

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN
KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI



Oleh :

REZA PRADITA WIDYASAPUTRA

No. Mahasiswa: 12410442

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN
KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum**

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh :

REZA PRADITA WIDYASAPUTRA

No. Mahasiswa : 12410442

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN
KABUPATEN BLORA**

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran Pada
Tanggal 9 Maret 2017

Yogyakarta, 16 Februari 2017

Dosen Pembimbing Skripsi


(Sujitno S.H., M.H.)

NIK.824100205



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN
KABUPATEN BLORA**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas

Akhir/Pendadaran

pada tanggal 9 Maret 2017 dan dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 9 Maret 2017

Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua : H.Sujitno, SH. M.Hum
2. Anggota : Dr. M.Syamsuddin, SH. M.Hum
3. Anggota : H. Nurjihad, SH. M.Hum

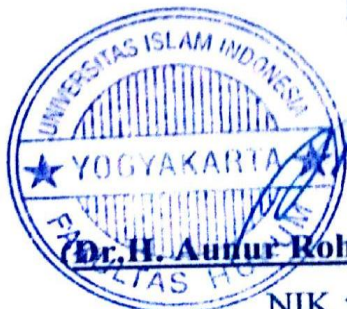
.....
.....
.....

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan



(Dr. H. Aunur Rohim Faqih, SH., M.Hum)

NIK : 844100101

**ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**
Bismillahirrohmanirrohim
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama : Reza Pradita Widyasaputra

No. Mahasiswa : 12410442

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul:

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN
KABUPATEN BLORA**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan kukan terhadap pemtersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melabelaan kewajiban saya, didepan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh Pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 16 Februari 2017

rebuat pernyataan


Reza Pradita Widyasaputra

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Reza Pradita Widyasaputra
2. Tempat Lahir : Blora
3. Tanggal Lahir : 30 Juni 1994
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : A
6. Alamat terakhir : Jl. Wahid Hasyim Gg Pucung 1 No 58B,Concat
7. Alamat Asal : Jl. Kunduran Blora RT 01 RW 02, kec Kunduran
8. Identitas Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Triyanto Usman Widodo
Pekerjaan ayah : Swasta
 - b. Nama Ibu : Setiti Margining Rahayu
Pekerjaan Ibu : Wiraswasta
9. Alamat orang tua : Jl. Kunduran RT 01 RW 02, kec Kunduran
10. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri 1 Kunduran
 - b. SMP : SMP Negeri 1 Kunduran
 - c. SMA : SMA Negeri 1 Tunjungan
11. Organisasi : -
12. Prestasi : -
13. Hobi : Olahraga

Yogyakarta , 16 Februari 2017

Yang bersangkutan,


(Reza Pradita Widyasaputra)

NIM.12410442

HALAMAN MOTTO

“Do it now ! There are only so many tomorrows and “SOMEDAY’ may never come”



HALAMAN PERSEMBAHAN



Kupersembahkan Tugas Akhir ini

- ✓ *Untuk kedua orang tuaku tercinta*
- ✓ *Untuk seluruh keluargaku*
- ✓ *Dan untuk orang-orang disekitarku*

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "*Perlindungan Hukum Bagi Pembeli yang Beritikad Baik dalam Transaksi Jual Beli Kayu Jati di Desa Kandangan Kabupaten Blora*" guna memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Shalawat serta salam senantiasa penulis limpahkan kepada Nabi Muhammad Saw.

Cobaan demi cobaan dalam penulisan skripsi ini telah penulis alami, dan alhamdulillah pada akhirnya penulis berhasil menyelesaikannya. Keberhasilan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak, baik itu moril maupun materiil. Penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Bapak Aunur Rahim Faqih S.H., M.Hum.
2. Bapak Sujitno S.H., M.Hum selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan dorongan dalam rangka penyelesaian skripsi ini.
3. Dosen-dosen di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah mengajar dan mendidik penulis
4. Bapak Triyanto Usman Widodo dan mama Setiti Margining Rahayu selaku orang tua yang selalu memberikan dukungan moril dan materiil, sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah dan penulisan skripsi dengan lancar dan baik.
5. Kakak Erlindasari Widyasaputri dan adek Cindhy Devianti Widyasaputri yang selalu jadi penyemangat.
6. Sahabat dari awal kuliah Dodot yang selalu mau diajak ke kampus untuk menemani bimbingan, Yuli yang selalu bersedia diminta tolong berkaitan skripsi, tegar buruan nyusul lulus

7. Squad Kontrakan Mbah Padi Ubai, Wafa, Wahyu yang selalu menyemangati.
8. Desy Kusumawardani yang selalu memotivasi penulis
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi lebih baik dan sempurnanya skripsi ini dan tulisan-tulisan berikutnya

Yogyakarta, 16 Februari 2017



Reza Pradita Widvasaputra



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGAJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN ORISINALITAS	v
CURRICULUM VITAE	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Operasional	8
F. Tinjauan Pustaka	9
G. Metode Penelitian	16
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN JUAL BELI	19
A. Pengertian Tinjauan Umum tentang Perjanjian	
1. Pengertian Perjanjian	19
2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian	22

3. Unsur-unsur Perjanjian.....	30
4. Asas-asas Perjanjian.....	31
5. Akibat Hukum Perjanjian.....	34
6. Berakhirnya Perjanjian	36
B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.....	38
1. Pengertian Wanprestasi.....	38
a. Wujud wanprestasi.....	40
b. Pengaturan wanprestasi dalam KUHperdata	41
2. Pengertian Perbuatan melawan hukum	42
a. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum.....	44
C. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Jual Beli.....	48
1. Pengertian Perjanjian Jual beli.....	48
2. Subjek dan Objek Jual Beli.....	51
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	56
4. Beralihnya kepemilikan dalam Jual beli.....	63
5. Jual beli dalam islam.....	65
a. Pengertian Jual Beli dalam Islam.....	65
b. Landasan Hukum dalam Jual Beli Islam.....	66
c. Rukun dan Syarat Jual Beli dalam Islam.....	71
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN KABUPATEN BLORA.....	73
1. Proses Terjadinya Jual Beli Kayu Jati.....	73
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak	79
3. Perlindungan Hukum.....	84
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	92
B. Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	95

ABSTRAK

Dalam kehidupan sehari-hari kontrak atau perjanjian tidak dapat dilepaskan dari kehidupan kita dalam hal jual-beli. Sedangkan dalam prakteknya tidak setiap kontrak dibuat secara tertulis dan didasarkan itikad baik dalam prakteknya. Bisa dilihat dalam banyaknya perkara wanprestasi. Rumusan masalah yang diajukan yaitu : Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan bagi pembeli kayu jati di desa kunduran Kabupaten Blora?. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research) penelitian hukum empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi pustaka, studi dokumen dan wawancara kepada narasumber. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan yang kemudian dianalisis secara diskriptif kualitatif yang selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh jawaban permasalahan. Hasil studi ini pembeli membayar harga kayu jati kepada penjual secara tunai di awal dan meminta pengiriman dilakukan oleh penjual ditempat pembeli. Dari perjanjian antara penjual dan pembeli, kepemilikan atas kayu jati baru berpindah kepada pembeli setelah pembeli menerima kayu jati tersebut dari penjual ditempat yang telah ditentukan. kemudian pihak penjual tidak dapat melaksanakan prestasi untuk menyerahkan kayu jati yang telah dibeli karena disita oleh dinas berwenang. Penyitaan tersebut dikarenakan kayu jati tersebut tidak memiliki izin tebang dan pengangkutannya sehingga pengiriman kayu jati tersebut tidak sampai ke pembeli. Pihak penjual berkaitan dengan jual-beli kayu jati tersebut telah melanggar Pasal 1491 KUHPerdara karena penjual tidak dapat menjamin kayu jati tersebut secara aman dan tentram dikarenakan kayu jati yang dijual tidak memiliki dokumen lengkap. Akibat dari tindakan penjual yang menjual kayu jati tanpa dokumen-dokumen lengkap, mengakibatkan pembeli tidak mendapatkan haknya dan mengalami kerugian dari perbuatan penjual tersebut. perlindungan hukum bagi pembeli yang telah beritikad baik dalam perjanjian jual-beli kayu jati diatas, terhadap penjual yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan kayu jati ditempat pembeli setelah menerima pembayaran telah melakukan wanprestasi. Pasal 1267 KUHPerdara menyebutkan bahwa terhadap penjual yang melakukan wanprestasi, maka pembeli dapat meminta pertanggungjawaban kepada penjual antara lain dengan meminta penjual untuk memenuhi/melaksanakan perjanjian, memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi, membayar ganti rugi, membatalkan perjanjian, dan Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Kata kunci : perlindungan hukum, jual beli , perjanjian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan manusia (*human needs*) adalah suatu rasa yang timbul secara alami dari dalam diri manusia untuk memenuhi segala sesuatu yang diperlukan dalam kehidupannya. Kebutuhan-kebutuhan ini kemudian memunculkan keinginan manusia (*human wants*), untuk memperoleh sesuatu yang dibutuhkan tersebut sebagai alat pemuas kebutuhan hidupnya.

Pada kenyataannya untuk memperoleh berbagai alat pemuas kebutuhan tersebut ada yang dapat diperoleh dalam upayanya sendiri (mengadakan sendiri), diupayakan sendiri dengan bantuan pihak lain, atau memang harus diperoleh dari pihak lain, atau memang harus diperoleh dari pihak lain karena berbagai keterbatasan kemampuan untuk menyediakan kebutuhan sendiri.

Ketika alat-alat pemuas kebutuhan yang berupa barang dan atau jasa tidak dapat disediakan nya sendiri, tentu saja diperlukan jasa atau layanan (*service*) dari pihak lain yang menyediakan alat pemuas kebutuhan tersebut.

Kayu bukan hal yang asing di telinga kita, Kayu telah dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Berbagai pemanfatannya telah membantu kehidupan sehari-hari. Kayu dapat diolah berbagai pemanfaatannya untuk kerajinan ukiran dan penambah bahan furniture dan souvenir kayu jati. Jadi, untuk memenuhi kebutuhan sebagaimana yang dimaksud memerlukan keterlibatan pihak

lain, dengan melalui suatu proses tertentu sampai kebutuhan yang dimaksud dapat dimanfaatkan (dikonsumsi) oleh yang membutuhkannya.

Dalam memenuhi kebutuhan – kebutuhan manusia di dalam masyarakat, individu yang satu senantiasa berhubungan dengan individu yang lain. Dengan perhubungan tersebut di harapkan kebutuhan yang dikehendaki oleh individu yang satu akan dipenuhi oleh individu yang lain, demikian pula sebaliknya secara timbal balik.

Hubungan antara dua individu yang timbul balik tersebut dapat dikatakan sebagai bentuk kerjasama atau dalam hukum Indonesia di kenal dengan istilah perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua individu atau dua pihak, dimana pihak yang satu menuntut sesuatu hal atau prestasi dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.¹ Perikatan timbul dari adanya suatu perjanjian. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji dan mengikat dirinya kepada seseorang yang lain atau peristiwa dimana dua orang saling berjanji.

Suatu persetujuan tertentu berupa rangkaian kata-kata sebagai gambaran dari suatu perhubungan antara kedua belah pihak. Seperti halnya dengan semua buah perbuatan manusia, maka gambaran ini tidak ada yang sempurna. Kalau orang mulai melaksanakan persetujuan itu, timbullah bermacam-macam persoalan yang pada waktu persetujuan terbentuk, sama sekali tidak atau hanya sedikit nampak pada alam pikiran dan alam perasaan kedua belah pihak.²

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2002, hlm. 1.

² R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000, hlm. 102.

Tidak dapat dipungkiri bahwa perbuatan hukum seperti jual beli sering dilakukan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Pada hakekatnya perjanjian jual beli bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang yang diperjualbelikan karena dalam jual beli pihak penjual wajib menyerahkan barang yang dijualnya itu kepada pembeli, sedangkan pihak pembeli mempunyai kewajiban untuk membayar harga dari barang itu kepada pihak penjual.

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan jual beli sebagai “*suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan*”. Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa jual beli melahirkan kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian (jual beli tersebut).

Hukum perjanjian bersifat terbuka atau mempunyai suatu kebebasan berkontrak, artinya kebebasan yang diberikan seluas – luasnya kepada siapapun untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar Undang - Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Para pembuat perjanjian boleh membuat ketentuan – ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal - pasal dari hukum perjanjian. Sedangkan pasal - pasal dari hukum perjanjian merupakan pelengkap, yang berarti pasal - pasal tersebut dapat dikesampingkan manakala dikehendaki oleh pihak - pihak yang membuat suatu perjanjian. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu hal, berarti mengenai hal tersebut kan tunduk pada

Undang - Undang yang berlaku.³ Sistem terbuka ini dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Indonesia (selanjutnya disebut KUHperdata), lazimnya disimpulkan dalam pasal 1338 ayat 1. Yang berbunyi sebagai berikut :⁴ *semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang - Undang bagi mereka yang membuatnya.*

Perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perundang - undangan.⁵ Artinya, perjanjian tersebut berlaku dan mengikat bagi para pihak secara hukum. Bagi kalangan bisnis, perjanjian ini sering di buat sebagai pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi bisnis atau penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan di kemudian hari.

Dari banyak perjanjian yang timbul dalam masyarakat, perjanjian jual beli makin lama semakin penting untuk memenuhi kebutuhan - kebutuhan manusia di dalam masyarakat. Adapun yang dapat dijadikan obyek perjanjian jual beli sangat banyak, baik benda bergerak maupun benda tetap, namun dalam lalu lintas perdagangan obyek jual beli yang berupa barang bergerak lebih banyak di jumpai, salah satu diantaranya perjanjian jual beli kayu.

Masalah jual beli tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat sehari-hari. Kejujuran atau itikad baik dalam jual beli merupakan faktor yang penting sehingga pembeli yang beritikad baik akan mendapat perlindungan hukum secara wajar, sedangkan yang tidak beritikad baik tidak perlu mendapat perlindungan hukum.

³ *Ibid*, hlm 13

⁴ *Ibid*, hlm 14

⁵ Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok - Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 11.

Umumnya dapat dikatakan, bahwa dalam pergaulan hidup ditengah-tengah masyarakat, pihak yang jujur atau beritikad baik haruslah dilindungi dan sebaliknya pihak yang tidak jujur atau tidak beritikad baik patut merasakan akibat dari ketidakjujurannya itu. Itikad baik adalah faktor yang paling penting dalam hukum karena tingkah dari anggota masyarakat itu tidak selamanya diatur dalam peraturan perundang-undangan, tetapi ada juga dalam peraturan yang berdasarkan persetujuan masing-masing pihak dan oleh karena peraturan-peraturan tersebut hanya dibuat oleh manusia biasa maka peraturan-peraturan itu tidak ada yang sempurna.

Kejujuran atau itikad baik, dapat dilihat dalam dua macam, yaitu pada waktu mulai berlakunya suatu perhubungan hukum atau pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termasuk dalam perhubungan hukum itu.⁶

Kejujuran pada waktu mulainya dalam hati sanubari yang bersangkutan, bahwa syarat-syarat yang diperlukan bagi para pihak, mulai berlakunya perhubungan hukum itu sudah dipenuhi semua, sedang kemudian ternyata bahwa ada syarat yang tidak terpenuhi. Dalam hal yang demikian itu, bagi pihak yang jujur dianggap seolah - olah syarat-syarat tersebut dipenuhi semua, atau dengan kata lain yang jujur tidak boleh dirugikan sebagai akibat tidak terpenuhinya syarat termaksud di dalam perjanjian itu. Sebaliknya satu pihak dikatakan tidak jujur pada waktu mulai berlakunya perhubungan hukum, apabila ia pada waktu itu tahu betul tentang adanya keadaan yang menghalang-halangi pemenuhan suatu syarat untuk berlakunya perhubungan itu. Sedangkan pihak lain mungkin jujur tentang

⁶ R.Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perdata*, Bandung: Sumur, 1983, hlm.56.

hal itu, artinya tidak mengetahui adanya hal tersebut. Dalam hal ini pihak yang tidak jujur pada umumnya harus bertanggung jawab atas ketidakjujuran itu dan harus memikul risiko. Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, ketentuan mengenai itikad baik, khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian terdapat dalam Pasal 1338 ayat 3 yang menetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Ini berarti, bahwa setiap pihak yang membuat perjanjian tersebut dibuat dengan disertai oleh itikad baik, dalam hal ini termasuk perjanjian jual-beli.

Itikad baik dalam kontrak merupakan lembaga hukum (*rechtsfiguur*) yang berasal dari hukum Romawi yang kemudian diserap oleh civil law. Dalam perkembangannya diterima pula dalam hukum kontrak di beberapa negara seperti Amerika Serikat, Australian, Selandia baru, dan Kanada. Walaupun itikad baik menjadi asas penting dalam hukum kontrak di berbagai sistem hukum, tetapi asas itikad baik tersebut masih menimbulkan sejumlah permasalahan terutama yang berkaitan dengan keabstrakan makna itikad baik.

Dalam transaksi jual beli antara pihak penjual dengan pihak pembeli kayu tersebut kadang sering menuai permasalahan, para pihak telah sepakat melakukan jual beli kayu jati dengan harga yang wajar, dan pembeli mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran serta pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang, dalam perjalanan pengiriman tersebut terdapat razia oleh dinas yang berwenang dan kayu jati tersebut terbukti tidak adanya ijin tebang serta pengangkutannya atau dokumen atas kayu jati tersebut dan kemudian kayu jati tersebut di sita oleh dinas berwenang, sehingga pengiriman kayu tersebut tidak

sampai dan tidak adanya konfirmasi dari pihak penjual. Pihak pembeli merasa di rugikan telah membayar uang di muka, dan ingin menuntut atas kerugian tersebut namun pihak penjual tetap tidak bersedia untuk mengganti kerugian kepada pihak pembeli. Pembeli yang beritikad baik atau karena salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual-beli maka bisa mendapatkan ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata: *“Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.”*

Sehubungan dengan pasal 1320 mengenai syarat sahnya suatu perjanjian khususnya tidak terpenuhinya syarat obyektif akan mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum, artinya sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Terhadap pembeli yang beritikad baik sudah sepatutnya dilindungi oleh hukum karena ia tidak mengetahui bahwa barang tersebut belum memiliki ijin/prosedur yang telah ditetapkan dalam tebang pohon.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka penulis merumuskan permasalahannya sebagai berikut: Bagaimana perlindungan hukum yang di berikan bagi pembeli kayu jati di Desa Kunduran ,Kabupaten Blora ?

C. Tujuan penelitian

Dari rumusan masalah yang telah dirumuskan sebelumnya, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum yang di berikan bagi pembeli kayu jati di Desa Kunduran, Kabupaten Blora.

D. Manfaat penelitian

Adapun manfaat dari penulisan ini adalah menambahkan wawasan atau menjadi bahan sumbangan pemikiran keilmuan di bidang hukum perlindungan hukum khususnya dalam transaksi jual beli.

E. Definisi operasional

Definisi operasional pada hal ini dimaksudkan untuk menghindari kesalahan pemahaman dan beda penafsiran yang berkaitan dengan istilah-istilah dalam judul. Sesuai dengan judul penelitian yaitu “*Perlindungan Hukum bagi Pembeli yang Beritikad Baik dalam Transaksi Jual beli Kayu Jati di Desa Kunduran ,Kabupaten Blora* ” maka definisi operasional yang perlu dijelaskan antara lain:

1. Perlindungan Hukum

Segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen.

2. Transaksi

Persetujuan jual beli dalam perdagangan antara pihak pembeli dan penjual.

F. Tinjauan pustaka

1. Teori perlindungan Hukum

Kata perlindungan hukum menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia berarti tempat belindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi, misalnya member perlindungan kepada orang yang lemah.⁷

Menurut Philipus M. Hadjon Negara Indonesia sebagai Negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya yang sesuai dengan Pancasila. Oleh karena itu perlindungan hukum berdasarkan Pancasila berarti pengakuan dan perlindungan hukum akan harkat dan martabat manusia atas dasar nilai Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan, persatuan, permusyawaratan serta keadilan sosial. Nilai-nilai tersebut melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wadah Negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan dalam mencapai kesejahteraan bersama.

Perlindungan hukum di dalam Negara yang berdasarkan Pancasila, maka asas yang penting ialah asas kerukunan berdasarkan kekeluargaan.⁸ Asas kerukunan berdasarkan kekeluarga menghendaki bahwa upaya-upaya penyelesaian masalah yang berkaitan dengan masyarakat sedapat mungkin di tangani oleh pihak-pihak yang bersengketa.

⁷ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan IX, Jakarta : Balai Pustaka, 1986, hlm. 600.

⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya : PT Bina Ilmu, 1987, hlm. 84.

Menurut Philipus M. Hadjhon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat *preventif* dan *represif*. Perlindungan Hukum yang *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarah tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang *represif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di Lembaga Peradilan.

2. Perjanjian

Perjanjian merupakan perikatan yang paling banyak terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, baik masyarakat umum maupun badan hukum dan perjanjian itu lahir karena adanya dua orang atau para pihak yang mengikatkan diri sehingga terjadi perikatan.⁹

Pengertian perjanjian akan dapat dipahami apabila selain mengacu dari pengertian KUHPerdato maupun pendapat-pendapat para sarjana yang berkembang, antara lain: “*Suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji melaksanakan suatu hal perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.*”¹⁰

*“Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanjian untuk melaksanakan suatu hal”.*¹¹

*“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih”*¹²

⁹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1990, hlm 1

¹⁰ *ibid*

¹¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan – Perikatan pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999, hlm 32

Perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya dan bentuk perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Pengertian perjanjian dalam KUHPerdara dapat ditemukan dalam Pasal 1313 KUHPerdara, adapun pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 tersebut adalah sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya.

“Perjanjian atau *overeenkomst* mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”¹³

“Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan-peraturan dan kaedah atau hak dan kewajiban, yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan, kesepakatan itu adalah menimbulkan akibat hukum serta hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan tersebut dilanggar maka ada akibat hukumnya. Pihak pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi”¹⁴

Perjanjian dianggap sah maka perjanjian tersebut harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga dapat diakui oleh hukum. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara ditentukan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah :

¹² Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001, hlm 65

¹³ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1982, hlm 6

¹⁴ Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1988, hlm 97

1. Kata sepakat mereka yang mengikat dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian.
3. Mengenai suatu hal tertentu.
4. Mengenai suatu sebab atau causa yang halal.

Keempat syarat tersebut diatas merupakan sesuatu yang harus dipenuhi dalam mengadakan suatu perjanjian, tidak dipenuhi salah satu syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dimohonkan pembatalan dan jika syarat obyektifnya tidak terpenuhi maka syarat tersebut batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dari semula dianggap tidak pernah ada.

Mengenai pelaksanaan asas itikad baik yang berhubungan erat dengan kepatutan juga dijelaskan dalam pasal 1339 KUHperdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam suatu perjanjian, tetapi juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diwajibkan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.¹⁵

Asas itikad baik bukanlah pengertian itikad baik yang terdapat dalam lapangan hukum benda, melainkan pengertian asas itikad baik disini adalah pengertian yang obyektif, yaitu berkaitan dengan ketertiban umum dan kesusilaan, jadi pengertian asas itikad baik didalam pelaksanaan yang berarti kepatutan dengan pengertian itikad baik dalam hukum benda yang lebih berarti kejujuran. Dimana yang titik berat kejujuran atau itikad baik disini yaitu terletak pada tindakan yang akan dilaksanakan oleh kedua belah pihak sebagai pelaksanaan terhadap suatu hal.¹⁶

¹⁵ Subekti, *op.cit*, 1990, hlm 34

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, 2000, hlm 204

3. Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli adalah Suatu Perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli.¹⁷ Jual beli diatur dalam buku III KUHPerdara, bab ke V tentang ,Jual beli'. Dalam Pasal 1457 KUHPerdara dijelaskan bahwa 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.

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara adalah jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.¹⁸

Perjanjian pada umumnya merupakan perjanjian konsensual karena mengikat para pihak saat terjadinya kesepakatan para tersebut mengenai unsur esensial dan asidentalialia dari perjanjian tersebut.

Dikatakan adanya kesepakatan mengenai unsur esensial dan asidentalialia, karena walaupun para pihak sepakat mengenai barang dan harga, jika ada hal-hal

¹⁷ Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2003, hlm 49

¹⁸ Soesilo dan Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*, Rhedbook publisher : 2008, hlm 325-326

lainnya yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut jual beli tetap tidak terjadi karena tidak tercapai kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, yaitu tentang barang yang akan dijual dan harga barang tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (BW) atau biasa disebut unsur *naturalia*.

Perjanjian jual beli dikatakan pada umumnya merupakan perjanjian konsensual karena ada juga perjanjian jual beli yang termasuk perjanjian formal, yaitu yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertulis yang berupa akta otentik, yakni jual beli barang-barang tidak bergerak. Kesepakatan dalam perjanjian jual beli yang pada umumnya melahirkan perjanjian jual beli tersebut, juga dikecualikan apabila barang yang diperjual belikan adalah barang yang biasanya dicoba dulu pada saat pembelian, karena apabila yang menjadi objek perjanjian jual beli tersebut adalah barang yang harus dicoba dulu untuk mengetahui apakah barang tersebut baik atau sesuai keinginan pembeli, perjanjian tersebut selalu dianggap dibuat dengan syarat tangguh, artinya perjanjian tersebut hanya mengikat apabila barang yang menjadi objek perjanjian adalah baik (setelah dicoba).¹⁹

Dari pengertian yang diberikan pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu :

¹⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm 126-127

a. Kewajiban Pembeli

Kewajiban utama adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang telah diperjanjikan. Akan tetapi, apabila waktu dan ditempat pembayaran tidak ditetapkan dalam perjanjian, pembayaran harus dilakukan di tempat dan pada waktu penyerahan barang dilakukan. Apabila pembeli tidak membayar harga barang tersebut si penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian sebagaimana halnya pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian jika penjual tidak menyerahkan barangnya.

b. Kewajiban Penjual

Dalam perjanjian jual beli, terdapat dua kewajiban utama dari penjual terhadap pembeli apabila barang tersebut telah dibayar oleh pembeli, yaitu:

1. Menyerahkan barang yang diperjual belikan kepada pembeli.
2. Menanggung atau menjamin barang tersebut.

Kewajiban menyerahkan barang yang diperjual belikan dari penjual kepada pembeli, sudah merupakan pengetahuan umum, karena maksud utama seseorang yang membeli barang adalah agar dia dapat memiliki barang yang dibelinya, namun kewajiban menjamin barang yang dijual masih perlu dijelaskan lebih lanjut.

Berdasarkan Pasal 1491 BW, ada dua hal yang wajib ditanggung atau dijamin oleh penjual terhadap barang yang dijualnya, yaitu:

- a. Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan tentram.
- b. Menjamin cacat tersembunyi atas barang tersebut, yang sedemikian rupa dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian.

Walaupun tidak diadakan janji khusus tentang penanggungan atau penjaminan tentang cacat tersembunyi maupun penanggungan tentang penguasaan secara aman dan tentram, penanggungan tersebut merupakan kewajiban si penjual sehingga setiap penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual tersebut kepada pihak ketiga atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan pihak ketiga memilikinya atas barang tersebut dan tidak diberitahukan pada waktu perjanjian jual beli dilakukan adalah atas tanggungan penjual.²⁰

G. Metode penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang dilakukan dengan mendapatkan data-data secara langsung di ruang lingkup Blora khususnya kecamatan Kunduran, Kabupaten Blora.

2. Lokasi dan Subjek Penelitian

Lokasi penelitian akan dilakukan di Kios penjual kayu jati. Subjek penelitian merupakan responden yaitu pihak dijadikan sebagai narasumber dalam pemberian data sebuah penelitian. Yang menjadi lokasi dalam penelitian ini adalah pihak pembeli dan penjual.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui hasil penelitian di lapangan yang dilakukan dengan cara observasi dan wawancara.

b. Data Sekunder

²⁰ *Ibid*, hlm 132-134

Data yang diperoleh dari perpustakaan meliputi buku-buku teks, kamus kamus hukum, jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan yang mendukung sumber data primer. Sumber data sekunder meliputi:

1. Bahan Hukum Primer meliputi:

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. KUHPerdata
- c. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, serta bahan lain yang berhubungan dengan penelitian.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang berupa publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, meliputi buku-buku teks, kamus hukum, jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti : Kamus besar bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, jurnal, Ensiklopedia, Data internet, dan bahan elektronik lainnya yang mendukung.

4. Teknik pengumpulan data

a. Observasi

Sebagai metode ilmiah, observasi biasa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis atas fenomena-fenomena yang diteliti.

b. Wawancara

Dilaksanakan dengan cara bertanya jawab dengan narasumber di lapangan. Dalam hal ini wawancara akan dilakukan terhadap pembeli. Metode ini di gunakan adalah wawancara semi terstruktur yakni di samping menyusun pertanyaa, juga akan mengembangkan pertanyaan lain yang berhubungan dengan masalah penelitian yang dilakukan. Wawancara ini dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (*face to face*) maupun dengan menggunakan telepon.

c. Dokumentasi

Mencari data mengenai hal-hal atau *variable*, yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya, dan di dalam penelitian ini penelitian akan melakukan metode dokumentasi dengan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perlindungan konsumen pengguna jasa operator seluler.

d. Analisis data

Dalam menganalisis data yang diteliti, penyusunan menggunakan metode analisi deskriptif, yakni usaha untuk mengumpulkan data dan menyusun suatu data, kemudian dilakukan analisi terhadap data tersebut. Seluruh data yang diperoleh akan di olah menggunakan metode deduktif untuk menganalisis.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN JUAL BELI

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian otentik perjanjian dapat dijumpai Pasal 1313 KUHPerdtata.

Pasal ini mendefinisikan perjanjian sebagai:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Pengertian perjanjian secara otentik dikatakan oleh banyak pakar hukum tidak tepat.

Menurut Abdul Kadir Muhammad.²¹ definisi tidak tepat karena mengandung kelemahan, yaitu :

- a) Hanya menyangkut satu pihak saja, hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri”, sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”. Jadi ada konsensus antara kedua belah pihak.
- b) Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus. Dalam pengertian “perbuatan”, termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwarmening*). Perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*)

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke III, 2000, hlm. 224

yang tidak mengandung suatu *consensus* maka seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.

- c) Ketiga, pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan, perjanjian dalam buku III KUHPerdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian (personal).
- d) Keempat, pengertian tersebut tanpa menyebutkan tujuan. Rumusan pasal tersebut tidak menyebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak – pihak mengikat diri itu tidak jelas untuk apa.

Meriam Darus Badruzaman juga mengatakan bahwasannya para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata diatas tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan luas karena dapat mencakup hal - hal yang mengenai janji kawin, perbuatan dilapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan - ketentuan tersendiri sehingga buku III KUHPerdata secara langsung tidak berlaku kepadanya. Definisi tersebut juga mencakup

perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.²²

Dikatakan tidak lengkap juga di kemukakan oleh J. Satrio karena definisi tersebut hanya mengacu kepada perjanjian sepihak saja. Hal ini terlihat dari rumusan kalimat “yang terjadi *antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih.*” Mengingat kelemahan tersebut, J. Satrio mengusulkan agar rumusan dirubah menjadi: *atau di mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri.*²³

Menurut R Setiawan perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.²⁴ Menurut Prof. R. Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²⁵

Sudikno Mertokusumo, tidak sependapat dengan pernyataan yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum. Perjanjian lebih tepat merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.²⁶

²² Meriam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, 1983, hlm. 89

²³ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1955, hlm 27

²⁴ R. Setiawan, *Pokok – Pokok Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1987, hlm 49

²⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, , Jakarta: Intermassa, 1990, hlm. 1

²⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, hlm.

Menurut Sudikno Mertokusumo,²⁷ bahwa karena hanya dikatakan sebagai “perbuatan” saja, sehingga luas pengertiannya, Karena meliputi baik perbuatan hukum maupun perbuatan faktual. Istilah perjanjian harus dapat dibedakan dengan istilah janji yang umumnya diucapkan, karena tidak semua janji menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang sepakat berjanji.

Berdasarkan uraian diatas, pendapat Sudikno Mertokusumo perjanjian dapat didefinisikan sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Disebut akibat hukum karena ada dua perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua orang atau lebih.²⁸

Dari sekian dari pendapat dari beberapa pakar hukum mengenai Pasal 1313 KUHPerdara penulis sependapat dengan pendapat Sudikno Mertokusumo karena apabila ada hubungan hukum harus ada itikad baik dan kata sepakat harus adanya itikad baik dari para pihak dan itu memenuhi pasal 1320, 1338 ayat 3, 1321.

2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Agar perjanjian tersebut menguatkan para pihak sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, syarat - syarat sahnya perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

²⁷ *ibid*, hlm. 126

²⁸ *ibid*, hlm. 97

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok dari setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan dalam kedua kelompok, yaitu:

a. Kelompok syarat Subyektif.

Yang dimaksud syarat subyektif adalah kelompok syarat - syarat yang berhubungan dengan subyeknya, yang terdiri dari :

- 1) Kesepakatan;
- 2) Kecakapan;

b. Kelompok syarat Obyektif

Yang dimaksud syarat obyektif adalah kelompok syarat - syarat yang berhubungan dengan obyeknya, yang terdiri dari:

- 1) Hal yang tertentu;
- 2) Sebab yang halal.:

Perbedaan syarat - syarat sah perjanjian dalam kedua kelompok ini oleh banyak ahli hukum digunakan untuk mengetahui apakah perjanjian itu batal demi hukum (*void ab initio*) atau merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalan (*voidable*).²⁹

Menurut R Subekti sebabnya sehingga dibedakan antara perjanjian - perjanjian yang “batal demi hukum” dengan perjanjian “yang dapat dibatalkan” adalah :

- a. Tentang perjanjian yang yang tidak mengandung sesuatu hal tertentu. Dapat dikatakan bahwa perjanjian yang demikian itu tidak

²⁹ Hardijan Rusli, SH, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993, hlm. 44-45

dapat dilaksanakan karena tidak terang apa yang diperjanjikan oleh masing - masing pihak. Keadaan tersebut dapat seketika dilihat oleh hakim. Tentang perjanjian yang isinya tidak halal teranglah bahwa perjanjian yang demikian itu tidak boleh dilaksanakan karena melanggar hokum atau kesusilaan. Hal yang demikian juga seketika dapat diketahui oleh Hakim. Dari sudut keamanan dan ketertiban, jelaslah bahwa perjanjian seperti itu harus di cegah.

- b. Tentang perjanjian yang ada kekurangannya mengenai syarat - syarat subyektif. Oleh undang-undang diserahkan kepada pihak yang berkepentingan, apakah ia menghendaki pembatalan perjanjiannya atau tidak. Jadi, perjanjian yang demikian itu bukannya batal demi hokum melainkan dapat dimintakan pembatalan.³⁰

Dibawah ini kita akan menguraikan satu demi satu keempat syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara kedua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki dengan pihak lain. Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya betul-betul atas kemauan sukarela para pihak, tidak ada paksaan atau penipuan dan kekhilafan sama sekali dari pihak manapun, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321,

³⁰ R. subekti, *op.cit*, hlm 23-24

1322, 1323, 1325, serta 1328 KUHperdata. Akibat hukumnya tidak adanya persesuaian kehendak itu ialah bahwa perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim menurut pasal 1454 KUHPerdata, yang isinya dalam semua hal, di mana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan yang tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah 5 Tahun. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu berhenti serta dalam halnya kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu.

Persesuaian kehendak saja antara dua orang belum menimbulkan suatu perikatan, karena hukum hanya mengatur perbuatan nyata (luar) dari pada manusia. Sepakat itu sebenarnya intinya adalah suatu penawaran yang di akseptir (diterima atau disambut) oleh lawan janjinya. Penawaran dan akseptasi bisa datang dari kedua belah pihak secara timbal balik. Dengan demikian penawaran dan akseptasi merupakan unsur yang sangat penting untuk menentukan lahirnya perjanjian. Yang dimaksud sepakat pada pasal 1320 KUHPerdata adalah sepakat pada saat lahirnya perjanjian, bukan pada saat pelaksanaannya.³¹

³¹ J. Satrio, *op.cit*, hlm. 165-166

Untuk menentukan telah terjadinya kata “sepakat” ada beberapa teori yang dikemukakan oleh para sarjana, yaitu .³²

- 1) *Uitings theorie* (teori saat melahirkan kemauan). Menurut teori ini perjanjian terjadi apabila atas penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari pihak lain. Kemauan ini dapat dikatakan telah dilahirkan pada waktu pihak lain mulai menulis surat penermaan.
 - 2) *Verzend theorie* (teori saat mengirim surat penerimaan). Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada si penawar.
 - 3) *Onvangs theorie* (teori saat menerima surat penerimaan). Menurut teori ini perjanjian pada saat menerima surat penerimaan/sampai di alamat penawar.
 - 4) *Vernemings theorie* (teori saat mengetahui surat penerimaan). Menurut teori ini perjanjian baru terjadi, apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Maksudnya adalah bahwa orang yang membuat perjanjian itu harus “cakap” menurut hukum. Menurut Undang-Undang (Pasal 1330 KUHperdata) yang termasuk orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;

³² R. Syahrani, *op. cit.*, hlm. 215.

- 2) Mereka 1 yang ditaruh di bawah pengampuan;
 - 3) Wanita dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Namun semenjak dikeluarkannya SEMA No. 3/1961 telah menetapkan bahwa Pasal 108 KUHPerdara dan Pasal 110 KUHPerdara tentang wewenang seorang isteri untuk melakukan tindakan hukum dan untuk menghadapi di muka pengadilan, dinyatakan tidak berlaku lagi. Kemudian Undang-undang perkawinan (UU No 1/1974) telah memenuhi tuntutan-tuntutan seperti tersebut diatas Pasal 31 sub 2 Undang-undang Perkawinan mengatakan bahwa "*Baik suami maupun istri berhak melakukan perbuatan melawan hukum.*" Sejak saat itu seorang wanita yang masih mempunyai suami telah dapat bertindak bebas dalam melakukan perbuatan hukum, serta sudah diperbolehkan menghadap di muka pengadilan tanpa seizin suami;
 - 4) Semua orang yang oleh Undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu

Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian ialah objek perjanjian. Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi itu sendiri bisa berupa perbuatan untuk memberikan suatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Sutu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu, berarti bahwa apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua pihak jika timbul persengetaan . prestasi dari perjanjian harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya asal dapat ditentukan.³³

Perjanjian yang obyeknya tidak memenuhi Pasal 1313 KUHPerdato adalah batal, namun demikian kita tidak dapat cepat-cepat menyatakan bahwa sesuatu itu batal.

Menurut Pasal 1332 KUHPerdato menentukan bahwa *“Hanya barang-barang yang dapat di perdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian”*. Selanjutnya menurut Pasal 1333 KUHPerdato bahwa *“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terekemudian dapat ditentukan atau dihitung”* yang kemudian menurut Pasal 1334 KUHPerdato bahwa barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian, kecuali jika dilarang oleh Undang-undang secara tegas.

Menurut Pasal 499 KUHPerdato mengenai kebendaan menyatakan bahwa menurut paham Undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik

³³ R. Setiawan, *op.cit*, hlm. 61

Ciri-ciri/sifat dari hak kebendaan itu sendiri adalah : 1). Hak kebendaan itu mempunyai *zaaksevolg* atau *droit de suit* (hak yang mengikuti) artinya hak itu terus mengikuti bendanya dimanapun juga, dalam tangan siapapun juga. Hak itu terus mengikuti orang yang mempunyainya. 2) Pada hak perseorangan tidak demikian halnya, kita hanya dapat melakukan / mempertahankan hak tersebut terhadap seseorang, dengan adanya pemindahan hak atas benda tersebut maka lenyaplah / berhenti hak perorangan itu. 3) Selanjutnya hak kebendaan ini mempunyai *droit de preference* (hak terlebih dahulu).

d. Sebab yang halal

KUHPerdata menetapkan untuk sahnya perjanjian, selain dari harus ada kausanya, juga harus halal. Syarat keempat dari Pasal 1320 KUHPerdata ini mendapat penjabaran lebih lanjut dalam Pasal 1335, 1336, 1337 KUHPerdata. Bahwa objek prestasinya sebagai isi perjanjian harus tertentu (terdapat ditemukan), dasar prestasinya juga harus batal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan. Mereka mengadakan perjanjian dengan maksud untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut dan berdasarkan Pasal 1320 jo 1337 KUHPerdata, kausa perjanjiannya tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang , kesusilaan dan ketertiban umum. Pada perjanjian atas beban, kausa perikatannya selalu terletak pada kontra prestasi

yang masih akan diterimanya, seperti pada perjanjian obligator pada umumnya atau yang telah dinikmati atau diterima seperti pada perjanjian.³⁴

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Adapun unsur-unsur / bagian-bagian perjanjian adalah :³⁵

a. Unsur Essentialia

Yaitu bagian-bagian daripada perjanjian yang tanpa itu perjanjian tidak akan mungkin ada, maksudnya unsur pokok yang harus ada dalam perjanjian. Misalnya harga adalah essentialia atau inti bagi perjanjian jual beli, identitas para pihak serta kesepakatan.

b. Unsur Naturalia

Yaitu bagian-bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur, maksudnya unsure yang telah ada dalam perjanjian walaupun tidak dituangkan secara tegas dalam perjanjian tersebut. Misalnya adanya itikad baik, serta jaminan tidak ada cacat tersembunyi dalam suatu barang.

c. Unsur Accidentalialia

Yaitu bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam perjanjian, dimana undang-undang tidak mengaturnya, misalnya jual beli rumah beserta alat-alat rumah tangganya.

³⁴ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (Buku II)*, Ctk Pertama, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 51-57

³⁵ R. Setiawan, *Loc. Cit.*, hlm. 50.

4. Asas-Asas Perjanjian

Untuk tercapainya perjanjian terdapat empat asas, yang asas-asas hukum perjanjian tersebut merupakan asas hukum "*the principle*" yang harus diperhatikan oleh para pihak yang terkait dengan perjanjian tersebut. Asas-asas tersebut terkandung dalam tahapan-tahapan perjanjian, melalui tiga tahap, yaitu :

- a. Pra Kontraktual, yang pada tahap ini terkandung asas itikad baik secara subyektif (sikap batinnya, yaitu apakah yang bersangkutan sendiri menyadari, bahwa tindakannya bertentangan dengan itikad baik) dan asas kebebasan berkontrak.
- b. Kontraktual, mengenai tahapan ini terdapat asas konsensual dan asas *pacta sunt servanda*
- c. Past Kontraktual, didalamnya terdapat asas itikad baik obyektif (kalau pendapat umum/jadi *obyektif* menganggap tindakan yang begitu adalah bertentangan dengan itikad baik)

Sedangkan menurut para sarjana perdata terdapat lima asas yang penting di antaranya yaitu:, yaitu :

- a. Asas Konsensualisme

Perjanjian pada umumnya tidak dibuat secara format tetapi konsensual, dengan adanya persesuaian kehendak telah terjadi perjanjian. Sejak adanya kata sepakat tersebut, maka perjanjian dapat dibuat secara lisan, tertulis, otentik. Pengecualian dari asas konsensualisme ini yaitu perjanjian formal yaitu perjanjian yang

harus diadakan secara tertulis, yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai pejabat umum, kalau tidak maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah.³⁶ Sebagai contoh yaitu perjanjian perdamaian, yang menurut Pasal 1851 ayat 2 KUHPerdara yang berbunyi “*Perjanjian ini (Perdamaian) tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis*”

b. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Pada asas ini menyatakan bahwa kedua belah pihak terikat oleh kesepakatan dalam perjanjian yang mereka buat. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak seperti Undang-undang (Pasal 1338 KUHPerdara) para pihak harus melaksanakan apa yang telah mereka sepakati, sehingga perjanjian itu berlaku sebagai Undang-undang. Hal ini berarti bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian, Pengecualian dari asas ini yaitu Pasal 1337 KUHPerdara yang berbunyi “*Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum*” serta Pasal 1320 KUHPerdara.

c. *Asas Kebebasan bebas berkontrak*

Menurut asas pada dasarnya setiap orang bebas untuk mengadakan dan menentukan isi perjanjian. Kalau asas konsensualisme itu berhubungan dengan lainnya perjanjian, asas

³⁶ R. Subekti, *op cit*, hlm 4

kekuatan mengikat berhubungan dengan akibat perjanjian, maka asas kebebasan berkontrak itu berhubungan dengan itu perjanjian.³⁷ Serta pengecualian dari asas kebebasan berkontrak bahwa para pihak haruslah cakap, isi tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdata yang berbunyi “*Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum*”, serta pengecuali bentuk harus tertulis untuk perjanjian formal.

d. Asas Itikad Baik

Asas iktikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Dengan rumusan iktikad baik adalah bahwa suatu perjanjian yang dibuat hendaknya dari sejak perjanjian ditutup, perjanjian tersebut sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitor maupun kreditor, maupun pihak lain atau pihak ketiga lainnya di luar perjanjian.³⁸ Di dalam hukum perjanjian, itikad baik mempunyai dua pengertian, yaitu:

1. Iktikad baik dalam pengertian yang subyektif, dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang

³⁷ Sudikno Mertokusumo, *op cit*, hlm 111-112

³⁸ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 80

terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

2. Itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.³⁹

e. Asas kepribadian (personalia)

Asas personalia diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi: “Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian daripada untuk dirinya sendiri”. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya dan tidak mengikat orang lain (pihak ketiga).⁴⁰

5. Akibat Hukum Perjanjian

Pada pasal 1338 KUHPerdata menentukan bahwa “*setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya*” hal ini berarti bahwa setiap perjanjian mengikat para pihak. Pada kata “secara sah” berarti memenuhi semua syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian. Selanjutnya kata “berlaku sebagai Undang-undang” disini berarti mengikat para pihak. Kalau dikaitkan sebagai Pasal 1315 KUHPerdata

³⁹ A. Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 19

⁴⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *op.cit.*, hal. 15

yang berbunyi “*Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuknya diri sendiri*” dan Pasal 1340 ayat 2 KUHPerduta yang isinya “*Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1337*”, berarti bahwa perjanjian itu meletakkan kewajiban-kewajiban pada diri para pihak sendiri saja.

Kalau dihubungkan Pasal 1338 KUHPerduta dengan Pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1329 KUHPerduta yang berbunyi “*Setiap orang adalah cakap untuk membuat Perikatan-perikatan jika ia oleh Undang-undang tidak dinyatakan cakap*” tersimpul pula suatu asas hokum perjanjian yang lain, yang tak kalah pentingnya yaitu asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak juga berkaitan erat dngan asas hokum, khususnya dalam lapangan hokum perdata yang mengatakan bahwa pada dasarnya orang bebas untuk melakukan sesuatu selama hal itu tidak terlarang, itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Perjanjian mengikat para pihak sendiri adalah logis, dalam arti bahwa hak dan kewajiban yang timbul daripadanya hanyalah untuk para pihak sendiri, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1315 KUHPerduta yaitu “*Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji daripada untuk dirinya sendiri*”

Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian adalah dimana satu pihak berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dan pihak yang lain berhak untuk

menuntut barang tersebut. Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak bepiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan dinamakan pihak berhutang atau debitur. Pengertian hak dan kewajiban itu sendiri adalah sebagai berikut, pengertian hak yaitu memberi kenikmatan dan keleluasaan kepada individu dalam melaksanakannya dan hak juga adalah kepentingan yang dilindungi hukum, sedangkan kewajiban adalah tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dipenuhi. Sedangkan yang dimaksud dengan kewajiban adalah suatu beban bersifat kontraktual, dan juga merupakan pembatasan.⁴¹

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak mempunyai tujuan yaitu pelaksanaan dan memperoleh prestasi dari pihak lawannya, prestasi tersebut dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Prestasi ini yang merupakan obyek perjanjian. Apabila pihak yang wajib memenuhi prestasi, tetapi tidak melakukan prestasi karena sesuatu kesalahan atau kelalaian pihak tersebut, maka pihak tersebut dapat dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.

6. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya suatu persetujuan harus benar-benar dibedakan daripada hapusnya suatu perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Misalnya pada persetujuan jual beli, dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, sedangkan persetujuannya belum, karena

⁴¹ Sudino Mertokusumo, *op.cit*, hlm 42-49

perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Hanya jika semua perikatan-perikatan daripada persetujuan telah hapus seluruhnya, maka persetujuannyapun akan berakhir. Dalam hal ini, hapusnya persetujuan sebagai akibat daripada hapusnya perikatan-perikatannya⁴².

Sebaliknya hapusnya suatu persetujuan dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu persetujuan hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat daripada pembatalan berdasarkan wanprestasi yaitu Pasal 1266 KUH Perdata, maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus, perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi harus pula ditiadakan. Akan tetapi, dapat juga terjadi bahwa persetujuan berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri persetujuan, persetujuan sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa atas sewa yang dinikmati tidak menjadi hapus karenanya⁴³.

Jadi suatu persetujuan dapat hapus atau berakhir, karena :⁴⁴

- a. Ditentukan dalam persetujuan oleh para pihak, misalnya persetujuan akan berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu persetujuan.
- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan akan hapus.

⁴² R. Setiawan, *loc. cit.*, hlm. 68.

⁴³ *Ibid*

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 69.

Misalnya salah satu pihak meninggal, maka persetujuan menjadi hapus:

1. Persetujuan kerja (Pasal 1603 j JUH Perdata)
 2. Persetujuan pemberian kuasa (Pasal 1813 KUH Perdata)
- d. Suatu pernyataan penghentian perjanjian atau *opzegging*.
Pernyataan ini dapat dilakukan oleh kedua belah pihak ataupun oleh salah satu pihak.
Pernyataan ini hanya ada dalam perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya perjanjian kerja.
- e. Perjanjian atau persetujuan hapus karena adanya keputusan hakim.
- f. Apabila tujuan perjanjian telah tercapai, yaitu semua kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian.

Hal-hal yang mengakibatkan hapusnya perikatan dalam KUH Perdata disebutkan dalam Pasal 1381, adalah :

- 1) Karena pembayaran
- 2) Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- 3) Karena pembaharuan utang
- 4) Karena perjumpaan utang atau kompensasi
- 5) Karena percampuran utang
- 6) Karena pembebasan utang
- 7) Karena musnahnya barang yang terutang
- 8) Karena kebatalan dan pembatalan
- 9) Karena berlakunya syarat batal
- 10) Karena lewat waktu (daluwarsa).

B. Tjauan Umum Tentang Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Wanprestasi

Dr. Wirjono Prodjodikoro SH, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali daslam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.⁴⁵

Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Selakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.⁴⁶

H. Mariam Darus Badruzaman SH, mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena dabitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.⁴⁷

Menurut M. Yahya Harahap bahwa “wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya.

⁴⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur, hlm 17.

⁴⁶ R.Subekti, *Hukum perjanjian* Cet.ke-II,Jakarta: Pembimbing Masa, 1970, hlm 50 .

⁴⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet ke-IV,Jakarta: Pembimbing Masa, 1979, hlm 59.

Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana : “tidak memberikan prestasi sama sekali, telamabat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian”

a. Wujud Wanprestasi

Wujud wanprestasi Untuk menetapkan apakah seorang debitur itu telah melakukan wanprestasi dapat diketahui melalui 3 keadaan berikut :

1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali

Artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.

2) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru

Artinya debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.

3) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya

Artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

Prof. Subekti menambah lagi keadaan tersebut di atas dengan “melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.

b. Pengaturan Wanprestasi dalam KUHPerdato

Pasal 1235 KUHPerdato:

“Dalam tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak keluarga yang baik, sampai pada saat penyerahan.”

Penyerahan menurut Pasal 1235 KUHPerdato dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis.

Dalam hal ini debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya dan ada unsur kelalaian dan salah, maka ada akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 KUHPerdato dan Pasal 1243 KUHPerdato, juga diatur pada Pasal 1237 KUHPerdato.

Pasal 1236 KUHPerdato:

“Si berhutang adalah wajib untuk memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berhutang, apabila ia telah membawa didinya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan bendanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Pasal 1243 KUHPerdato:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah

dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara berupa ganti rugi dalam arti:

1. Sebagai pengganti dari kewajiban prestasi perikatannya.
2. Sebagian dari kewajiban perikatan pokoknya atau disertai ganti rugi atas dasar cacat tersembunyi.
3. Sebagai pengganti atas kerugian yang diderita kreditur.
4. Tuntutan keduanya sekaligus baik kewajiban prestasi pokok maupun ganti rugi keterlambatannya.

Pasal 1237 KUHPerdara:

“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. maka sejak debitur lalai, maka resiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan debitur.”

Pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang tertentu. Dalam hal menentukan total, maka kreditur dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan suatu prosedur tersendiri yang diusulkan. Kalau debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, maka debitur dapat dipersalahkan, maka kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi.

2. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.⁴⁸

Dengan demikian tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja yang sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian di sini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam Pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya.

Abdulkadir Muhammad berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup Pasal 1365 KUHPerdara, dalam arti pengertian tersebut dilakukan secara terpisah antara kedua Pasal tersebut. Sedangkan pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah merupakan penggabungan dari kedua Pasal tersebut.

Lebih jelasnya pendapat tersebut adalah :Perbuatan dalam arti "perbuatan melawan hukum" meliputi perbuatan positif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda "daad" (Pasal 1365) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda "*nataligheid*" (kelalaian) atau "*onvoorzigtigheid*" (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1365 KUH. Perdata.⁴⁹

⁴⁸ Munir Fuady II, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002, hlm.3.

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad., *Hukum Perikatan* ,Bandung: Alumni, 2002, hlm.142

Ajaran sifat melawan hukum memiliki kedudukan yang penting dalam hukum pidana di samping asas Legalitas. Ajaran ini terdiri dari ajaran sifat melawan hukum yang formal dan materil.⁵⁰

- a. Ajaran Sifat Melawan Hukum Formal Sifat melawan hukum formal terjadi karena memenuhi rumusan delik undang-undang. Sifat melawan hukum formal merupakan syarat untuk dapat dipidanya perbuatan. Ajaran sifat melawan hukum formal adalah apabila suatu perbuatan telah memenuhi semua unsur yang termuat dalam rumusan tindak pidana, perbuatan tersebut adalah tindak pidana. Jika ada alasan-alasan pembenar maka alasan-alasan tersebut harus juga disebutkan secara tegas dalam undang-undang.
- b. Ajaran Sifat Melawan Hukum Materil. Ajaran sifat melawan hukum materil adalah memenuhi semua unsur rumusan delik, perbuatan itu juga harus benar-benar dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut atau tercela. karena itu ajaran ini mengakui alasan-alasan pembenar di luar undang-undang, dengan kata lain, alasan pembenar dapat berada pada hukum yang tidak tertulis.

a. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah :

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.

⁵⁰ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, hlm.21

- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.⁵¹

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Suryatin, yang mengatakan :

Pasal 1365 memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undang. Perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab. Unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.⁵²

Menurut pernyataan di atas unsur dari perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut :

- a. Perbuatan itu harus melanggar undang-undang.
- b. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.
- c. Harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.⁵³

Dibandingkan kedua unsur-unsur tersebut di atas, jelas terlihat perbedaannya, dimana menurut pendapat Abdulkadir Muhammad, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakannya lebih luas, jika dibandingkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh R. Suryatin. Kalau perbuatan yang dikemukakan

⁵¹ *Ibid*, hlm.24

⁵² R. Suryatin, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001, hlm.82.

⁵³ *Ibid*, hlm.83

Abdulkadir Muhammad lebih luas, yaitu terhadap hukum yang termasuk di dalamnya Undang-Undang. Sedangkan perbuatan yang dikemukakan R. Suryatin, hanya terhadap Undang-undang saja. Kemudian antara perbuatan dan akibat terdapat hubungan kausal (sebab musabab), menurut Abdulkadir Muhammad merupakan salah satu unsur, Sedangkan menurut R. Suryatin digabungkan dengan unsur perbuatan itu menimbulkan kerugian.

Abdulkadir Muhammad menyebutkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu :⁵⁴

- 1) Perbuatan itu harus melawan hukum Prinsipnya tentang unsur yang pertama ini telah dikemukakan di dalam sub bab di atas, yaitu di dalam syarat-syarat perbuatan melawan hukum. Dalam unsur pertama ini, sebenarnya terdapat dua pengertian, yaitu "perbuatan" dan "melawan hukum". Namun keduanya saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Keterkaitan ini dapat dibuktikan dengan dua cara, yaitu dengan cara penafsiran bahasa, melawan hukum menerangkan sifatnya dari perbuatan itu dengan kata lain "melawan hukum" merupakan kata sifat, sedangkan "perbuatan" merupakan kata kerja. Sehingga dengan adanya suatu "perbuatan" yang sifatnya "melawan hukum", maka terciptalah kalimat yang menyatakan "perbuatan melawan hukum".
- 2) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian. Kerugian yang dimaksud di dalam unsur kedua ini, Undang-undang tidak hanya

⁵⁴ R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur, 2003, hlm.72

menjelaskannya tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu. Undang-undang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan imateriil. “Kerugian ini dapat bersifat kerugian materil dan kerugian imateril, Apa ukurannya, apa yang termasuk kerugian itu, tidak ada ditentukan lebih lanjut dalam undang-undang sehubungan dengan perbuatan melawan hukum”⁵⁵

- 3) Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan. Kesalahan dalam uraian ini, ialah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan atau yang perbuatan itu melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan itu tidak terlepas dari pada dapat atau tidaknya hal-hal itu dikira-dira. Dapat dikira-kira itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu perbuatan seharusnya dilakukan/tidak dilakukan.⁵⁶

- 4) Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal.

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad., *op.cit*, hlm.148

⁵⁶ Abdulkadir Muhammad., *op.cit*, hlm.147.

Hal ini sesuai dengan pendapat atau teori yang dikemukakan oleh Von Buri, yaitu : Harus dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat. Karena dengan hilangnya salah satu syarat tersebut, akibatnya tidak akan terjadi dan oleh sebab tiap-tiap syarat-syarat tersebut *conditio sine qua non* untuk timbulnya akibat, maka setiap syarat dengan sendirinya dapat dinamakan sebab.⁵⁷

C. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Perjanjian jual beli yang diatur dalam Bab V Buku III KUH Perdata tentang perjanjian, memberikan definisi mengenai jual beli yang tertera dalam Pasal 1457 KUH Perdata, yaitu :

“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”.

Dari definisi yang diberikan oleh Pasal 1457 KUH Perdata tersebut, perjanjian jual beli membebankan 2 kewajiban, yaitu :

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

⁵⁷ R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Bina Cipta, 2007, hlm.87

Jual beli adalah perjanjian timbal balik, dalam mana pihak yang satu berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lain berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.⁵⁸

Jual beli adalah perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan dari hak milik tersebut (*Vide, Subekti "AP, 1981 : 13).*⁵⁹

Selain definisi perjanjian jual beli yang terdapat dalam KUHPerdara tersebut, ternyata ahli Sarjana Hukum memberikan pendapat mengenai pengertian jual beli, yaitu :

1. Djohari Santoso dan Achmad Ali

Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara para pihak penjual dan pihak pembeli, dimana pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli dan pembeli mengikatkan diri untuk membayar barang itu dengan uang sesuai dengan yang mereka sepakati dalam perjanjian.⁶⁰

⁵⁸ Nico Ngani dan Qirom Meliala, *Sewa Beli (teori dan praktek)*, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm.3

⁵⁹ A Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok – Pokok Hukum Perjanjian Beserta Pengembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm.38

⁶⁰ Djohari santosa dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, ctk. Pertama, Bagian penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1983, hlm. 116

2. Menurut Wirjono Prodjodikoro, jual beli adalah suatu persetujuan, dimana satu pihak mengikatkan diri untuk berwajib menyerahkan suatu barang, dan pihak lain untuk berwajib membayar harga yang dimafkati antara mereka berdua.⁶¹

3. Prof. R. Subekti

“Jual beli adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lain (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut”⁶².

Yang harus diserahkan oleh penjual kepada pembeli, adalah hak milik atas barangnya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi, yang harus dilakukan adalah “penyerahan” atau “*levering*” secara yuridis. Mengenai perkataan harga yang tertera dalam pasal tersebut, meskipun tidak disebutkan dalam salah satu pasal undang-undang namun sudah semestinya bahwa harga ini harus berupa sejumlah uang.

Dari perkataan jual beli dapat dilihat adanya perbuatan dari satu pihak dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Dari kedua perbuatan tersebut dapat diketahui bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian timbal balik. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda “*koop en verkoop*” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu “*verkoopt*”

⁶¹Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, 1981, hlm.17

⁶²R. Subekti, *Aneka Perjanjian (cetakan ketujuh)*, Bandung: Alumni, 1985, hlm. 1.

(menjual) sedang yang lainnya “*koop*” (membeli). Dalam bahasa Inggris jual beli disebut dengan hanya “*sale*” saja yang berarti “penjualan” (hanya dilihat dari sudutnya si penjual), begitu pula dalam bahasa Perancis disebut hanya dengan “*vente*” yang juga berarti “penjualan”, sedangkan dalam bahasa Jerman dipakainya perkataan “*kauf*” yang berarti “pembelian”⁶³.

Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Dengan demikian adalah sah menurut hukum misalnya jual beli mengenai panen yang akan diperoleh pada suatu waktu dari sebidang tanah tertentu⁶⁴.

Jual beli yang dilakukan dengan percobaan atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dibuat dengan suatu syarat tangguh (Pasal 1463 KUH Perdata). Dengan demikian maka jual beli mengenai sebuah lemari es, meskipun barang dan harga yang sudah disetujui, baru jadi kalau barangnya sudah dicoba dan memuaskan⁶⁵.

Jadi dapat disimpulkan pada hakekatnya jual beli itu merupakan suatu persesuaian kehendak yang bertimbal balik antara penjual dan pembeli mengenai harga dan barang.

2. Subjek dan Objek Perjanjian Jual Beli

a) Subjek Perjanjian Jual Beli

Jual beli merupakan suatu perjanjian yang timbul disebabkan oleh adanya hubungan hukum mengenai harta kekayaan antara dua pihak

⁶³ *Ibid*, hlm.2.

⁶⁴ *Ibid*

⁶⁵ *Ibid*

atau lebih. Pendukung perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu, masing-masing orang menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak kreditur dan yang lain menjadi pihak debitur. Kreditur dan debitur itulah yang menjadi subjek perjanjian. Kreditur mempunyai hak atas prestasi dan debitur wajib memenuhi pelaksanaan prestasi terhadap kreditur.⁶⁶

Dalam jual beli yang menjadi kreditur adalah pembeli dan yang menjadi debitur adalah penjual. Ini tidak tidak benar karena hanya menggambarkan sepihak saja, sedangkan jual beli adalah perjanjian timbal balik, baik penjual maupun pembeli sesuai dengan teori dan praktek hukum terdiri dari, yaitu :⁶⁷

1. Individu sebagai *persoon* atau manusia tertentu;

a. *Natuurlijke persoon* atau manusia tertentu.

Subjek jual beli berupa orang atau manusia harus memenuhi syarat tertentu untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum secara sah. Seseorang harus cakap untuk melakukan tindakan hukum, tidak lemah pikirannya, tidak berada dibawah pengampuan atau perwalian. Apabila anak belum dewasa, orang tua aatau wali dari anak tersebut yang harus bertindak.

b. *Rechts persoon* atau badan hukum.

⁶⁶ R. Setiawan, *loc. cit.*, hlm. 5.

⁶⁷ M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986, hlm. 16.

Subjek jual beli yang merupakan badan hukum, dapat berupa koperasi dan yayasan. Koperasi adalah suatu gabungan orang yang dalam pergaulan hukum bertindak bersama-sama sebagai satu subjek hukum tersendiri. Sedangkan yayasan adalah suatu badan hukum dilahirkan oleh suatu pernyataan untuk suatu tujuan tertentu. Dalam pergaulan hukum, yayasan bertindak pendukung hak dan kewajiban tersendiri.

2. *Persoon* yang dapat diganti.

Mengenai *persoon* kreditur yang dapat diganti, berarti kreditur yang menjadi subjek semula telah ditetapkan dalam perjanjian, sewaktu-waktu dapat diganti kedudukannya dengan kreditur baru. Perjanjian yang dapat diganti ini dapat dijumpai dalam bentuk perjanjian "*aan order*" atau perjanjian atas perintah. Demikian juga dalam perjanjian "*aan tonder*" atau perjanjian atas nama .

b) Objek Perjanjian Jual Beli

Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata yang menyatakan bahwa objek perjanjian jual beli adalah benda (*zaak*) atau menurut istilah lain merupakan suatu kebendaan dan hanya benda yang berada dalam perdagangan (Pasal 1332 KUH Perdata).

Menurut Pasal 499 KUH Perdata kebendaan ialah tiap-tiap barang atau tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik, berarti bahwa

yang menjadi objek jual beli tidak hanya barang-barang yang berwujud saja, tetapi juga benda-benda tak berwujud, misalnya suatu hak piutang, saham, perusahaan dagang atau dengan kata lain segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan. Berdasarkan pasal tersebut, pengertian benda secara yuridis ialah segala sesuatu yang dapat menjadi *object eigendom* (hak milik). Penggolongan benda berdasarkan pasal tersebut dapat dibedakan menjadi benda berwujud dan tidak berwujud.

Menurut Prof. Riduan Syahrani, dalam sistem KUH Perdata benda dapat dibedakan sebagai berikut :⁶⁸

A. Benda bergerak dan benda tak bergerak

Benda tak bergerak dapat dilihat menurut sifatnya, tujuan pemakaiannya, dan menurut penetapan undang-undang. Benda tak bergerak menurut sifatnya dibagi menjadi 3 macam yaitu tanah, segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena tumbuh dan berakar secara bercabang, dan segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena didirikan diatas tanah itu yaitu karena tertanam dan terpaku. Benda tak bergerak menurut tujuan pemakaiannya misalnya mesin-mesin dalam kolam, pada suatu perkebunan, dan barang reruntuhan dari suatu bangunan. Benda tak bergerak menurut penetapan undang-undang antara lain hak-hak atau penagihan mengenai suatu benda yang tak bergerak,

⁶⁸ R. Syahrani, *op. cit.*, hlm. 117-123

kapal-kapal yang berukuran 20 meter kubik keatas. Benda bergerak ada 2 golongan yaitu benda yang menurut sifatnya dan benda menurut penetapan undang-undang. Benda bergerak menurut sifatnya dalam arti benda itu dapat berpindah atau dipindahkan dari suatu tempat ketempat yang lain. Benda bergerak menurut penetapan undang-undang adalah segala hak atas benda bergerak.

B. Benda yang musnah dan benda yang tetap ada

Benda yang dapat musnah terletak pada kemusnahannya, misalnya barang-barang makanan dan minuman baru memberi manfaat bagi kesehatan. Benda yang tetap ada adalah benda-benda yang dalam pemakaiannya tidak mengakibatkan benda itu menjadi musnah, tetapi akan memberi manfaat bagi sipemakai.

C. Benda yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti

Mengenai benda yang dapat diganti dan tidak dapat diganti diatur secara tegas dalam Pasal 1694 KUH Perdata pengembalian barang oleh yang dititipi harus *in natura* artinya tidak boleh diganti dengan benda yang lain.

D. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tak dapat dibagi

Benda yang dapat dibagi adalah benda yang apabila wujudnya dibagi tidak mengakibatkan hilangnya hakikat dari benda itu sendiri, misalnya beras, gula. Sedangkan benda yang tidak dapat diganti adalah benda yang apabila wujudnya dibagi

mengakibatkan hilangnya hakikat dari benda itu, misalnya kuda, sapi.

E. Benda yang diperdagangkan dan benda yang tak diperdagangkan

Benda yang diperdagangkan adalah benda-benda yang dapat dijadikan objek (pokok) suatu perjanjian. sedangkan benda yang tak diperdagangkan adalah benda-benda yang tak dapat dijadikan sebagai objek suatu perjanjian

Hukum benda yang termuat dalam Buku II KUH Perdata tersebut diatas adalah hukum yang mengatur hubungan antara seseorang dengan benda. Hubungan tersebut akan menimbulkan hak atas benda atau hak kebendaan, yakni hak yang memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang yang berhak untuk menguasai sesuatu benda di dalam tangan siapapun juga benda itu berada. Hak kebendaan itu bersifat mutlak yang berarti bahwa hak seseorang atas benda itu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga⁶⁹.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

a) Hak dan Kewajiban Penjual

Hak-Hak penjual adalah :

1. Hak untuk menyatakan batal demi hukum

Berdasarkan Pasal 1518 KUH Perdata perjanjian jual beli barang dagangan dan barang perabot rumah yang tidak diambil

⁶⁹ *Ibid*, hlm. 124.

oleh pembeli dalam jangka waktu yang telah ditetapkan tanpa memberi peringatan terlebih dahulu kepada pihak pembeli.

2. Menurut Pasal 1478 KUH Perdata, penjual berhak untuk tidak menyerahkan barang yang dijualnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya. Inilah tangkisan yang disebut dengan "*exceptio non adempti contractus*" adalah tangkisan yang menyatakan bahwa ia (debitur) tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya justru oleh karena kreditur sendiri tidak melaksanakan perjanjian itu sebagaimana mestinya⁷⁰.

Kewajiban-Kewajiban Penjual

Menurut Pasal 1474 KUH Perdata ada 2 (dua) kewajiban utama bagi penjual, yaitu :

1. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan
2. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacad-cacad tersembunyi.

1. Kewajiban menyerahkan hak milik

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu dari si penjual kepada si pembeli.

⁷⁰ *Ibid*, hlm. 254.

KUHPerdata mengenal adanya 3 (tiga) macam barang dalam hal penyerahan hak milik, yaitu :⁷¹

A. Untuk barang bergerak

Dilakukan dengan penyerahan nyata atau penyerahan kekuasaan atas barang itu, dalam Pasal 612 KUH perdata yang berbunyi :

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

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

B. Untuk barang tetap (tak bergerak)

Dilakukan dengan Akta Notaris atau dengan perbuatan yang dinamakan “balik nama”. Dalam Pasal 616 KUH Perdata, menyebutkan bahwa :

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

⁷¹ R. Subekti, *loc. cit.*, hlm. 9-10.

Pasal 620 KUH Perdata berbunyi :

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

C. Untuk barang tak bertubuh

Penyerahan piutang atas nama dan hak lainnya dengan akta notaries atau akta dibawah tangan (*cessie*) yang harus diberitahukan kepada debitur, atau secara tertulis distujui dan diakuinya (sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata).

Dalam dunia perdagangan penyerahan piutang dilakukan secara praktis, yaitu : penyerahan piutang atas tunjuk atau atas bawa (*aan toonder*) dilakukan dengan penyerahan nyata, dan penyerahan piutang atas perintah (*aan order*) dilakukan dengan *endorsement*.

2. Kewajiban menanggung kenikmatan tenteram dan menanggung terhadap cacad tersembunyi

Kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram merupakan konsekuensi daripada jaminan yang oleh penjual diberikan

kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan di *lever* itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu pihak⁷².

Bahwa dalam perjanjian jual beli, penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun, namun ada pembatasannya, yaitu :⁷³

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

⁷² *Ibid*, hlm. 17.

⁷³ *Ibid*, hlm. 18-19.

Jika hal tersebut tidak ada diperjanjikan, si pembeli berhak untuk menuntut kembali dari si penjual :

1. Pengembalian uang harga pembelian
2. Pengembalian hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan tuntutan penyerahan
3. Biaya yang dikeluarkan berhubung dengan gugatan si pembeli untuk ditanggung begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal
4. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya, sekedar itu telah dibayar oleh si pembeli.

Apabila si penjual mengetahui adanya cacad tersembunyi yang tidak ia beritahukan kepada pembeli, maka berdasarkan Pasal 1508 KUH Perdata, ia wajib untuk :

1. Mengembalikan uang harga pembelian
2. Mengembalikan hasil-hasil, jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan penuntutan penyerahan
3. Mengganti segala biaya kerugian dan bunganya kepada pembeli.

b) Hak dan Kewajiban Pembeli

Hak-hak Pembeli

Dalam suatu perjanjian jual beli, para pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipikul untuk memenuhi suatu prestasi perjanjian. Hak pembeli adalah :

Menurut Pasal 1514 KUH Perdata menyebutkan bahwa : jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, maka si pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan.

Jadi, hak-hak dari si pembeli adalah :

1. Untuk menerima barang yang dibelinya dari penjual
2. Untuk mendapat jaminan dari penjual mengenai kenikmatan tenteram dan damai dan tidak adanya cacad tersembunyi.

Kewajiban-kewajiban Pembeli

Kewajiban utama si pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian, harga tersebut harus berupa sejumlah uang. Adapun kewajiban-kewajiban dari pembeli adalah :⁷⁴

1. Membayar harga barang yang dibelinya pada waktu dan ditempat menurut perjanjian jual beli (Pasal 1513), bila mana hal itu tidak ditetapkan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1514 KUH Perdata pembayaran dilakukan ditempat dan pada saat penyerahan barang.

⁷⁴ *Ibid*, hlm. 20-21.

2. Membayar bunga dari harga pembelian bilamana barang yang dibelinya dan sudah diserahkan kepadanya, akan tetapi belum dibayar olehnya, memberi hasil atau pendapatan lainnya, walaupun tidak ada ketentuan mengenai hal itu dalam perjanjian jual beli (Pasal 1515 KUH Perdata).

4. Beralihnya Kepemilikan dalam Jual Beli

Mengenai penggolongan atas benda yang paling penting menurut hukum perdata di Indonesia, adalah penggolongan atas benda yang bergerak dan tak bergerak, juga dikenal dengan adanya pengalihan atas benda bergerak dan tak bergerak. Perbedaan-perbedaan pokok antara benda bergerak dan tak bergerak adalah sebagai berikut :⁷⁵

- a. Mengenai hak *bezit*, berdasarkan Pasal 1977 Ayat (1) KUH Perdata menentukan barang siapa yang menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemilik. Jadi *bezitter* dari benda bergerak adalah *eigenaar* dari benda tersebut.
- b. Mengenai pembebanan (*bezwaring*) terhadap benda bergerak harus dilakukan *pand/gadai*, sedangkan terhadap benda tak bergerak harus dilakukan dengan *hypotik*.
- c. Mengenai penyerahan (*Levering*) berdasarkan Pasal 612 KUH perdata menentukan bahwa penyerahan benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, sedangkan penyerahan benda tak bergerak

⁷⁵ R. Syahrani, *op. cit.*, hlm. 119-120.

menurut Pasal 616 KUH Perdata harus dilakukan dengan balik nama pada daftar umum.

- d. Mengenai daluwarsa (*verjaring*) terhadap benda bergerak tidak dikenal daluwarsa sebab *bezit* disini sama dengan *eigendom* atas benda bergerak itu, sedangkan benda-benda tak bergerak menegenal *verjaring*.
- e. Mengenai penyitaan (*beslag*), *revindicatoir geslag* yaitu penyitaan untuk menuntut kembali barangnya sendiri hanya dapat dilakukan terhadap baranng-barang bergerak, sedangkan *executoir beslag* adalah penyitaan untuk melaksanakan keputusan pengadilan harus dilakukan terlebih dahulu pada barang bergerak, apabila tidak mencukupi maka dilakukan terhadap barang tak bergerak.

Dalam hal beralihnya kepemilikan dalam jual beli, dalam KUH Perdata dilakukan dengan penyerahan (*levering*), mengenai *levering* dari benda bergerak yang tak berwujud berupa hak-hak piutang dapat dibedakan atas 3 macam, yaitu :⁷⁶

1. *Levering* dari suatu piutang *aan toonder* (atas tunjuk atau atas bawa), menurut Pasal 613 Ayat (3) KUH Perdata dilakukan dengan penyerahan surat itu.
2. *Levering* dari surat piutang *op naam* (atas nama), menurut Pasal 613 Ayat (1) KUH Perdata dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau dibawah tangan (yang dinamakan *cessie*). Yang dimaksud disini

⁷⁶ *Ibid*, hlm. 145-146.

tidak lain adalah penggantian kedudukan berpiutang dari kreditur lama yang dinamakan “cedent” kepada kreditur baru yang dinamakan “cessionaries”. Sedangkan debitur dinamakan “cessus”. Agar supaya peralihan piutang ini berlaku terhadap debitur, maka akta *cessie* itu harus diberitahukan kepadanya secara resmi. Hak piutang dianggap telah beralih dari kreditur lama kepada kreditur baru pada saat akta *cessie* dibuat, tidak pada waktu akta *cessie* diberitahukan kepada *cessus*.

3. *Levering* dari piutang *aan order* (atas perintah), menurut Pasal 613 Ayat (3) KUH Perdata dilakukan dengan penyerahan surat itu disertai dengan endosemen, yakni dengan menulis dibalik surat piutang yang menyatakan kepada siapa piutang tersebut dialihkan.

5. Jual Beli dalam Hukum Islam

A. Pengertian Jual Beli dalam Hukum Islam

Jual beli **بيع** **ال** artinya menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata **بيع** **ال** dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata: **ال** **شراء** (beli). Dengan demikian kata: **بيع** **ال** berarti kata “jual” dan sekaligus juga berarti kata “beli”.⁷⁷

Jual beli menurut bahasa berarti *al-Bay'*, *al-Tijarah*, dan *al-Mubadah*, sebagaimana Allah. Swt. berfirman:

⁷⁷ M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 113

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا
وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّن تَبُورَ

Artinya :

“Mereka mengharapkan tjarah (perdagangan) yang tidak akan rugi.” (Fatir: 29).⁷⁸

Menurut istilah yang dimaksud dengan jual beli adalah:⁷⁹

1. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
2. Pemilikan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai dengan aturan Syara’.
3. Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola (tas}arruf) dengan *ijab* dan *qabul*, dengan cara yang sesuai dengan Syara’.

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang dengan barang, uang dengan barang yang mempunyai nilai dengan pemindahan kepemilikan benda tersebut yang dilakukan secara sukarela diantara kedua belah pihak dan sesuai dengan aturan hukum Islam.

B. Landasan Hukum Jual Beli dalam Islam.

1. Sumber Hukum Primer
 - a. Landasan Al-Qur’an

⁷⁸ Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, hlm 33

⁷⁹

Walaupun Alquran bukan merupakan sebuah kitab Undang-Undang yang memuat ketentuan-ketentuan atau norma hukum secara rinci, namun demikian Alquran ini banyak memuat prinsip umum berbagai bidang hukum, di antaranya hukum kontrak. Prinsip umum kontrak misalnya terdapat dalam ketentuan Surah Al Maa-idah ayat 1 (Q.S. 5:1) mewajibkan orang-orang beriman untuk mematuhi perjanjian yang mereka buat (*Aufu bi al-uqud*). Perintah Al-Qur'an ini menjadi dasar utama kesucian terhadap semua kontrak.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أَحَلَّتْ لَكُمْ بِهِمَّةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”

Contoh Ketentuan dalam Alquran mengenai jual beli adalah:

1) Surah An Nisa Ayat 29 (4:29) menyatakan :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

2) Surah Al Baqarah ayat 275 (2:275) menyatakan:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ
الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ
الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan

syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.

3) Surah Asy – Syua’araa’ ayat 181 (26:181) menyatakan:

أَوْفُوا الْكَيْلَ وَلَا تَكُونُوا مِنَ الْمُخْسِرِينَ

Artinya:

“Sempurnakanlah takaran dan janganlah kamu termasuk orang-orang yang merugikan”

4) Surah Asy – Syua’araa’ Ayat 182 (26:182) menyatakan

وَزِنُوا بِالْقِسْطِ الْمُسْتَقِيمِ

Artinya:

“dan timbanglah dengan timbangan yang lurus”.

5) Surah Ar Rahmaan ayat 8 (55:8) menyatakan:

أَلَّا تَطْغَوْا فِي الْمِيزَانِ

Artinya:

“Supaya kamu jangan melampaui batas tentang neraca itu”.

6) Surah Ar Rahman ayat 9 (55:9) menyatakan:

وَأَقِيمُوا الْوَزْنَ بِالْقِسْطِ وَلَا تُخْسِرُوا الْمِيزَانَ

Artinya:

“Dan tegakkanlah timbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi neraca itu”.

b. Sunnah

Dalam sabda Rasulullah disebutkan:

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ فَقَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya:

*Nabi Muhammad SAW. Pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”.*⁸⁰ (HR. Ahmad Hanbal)

c. Pendapat Ulama.

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan

⁸⁰ Dikutip <http://digilib.uinsby.ac.id/8573/5/bab%202.pdf> pada tanggal 12 Desember 2016, Imam Ahmad bin Hanbal, Musnad Ahmad Hanbal Kitab Musnad Asy-Syamsiyin jilid II, hlm.13

atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.⁸¹

C. Rukun dan Syarat Jual Beli

Oleh karena perjanjian jual beli ini merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini haruslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli.

Adapun rukun jual beli terdiri dari tiga macam:

1. Orang-orang yang berakad (Penjual dan Pembeli)
2. Ma'qud alayh (benda atau barang yang menjadi obyek akad)
3. 'Aqd (*Ijab Qabul*)⁸²

Syarat jual beli

Bahwa untuk mengetahui apakah jual beli itu sah (halal) atau tidak, maka Islam mensyaratkan jual beli atas 3 (tiga) hal yakni :

1. Harus ada ijab kabul, yakni kerelaan kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli untuk melakukan jual beli, kerelaan tersebut diwujudkan dengan cara penjual menyerahkan barang dan pembeli membayar tunai. Ijab kabul ini dapat dilakukan dengan tulisan, lisan atau utusan.⁸³

⁸¹ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, hlm 75

⁸² Mas'ud Ibnu dan Zainal Abidin, *Fiqh Mazhab Syafi'I*, hlm 26

⁸³ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunah Vol.III*, Libanon : Dar al-Fikr, 1981, hal.127-128

2. Penjual dan pembeli sam-sama berhak melakukan tindakan hukum. yakni berakal sehat, dan baligh (dewasa).
3. Obyek jual beli harus suci (bukan barang najis)⁸⁴, dapat dimanfaatkan, milik sendiri penjual, dapat diserahkan secara nyata,



⁸⁴ Kebanyakan ulama' menyatakan bahwa jual beli barang najis itu tidak boleh berdasarkan Hadist Nabi dari jabir di atas, menurut ulama' hanafi dan dzahiri boleh saja menjual barang najis seperti kotoran ternak untuk pupuk. Pendapat ini didasarkan pada Hadith nabi bahwa : Nabi menemukan kambing Maimunah mati tergeletak, lalu Nabi bersabda : mengapa tidak kau ambil kulitnya? kemudian kamu samak dan memanfaatkannya?, Sahabat menjawab : karena itu adalah bangkai. maka Nabi bersabda : Bahwasannya yang dilarang itu memakannya bukan memanfaatkannya. maka dapat disimpulkan bahwa najis itu hanya dilarang memakannya bukan memanfaatkannya untuk yang lain

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DALAM TRANSAKSI JUAL BELI KAYU JATI DI DESA KUNDURAN KABUPATEN BLORA

A. Proses Terjadinya Jual-Beli Kayu Jati

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdara. Menurut Pasal 1457 KUHPerdara yang mengatur bahwa perjanjian 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.

Dari pengertian menurut Pasal 1457 KUHPerdara tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian bertimbal balik, dimana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan. Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindah tangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdara.

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua

belah pihak telah setuju tentang harga dan barang.⁸⁵ Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

Barang dan harga inilah yang menjadi unsur pokok dari perjanjian jual beli. Menurut Pasal 1517 KUHPerdara, jika pihak pembeli tidak membayar harga pembelian, maka itu merupakan suatu wanprestasi yang memberikan alasan kepada pihak penjual untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara. Harga tersebut harus berupa sejumlah uang.

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (KUHPerdara) atau biasa disebut unsur *naturalia*.⁸⁶

⁸⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, *loc.cit.*

⁸⁶ Ahmadi Miru, *op.,cit*, hlm.127

Kegiatan jual beli dapat dilihat dari proses pelaksanaan penjualannya, antara lain adalah dengan cara tunai, lelang, dan mengangsur. Adapun penjelasannya adalah:

1. Jual Beli Tunai

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik, dimana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan. Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindah tangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdara.

Jual beli tunai terjadi ketika pembeli menyerahkan uang secara tunai/langsung kepada penjual sejumlah harga yang diperjanjikan dan penjual menyerahkan barang kepada pembeli, adapun kepemilikan hak atas barang tersebut berpindah setelah penyerahan barang dilakukan

2. Pejual Beli Lelang

Jual-beli yang terjadi karena pelaksanaan penjualannya ini biasa disebut dengan sistem lelang. Sistem lelang atau yang juga disebut dengan [sistem tender](#) ini dalam bahasa Inggris disebut juga *auction*.⁸⁷ Pasal 1 Vendu Reglement, pengertian lelang adalah penjualan barang di muka umum atau penjualan barang yang terbuka untuk umum. Pengertian tersebut diperjelas kemudian oleh Pasal 1 angka 1 keputusan Menteri Keuangan No. 450/KMK 01/2002, yang menyebutkan

⁸⁷ <http://www.pelajaran.click/2015/11/aneka-bentuk-lelang-dalam-kegiatan-jual.html>, diakses pada tanggal 30 Januari 2017, pukul 23.00 WIB.

bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat.

Asas yang digunakan dalam lelang adalah asas keterbukaan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas. Adapun sifat dari lelang dapat dilihat dari dua sudut pandang yaitu sebab barang itu dijual dan penjual dalam hubungan dengan barang yang akan dilelang. Sifat lelang dilihat dari sebab barang itu dijual dibedakan menjadai 2 yaitu:⁸⁸

- a. Lelang eksekusi, adalah penjualan barang yang bersifat paksa dan atau eksekusi putusan Pengadilan negeri yang menyangkut bidang pidana atau bidang perdata, maupun putusan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dalam kaitannya mengenai urusan piutang negara, serta putusan dari kantor pelayanan pajak dalam urusan perpajakan.
- b. Lelang non eksekusi, adalah lelang barang milik/dikuasai oleh negara yang tidak diwajibkan dijual secara lelang apabila dipindah tangankan atau lelang sukarela milik swasta

Selanjutnya adalah sifat lelang dilihat dari penjual dalam hubungan dengan barang yang akan dilelang dibagi menjadi:⁸⁹

- a. Lelang yang sifatnya wajib, adalah lelang yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang memiliki/menguasai suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang.

⁸⁸ <http://raypratama.blogspot.co.id/2012/02/lelang.html>, diakses pada tanggal 30 Januari 2017, pukul 23.00 WIB.

⁸⁹ *Ibid.*

- b. Lelang yang sifatnya sukarela, adalah lelang dilaksanakan atas permintaan masyarakat yang secara sukarela menginginkan barangnya di lelang.

3. Jual Beli Mengangsur

Pasal 1 huruf b Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perizinan Sewa Beli (Hire Purchase), Jual Beli dengan Angsuran, dan Sewa (Renting), menyebutkan bahwa jual beli dengan angsuran adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara menerima pelunasan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dalam beberapa kali angsuran atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli.

Pasal 1458 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini telah mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. Dengan demikian, perjanjian dianggap sah ketika sudah terjadi kata sepakat, walaupun belum terjadi peralihan uang dan barang. Hal tersebut mengartikan bahwa jual beli memiliki sifat konsensualisme.

Bentuk jual beli dengan pembayaran angsuran tidak dikenal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, munculnya lembaga ini disebabkan karena adanya kebutuhan dalam praktek. Oleh karena itu, dasar hukum dari jual beli

secara angsuran adalah ketentuan-ketentuan hukum perikatan. Jadi, para pihak yang melakukan perbuatan hukum jual beli dengan pembayaran angsuran dapat membuat perjanjian atas dasar kesepakatan. Tujuan dibuatnya perjanjian tersebut adalah untuk mengatur hak-hak dan kewajiban yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak, serta guna menghindari kesalahpahaman. Perjanjian seperti ini dapat dibuat secara tertulis atau lisan. Tapi, guna keperluan pembuktian, sebaiknya apa yang diperjanjikan oleh para pihak ditulis dalam suatu akta perjanjian.

Perjanjian jual beli yang diteliti oleh peneliti dalam penelitian ini adalah perjanjian jual beli kayu jati di desa Kunduran, Kabupaten Blora. Pada umumnya jual beli di wilayah Blora masih menggunakan sistem kepercayaan, jarang sekali di temui melakukan jual beli menggunakan perjanjian tertulis. Sistem pembayaran yang dilakukan sering kali pembayaran dilakukan di awal sebagai tanda bukti dalam melakukan transaksi jual beli atau pembayaran lunas langsung pada awal terjadi kesepakatan.

Bapak Soenarto, dalam wawancara yang dilakukan tanggal di kios kayu jati miliknya, menyebutkan bahwa terhadap kayu jati yang dibeli, kebiasaan penjual di wilayah Blora adalah setelah pembayaran dilakukan, maka penjual akan melakukan pengiriman atau mengantarkan kayu jati tersebut ke tempat pembeli, dan pada saat proses pengiriman tersebut penjual sepenuhnya bertanggung jawab mengenai pengiriman barang sampai ketempat pembeli.

Pembeli dapat mengajukan keberatan apabila kayu jati yang diterima tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan dan penjual harus menggantinya sesuai apa

yg telah di sepakati dengan pihak pembeli, tetapi biasanya di Blora tindakan dari pembeli hanya sebatas komplain mengenai barang. Tetapi apabila diawal sebelum terjadi kesepakatan pembeli telah memilih kayu jati yang diinginkan, pihak pembeli bisa mengembalikan dan meminta penjual untuk mengantinya apabila kayu jati yang diterima tidak sesuai dengan yang telah disepakati.⁹⁰

Perjanjian jual-beli kayu jati yang diteliti merupak jual-beli secara tunai dimana pembeli membayar harga kayu jati kepada penjual secara tunai di awal dan meminta pengiriman dilakukan oleh penjual ketempat pembeli. Dari perjanjian antara penjual dan pemebeli, kepemilikan atas kayu jati baru berpindah kepada pembeli setelah pembeli merinma kayu jati tersebut dari penjual ditempat yang telah ditemtuka. Dengan kata lain, penjual bertanggung jawab terhadap kayu jati yang telah dibayar sampai dengan telah diteima oleh pembeli.

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Setiap perjanjian jual beli akan menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi kedua belah pihak atau pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu. Kewajiban pihak penjual, yaitu:

- a. Menyerahkan barang atas barang yang diperjualbelikan.

Cara penyerahan benda yang diperjualbelikan berbeda berdasarkan kualifikasi barang yang diperjualbelikan tersebut. Adapun cara penyerahan tersebut sebagai berikut:

- 1) Barang bergerak bertubuh, cara penyerahannya adalah penyerahan nyata dari tangan penjual atau atas nama penjual ke tangan pembeli,

⁹⁰ Wawancara dengan Bapak Soenarto, pada tanggal 10 Januari, pukul 10.00 WIB

akan tetapi penyerahan secara langsung dari tangan ke tangan tersebut tidak terjadi jika barang tersebut dalam jumlah yang sangat banyak sehingga tidak mungkin diserahkan satu per satu, sehingga dapat dilakukan dengan simbol-simbol tertentu, misalnya: penyerahan kunci gudang sebagai simbol dari penyerahan barang yang ada dalam gudang tersebut.

- 2) Barang bergerak tidak bertubuh dan piutang atas nama, cara penyerahannya adalah dengan melalui akta di bawah tangan atau akta autentik. Akan tetapi, agar penyerahan piutang atas nama tersebut mengikat bagi si berutang.
- 3) Barang tidak bergerak atau tanah, cara penyerahannya adalah melalui pendaftaran atau balik nama.⁹¹

b. Menanggung atau menjamin barang tersebut.

Berdasarkan Pasal 1491 KUHPerdara, ada dua hal yang wajib ditanggung atau dijamin oleh penjual terhadap barang yang dijualnya, yaitu:

- 1) Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan tenteram;
- 2) Menjamin cacat tersembunyi atas barang tersebut, yang sedemikian rupa dapat menjadi alasan pembatalan

Sedangkan kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang telah diperjanjikan. Akan tetapi, apabila waktu dan tempat pembayaran tidak ditetapkan dalam perjanjian, pembayaran harus dilakukan di tempat dan pada waktu penyerahan barang dilakukan.⁹²

Kewajiban membayar harga merupakan kewajiban yang paling utama bagi pihak pembeli. Pembeli harus menyelesaikan pelunasan harga bersamaan dengan penyerahan barang. Jual-beli tidak akan ada artinya tanpa pembayaran harga. Itulah sebabnya Pasal 1513 KUHPerdara sebagai pasal yang menentukan

⁹¹ *Ibid.*

⁹² *Ibid.* hlm. 133.

kewajiban pembeli dicantumkan sebagai pasal pertama, yang mengatur kewajiban pembeli membayar harga barang yang dibeli.

Apabila pembeli tidak membayar harga barang tersebut, si penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian sebagaimana halnya pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian jika penjual tidak menyerahkan barangnya.⁹³ Kewajiban pembeli di atas merupakan hak dari penjual begitu pun sebaliknya kewajiban penjual merupakan hak dari pembeli sehingga tidak perlu lagi untuk penjelasan tentang hak-hak pembeli dan hak-hak penjual.

Selain KUHPerdata, Undang-Undang Perlindungan Konsumen juga mengatur mengenai kewajiban dari penjual sebagai pelaku usaha. Kewajiban pelaku usaha diatur didalam Pasal 7 UUPK yang terdiri dari :

1. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya
2. Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan
3. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
4. Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku
5. Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan
6. Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan
7. Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

⁹³ *Ibid.*

Dari penjabaran diatas, penjual berkewajiban untuk beritikad baik dengan menjamin barang yang dijual tersebut bebas dari masalah dan tidak memiliki cacat tersembunyi. Selain itu penjual juga wajib memberikan informasi yang benar dan jelas mengenai barang yang dijual kepada pembeli sehingga pembeli dapat mengetahui kondisi barang yang akan dibeli untuk menghindari kerugian.

Terhadap jual-beli kayu jati yang dilakukan oleh peneliti, Perjanjian jual beli kayu jati tersebut terdapat permasalahan di mana pihak penjual tidak dapat melaksanakan prestasi untuk menyerahkan kayu jati yang telah dibeli kerana disita oleh dinas berwenang. Penyitaan tersebut dikarenakan kayu jati tersebut tidak memiliki izin tebang dan pengangkutannya sehingga pengiriman kayu jati tersebut tidak sampai ke pembeli

Pihak penjual berkaitan dengan jual-beli kayu jati tersebut telah melanggar Pasal 1491 KUHPerdara karena penjual tidak dapat menjamin kayu jati tersebut secara aman dan tentram dikarenakan kayu jati yang dijual tidak memiliki dokumen lengkap. Akibat dari tindakan penjual yang menjual kayu jati tanpa dokumen-dokumen lengkap, mengakibatkan pembeli tidak mendapatkan haknya dan mengalami kerugian dari perbuatan penjual tersebut.

Pada saat menjual kayu jati tersebut, penjual tidak menjelaskan darimana kayu jati itu berasal, dan telah menjamin akan mengantar kayu jati tersebut ketempat pembeli. Pembeli yang telah membayar pembelian kayu jait tersebut telah merasa dirugikan oleh tidakan penjual.

Di dalam perjanjian ada kalanya salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya, terhadap perbuatan tersebut dapat dipastikan bahwa salah satu pihak akan mengalami kerugian. Sama halnya dalam perjanjian jual beli kayu jati tersebut, apabila salah satu pihak baik itu penjual maupun pembeli tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, maka pihak tersebut dapat dinyatakan lalai atau wanprestasi. Dalam hal ini pihak penjual telah lalai terhadap kewajibannya untuk menyerahkan kayu jati yang telah dibeli kepada pembeli sesuai dengan yang telah disepakati bersama oleh para pihak akibat dari tidak lengkapnya dokumen-dokumen kayu jati tersebut.

Dalam perjanjian jual-beli kayu jati yang diteliti, kewajiban dari pembeli adalah membayar sejumlah uang sesuai dengan yang telah disepakati bersama, sedangkan kewajiban dari penjual adalah menyerahkan kayu jati yang telah dibeli tersebut kepada pembeli. Dalam hal ini penjual sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak adalah menyerahkan kayu jati tersebut ditempat pembeli. Dengan demikian pada saat proses pengiriman kayu jati dari tempat penjual sampai tiba di tempat pembeli, kayu jati tersebut masih merupakan tanggung jawab dari penjual.

C. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dapat dibagi-bagi menjadi beberapa suku kata, yaitu perlindungan, hukum dan perlindungan hukum. Adapun perlindungan dalam kamus besar Bahasa Indonesia berasal dari kata “lindung” yang artinya menempatkan di balik atau di belakang sesuatu supaya tidak kelihatan. Definisi tersebut dengan kata lain berarti juga menjaga atau memberikan pertolongan

supaya selamat. Dengan demikian kata “perlindungan” menurut kamus besar Bahasa Indonesia berarti tempat berlindung atau merupakan perbuatan atau hal melindungi, misalnya memberikan perlindungan para orang yang lemah.⁹⁴

Pengertian hukum menurut kamus besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan penguasa atau pemerintah.⁹⁵ Pengertian hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan dalam pelaksanaannya dengan suatu sanksi.⁹⁶

Setelah melihat definisi perlindungan dan hukum, maka dapat dilihat bahwa pengertian perlindungan hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah adanya jaminan hak dan kewajiban untuk manusia dalam rangka memenuhi kepentingan sendiri maupun di dalam hubungan dengan manusia lainnya.⁹⁷ Pendapat lain mengenai perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan rasa nyaman terhadap kepentingan manusia yang dilindungi oleh hukum.⁹⁸ Perlindungan hukum tersebut pada dasarnya ditujukan untuk semua warga negara tanpa terkecuali, dan dalam pelaksanaannya juga tidak membedakan berdasarkan kedudukan atau derajat seseorang.

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif

⁹⁴ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Edisi Ketiga), Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 674

⁹⁵ *Ibid*, hlm.410

⁹⁶ Sudikno Mertokusumo, 2000, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, hlm.25

⁹⁷ *Ibid*.

⁹⁸ Ari Hermawan, 2004, *Perlindungan Hukum Pembantu Rumah Tangga Dari Perspektif Hukum Ketenagakerjaan*, Yogyakarta, hlm.1

maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum. yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.⁹⁹

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkanannya suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yang dapat dipahami, sebagai berikut:¹⁰⁰

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat diketahui bahwa perlindungan hukum tidak hanya memberikan perlindungan terhadap individu sebagai bentuk

⁹⁹ <http://seputarpengertian.blogspot.co.id/2014/01/seputar-pengertian-perlindungan-hukum.html>, diakses pada tanggal 15 Januari 2017, Pukul 15.00 WIB.

¹⁰⁰ <http://raypratama.blogspot.co.id/2015/04/teori-perlindungan-hukum.html>, diakses pada tanggal 15 Januari 2017, Pukul 15.00 WIB.

pemenuhan hak dan kewajiban melainkan juga terhadap hak dan kewajiban masyarakat secara keseluruhan, atau dengan kata lain perlindungan hukum memberikan jaminan dari hukum untuk manusia dalam rangka memenuhi kepentingan untuk dirinya sendiri dan hubungannya dengan pihak lain. Perlindungan hukum juga memberikan solusi dalam memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum sehingga dapat tercipta ketertiban dan keteraturan. Oleh karena itu, ketika terjadi pelanggaran hukum maka hak subyek hukum yang dilanggar tersebut harus mendapat perlindungan hukum. Adapun dalam hukum perdata, pelanggaran hukum terhadap hak dari setiap orang dapat disebabkan karena wanprestasi yang merupakan perikatan bersumber perjanjian dan perbuatan melawan hukum yang merupakan perikatan bersumber undang-undang.

Wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian.¹⁰¹ Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:¹⁰²

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Selakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana tidak memberikan prestasi sama sekali, telamabat

¹⁰¹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur, hlm 17.

¹⁰² R.Subekti, *Hukum perjanjian* Cet.ke-II, Jakarta: Pembimbing Masa, 1970, hlm 50 .

memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Selanjutnya, Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :¹⁰³

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah :¹⁰⁴

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Dari rumusan pasal-pasal tersebut diatas belum ditemukan pengertian yang baku dari perbuatan melawan hukum. Memang tidak ditemui baik dalam doktrin, yurisprudensi tentang pengertian yang baku dari perbuatan melawan hukum, karena itu para sarjana mempunyai sudut pandang masing-masing yang berbeda-beda tentang hal ini.¹⁰⁵

¹⁰³ Munir Fuady II, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002, hlm.3.

¹⁰⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, hlm.24,

¹⁰⁵ <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html> diakses pada tanggal 30 Januari 2017, pukul 21.00 WIB.

Dalam perjanjian jual-beli kayu jati yang diteliti, perbuatan yang dilakukan oleh pihak penjual tersebut seluruh bertentangan dengan unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu: dari kasus ini pihak penjual secara melawan hukum tidak bersedia mengembalikan pembayaran jual beli kayu jati, yang berkaitan dengan melawan hukum yang dimana pihak penjual tidak dapat menyerahkan kayu jati yang telah dibeli kerana disita oleh dinas berwenang. Penyitaan tersebut dikarenakan kayu jati tersebut tidak memiliki izin tebang dan pengangkutannya sehingga pengiriman kayu jati tersebut tidak sampai ke pembeli. Pihak pembeli merasa dirugikan dari pembayaran yang telah dibayarnya diawal akibat tidak diterimanya kayu jati tersebut mengakibatkan kerugian materiil, berdasarkan Pasal 1366 dapat dianalisis "*Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugiannya yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya*, sehingga pihak penjual haruslah bertanggung jawab atas perbuatannya serta pengantian kerugian.

Para pihak terkait wajib untuk melaksanakan perjanjian tersebut, hal ini dapat dikatakan sebagai pemenuhan prestasi. Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi dalam setiap perikatan, apabila penjual tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka penjual dapat dikatakan wanprestasi. Disitanya kayu jati pada saat proses pengiriman tersebut membuat pihak penjual belum melaksanakan kewajibannya, hal ini dikarenakan prestasi yang harus dilaksanakan oleh penjual adalah menyerahkan kayu jati yang telah dibeli kepada pembeli ditempat pembeli. Hal ini didasarkan pada Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan

sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, artinya, suatu perikatan atau perjanjian isinya bisa berupa:

- a. Kewajiban untuk memberikan sesuatu,
- b. Untuk melakukan sesuatu dan
- c. Untuk tidak melakukan sesuatu

Tidak dipenuhinya prestasi oleh penjual, mewajibkan penjual untuk bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pembeli. Dalam perjanjian jual-beli kayu jati yang diteliti oleh peneliti, dengan disitanya kayu jati oleh dinas terkait, pembeli meminta kepada penjual untuk meminta penggantian kerugian, tetapi penjual menolak untuk memberikan ganti rugi tersebut.

Berdasarkan permasalahan ini, pembeli yang telah menunaikan kewajibannya dengan melakukan pembayaran jual-beli kayu jati tersebut, berhak untuk mendapatkan penggantian kerugian, oleh karena itu terhadap pembeli yang telah beritikad baik tersebut perlu mendapatkan perlindungan hukum.

Terhadap penjual yang tidak memenuhi prestasinya, Pasal 1238 KUHPerdara menyebutkan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Wanprestasi merupakan tidak dapat memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian.

- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, jadi diluar kemampuan debitur. Debitur tidak bersalah¹⁰⁶

Tidak dipenuhinya prestasi oleh penjual dalam perjanjian jual-beli kayu jati tersebut, maka penjual sudah sepatutnya bertanggung jawab dengan menerima sanksi atau hukuman. Akibat hukum dari penjual atau debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi);
- b. Pembatalan perjanjian;
- c. Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1267 KUHPerdara antara lain:

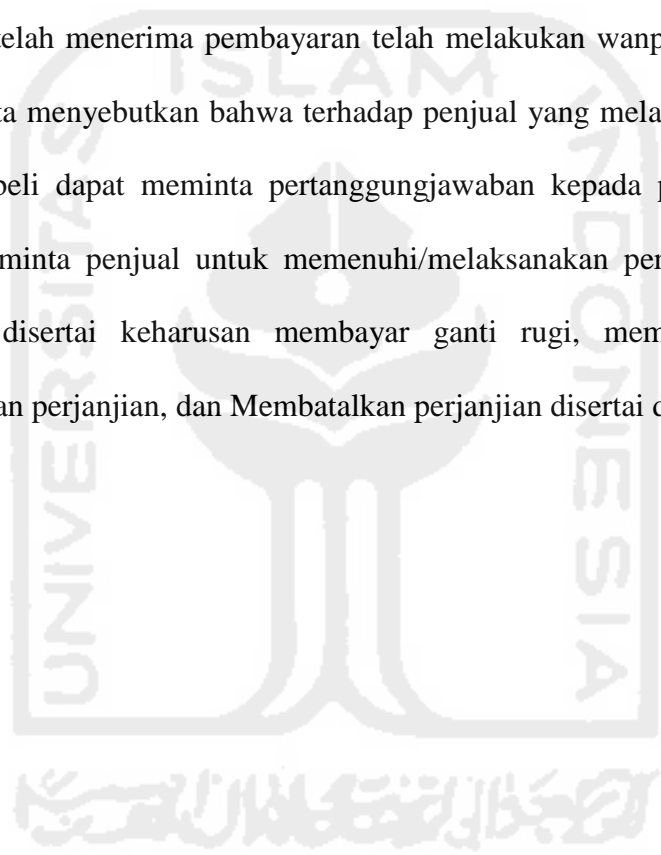
- a) Memenuhi/melaksanakan perjanjian;
- b) Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi;
- c) Membayar ganti rugi;
- d) Membatalkan perjanjian; dan
- e) Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Seorang debitur yang dianggap telah melakukan wanprestasi dapat dituntut untuk membayar ganti kerugian, namun jumlah besarnya ganti kerugian yang dapat dituntut pemenuhannya kepada debitur dibatasi oleh undang-undang. Pasal 1248 KUHPerdara menjelaskan, bahwa jika hal tak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya pihak yang berhutang, maka penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang diterima oleh pihak yang berpiutang

¹⁰⁶ Abdulkadir Muhammad, *loc.cit.*

dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan tersebut.

Berdasarkan penjabaran diatas, perlindungan hukum bagi pembeli yang telah beritikad baik dalam perjanjian jual-beli kayu jati diatas, terhadap penjual yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan kayu jati ketempat pembeli setelah menerima pembayaran telah melakukan wanprestasi. Pasal 1267 KUHPerdara menyebutkan bahwa terhadap penjual yang melakukan wanprestasi, maka pembeli dapat meminta pertanggungjawaban kepada penjual antara lain dengan meminta penjual untuk memenuhi/melaksanakan perjanjian, memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi, membayar ganti rugi, membatalkan perjanjian, dan Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian diatas dapat disimpulkan perjanjian jual beli kayu jati di desa Kunduran, Kabupaten Blora. Pada umumnya jual beli di wilayah blora masih menggunakan sistem kepercayaan, jarang sekali di temui melakukan jual beli menggunakan perjanjian tertulis. Sistem pembayaran yang dilakukan sering kali pembayaran dilakukan di awal sebagai tanda bukti dalam melakukan transaksi jual beli atau pembayaran lunas langsung pada awal terjadi kesepakatan. maka penjual akan melakukan pengiriman atau mengantarkan kayu jati tersebut ke tempat pembeli, dan pada saat proses pengiriman tersebut penjual sepenuhnya bertanggung jawab mengenai pengiriman barang sampai ketempat pembeli.

Pembeli dapat mengajukan keberatan apabila kayu jati yang diterima tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan dan penjual harus menggantinya sesuai apa yg telah di sepakati dengan pihak pembeli, tetapi biasanya di Blora tindakan dari pembeli hanya sebatas komplain mengenai barang. Tetapi apabila diawal sebelum terjadi kesepakatan pembeli telah memilih kayu jati yang diinginkan, pihak pembeli bisa mengembalikan dan meminta penjual untuk menggantinya apabila kayu jati yang diterima tidak sesuai dengan yang telah disepakati

Perjanjian jual-beli kayu jati yang diteliti merupakan jual-beli secara tunai dimana pembeli membayar harga kayu jati kepada penjual secara tunai di awal dan meminta pengiriman dilakukan oleh penjual ketempat pembeli. Dari perjanjian

antara penjual dan pembeli, kepemilikan atas kayu jati baru berpindah kepada pembeli setelah pembeli menerima kayu jati tersebut dari penjual ditempat yang telah ditentukan. Dengan kata lain, penjual bertanggung jawab terhadap kayu jati yang telah dibayar sampai dengan telah diterima oleh pembeli.

Pihak penjual berkaitan dengan jual-beli kayu jati tersebut telah melanggar Pasal 1491 KUHP karena penjual tidak dapat menjamin kayu jati tersebut secara aman dan tentram dikarenakan kayu jati yang dijual tidak memiliki dokumen lengkap. Akibat dari tindakan penjual yang menjual kayu jati tanpa dokumen-dokumen lengkap, mengakibatkan pembeli tidak mendapatkan haknya dan mengalami kerugian dari perbuatan penjual tersebut.

Pada saat menjual kayu jati tersebut, penjual tidak menjelaskan darimana kayu jati itu berasal, dan telah menjamin akan mengantar kayu jati tersebut ketempat pembeli. Pembeli yang telah membayar pembelian kayu jati tersebut telah merasa dirugikan oleh tindakan penjual.

Kewajiban dari pembeli adalah membayar sejumlah uang sesuai dengan yang telah disepakati bersama, sedangkan kewajiban dari penjual adalah menyerahkan kayu jati yang telah dibeli tersebut kepada pembeli. Dalam hal ini penjual sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak adalah menyerahkan kayu jati tersebut ditempat pembeli. Dengan demikian pada saat proses pengiriman kayu jati dari tempat penjual sampai tiba di tempat pembeli, kayu jati tersebut masih merupakan tanggung jawab dari penjual

Perlindungan hukum bagi pembeli yang telah beritikad baik dalam perjanjian jual-beli kayu jati diatas, terhadap penjual yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan kayu jati ketempat pembeli setelah menerima pembayaran telah melakukan wanprestasi. Pasal 1267 KUHPerdara menyebutkan bahwa terhadap penjual yang melakukan wanprestasi, maka pembeli dapat meminta pertanggungjawaban kepada penjual antara lain dengan meminta penjual untuk memenuhi/melaksanakan perjanjian, memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi, membayar ganti rugi, membatalkan perjanjian, danMembatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

B. SARAN

Adapun saran-saran yang disampaikan berdasarkan hasil pengamatan dan analisa selama melakukan pengumpulan data sebagai berikut :

1. Untuk pihak penjual adakalanya menjelaskan secara jujur mengenai kayu jati tersebut, dan dilakukan pemenuhan tebang pohon, serta izin angkut atas kayu jati tersebut secara sah pengaturan di dalam Perundang-Undangan, sehingga barang (Kayu Jati) yang dikirimkan kepada pihak pembeli terjamin keamanannya sampai tujuan pihak pembeli.
2. Untuk pihak pembeli dengan sistem transaksi dengan saling percaya satu sama lain sebaiknya di buat perjanjian secara tertulis yang isinya sesuai kesepakatan para pihak agar para pihak mendapat perlindungan hukum apabila salah satu pihak tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan yang akan menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Daftar Pustaka

- A Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok – Pokok Hukum Perjanjian Beserta Pengembangannya*), Liberty, Yogyakarta, 1985
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke III, 2000.
- _____, *Hukum Perikatan* ,Bandung: Alumni, 2002
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Djohari santosa dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, ctk. Pertama, Bagian penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1983
- Hardijan Rusli, SH, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993
- J. Satrio, *Hukum Perikatan – Perikatan pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999.
- _____, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1955
- _____, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (Buku II)*, Ctk Pertama, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008
- M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, 2004

- M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- _____, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, 1983
- Munir Fuady II, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002
- Nico Ngani dan Qirom Meliala, *Sewa Beli (teori dan praktek)*, Liberty, Yogyakarta, 1984
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya : PT Bina Ilmu, 1987.
- R. Setiawan, *Pokok – Pokok Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1987
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Bina Cipta, 2007
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian (cetakan ketujuh)*, Bandung: Alumni, 1985
- _____, *Hukum Perjanjian*, , Jakarta: Intermassa, 1990
- _____, *Hukum Perjanjian*, Cet ke-IV, Jakarta: Pembimbing Masa, 1979
- _____, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2002..
- R. Suryatin, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur, 2003
- _____, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2003.
- _____, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006,

Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok – Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Soesilo dan Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*, Rhedbook publisher : 2008.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty,

_____, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1988.

W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan IX, Jakarta : Balai Pustaka, 1986.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur

_____, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, 1981

Internet

<http://www.pelajaran.click/2015/11/aneka-bentuk-lelang-dalam-kegiatan-jual.html>,

diakses pada tanggal 30 Januari 2017, pukul 23.00 WIB.

<http://raypratama.blogspot.co.id/2012/02/lelang.html>, diakses pada tanggal 30 Januari

2017, pukul 23.00 WIB.

<http://seputarpengertian.blogspot.co.id/2014/01/seputar-pengertian-perlindungan->

[hukum.html](http://seputarpengertian.blogspot.co.id/2014/01/seputar-pengertian-perlindungan-hukum.html), diakses pada tanggal 15 Januari 2017, Pukul 15.00 WIB.

<http://raypratama.blogspot.co.id/2015/04/teori-perlindungan-hukum.html>,diakses pada

tanggal 15 Januari 2017, Pukul 15.00 WIB.

<http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-perbuatan-melawan-hukum.html>,

diakses pada tanggal 30 Januari 2017, pukul 21.00 WIB.