan Perkembangannya*, Penerbit Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1990.
- Hartono Hadisoeparto, S.H., *Pokok-pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Penerbit Liberti, Yogyakarta, 1984.
- Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting, Seni Keterampilan Merancang Kontrak*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Kansil, C.S.T., Drs, S.H., *Pengantar Ilmu Hukum (Buku Panduan Mahasiswa)*, Balai Pustaka, Jakarta, 1982.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*
- Mariam Darus BadrulZaman, S.H., Prof., Dr., *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Buku III*, Bandung, 1996.
- Muhammad Yahya Harahap, S.H., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982.
- Purwosutjipto, S.H., H.M.N., *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1988.

Soeroso, R., S.H., *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1992.

Subekti, R., S.H., Prof., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Penerbit PT.

Intermasa, Jakarta, 1985.

Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, PT. Alumni, Bandung, 1993.

Verbentenssrech, Mr. A Pitlo, 1952.

Wirjono Prodjodikoro, R., *Asas – Asas Hukum Perjanjian*, Vorkink – Van Hoeve, Jakarta, 1958.

Yurisprudensi Indonesia. Mahkamah Agung R.I. Tahun 1972-1974-1976-1977.

