

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian diartikan sebagai janji yang dibuat dan dilakukan oleh pihak yang membuat janji kepada pihak yang menerima janji. Pengertian perjanjian dari ketentuan hukumnya, dapat kita temukan dalam Pasal 1313 KUHPerdara: “Perjanjian adalah suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih untuk mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Suatu perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata mengandung unsur perjanjian, seperti “mengikat satu orang atau lebih”. Perjanjian pada dasarnya merupakan dasar perjanjian yang secara jelas diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata, yaitu “setiap perjanjian lahir karena perjanjian, dan baik karena undang-undang”.

Perjanjian lahir dari kesepakatan, kemudian timbulnya perjanjian itu didahului dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, yang kemudian menimbulkan hubungan partisipatif, yang akibat hukumnya timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Pengertian perikatan adalah apa yang Subekti anggap perikatan sebagai “suatu hubungan hukum antara dua orang atau pihak, yang berdasarkan mana salah satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain wajib memenuhi tuntutan itu”.¹

Manusia tidak dapat memisahkan kebutuhan mereka dari pergaulan dalam kelompok tempat mereka tinggal. Dalam pandangannya, Aristoteles menggambarkan

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan kesepuluh, Jakarta: Intermasa, 2010, hlm. 1.

hakikat manusia tidak dapat dipisahkan dari lingkungan sosial kelompoknya, ia meyakini bahwa “manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*), yaitu selalu berusaha hidup berkelompok dan bermasyarakat”.² Hal ini menunjukkan bahwa manusia pada dasarnya tidak mampu hidup sendiri.

Orang terikat oleh pihak lain dalam kehidupan sehari-hari. Melalui keterlibatan inilah kebutuhan mereka terpenuhi dengan relatif mudah, daripada dilaksanakan secara individual. Interaksi antar anggota kelompok merupakan pola hidup manusia yang telah tercetak menjadi zoopolitik. Melalui interaksi sebagai cara untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik itu kebutuhan pangan, sandang, papan dan transportasi, tidak dapat dihindari, dan regenerasi sebagai kebutuhan alam tidak terkecuali.³

Perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik dimana salah satu pihak (penjual) berjanji untuk menyerahkan suatu barang dan pihak lain (pembeli) akan membayar harga yang dijanjikan. Unsur-unsur hukum suatu perjanjian adalah kesepakatan para pihak dalam perjanjian, kewenangan para pihak dalam perjanjian, suatu hal tertentu, dan alasan-alasan hukum. Jual beli merupakan salah satu bentuk transaksi publik yang biasanya dilakukan oleh masyarakat. Biasanya, perjanjian jual beli dibuat baik secara lisan maupun tertulis dengan kesepakatan antara dua pihak (penjual dan pembeli). “Tidak ada syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mensyaratkan suatu perjanjian dibuat secara tertulis, sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang perjanjian.” Dengan kata lain,

² Muhamad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2017 hlm. 79.

³ H. Moch Isnaeni, *Perjanjian Jual Beli*, Bandung: Refika Aditama, 2016, hlm. 1.

suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis mengikat juga secara hukum para pihak yang membuatnya.

Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang sering digunakan dalam transaksi jual-beli antar masyarakat adat. Dibandingkan dengan perjanjian tertulis, perjanjian tidak tertulis lebih lemah keberadaannya terutama dalam hal pembuktian jika terjadi sengketa. Dalam pembahasan, selama perjanjian tidak tertulis itu tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian itu sah menurut pandangan hukum perdata. Adanya perjanjian tidak tertulis juga didasarkan pada asas kebebasan berkontrak, yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan bentuk perjanjian. Keuntungan perjanjian tidak tertulis adalah dapat dicapai secara efisien, kepercayaan digunakan dalam pembentukan dan pelaksanaan perjanjian, dan kerugiannya adalah perjanjian tidak dapat dibuktikan jika terjadi perselisihan.

Dikatakan bahwa setiap manusia membutuhkan interaksi manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Contoh bentuk interaksi ini adalah melakukan aktivitas bisnis seperti jual beli, sewa, dll. Pelaku kejahatan perdagangan yang tujuan utamanya adalah untuk memperoleh pendapatan keuntungan perlu melakukan kegiatan perjanjian ini. Dari sudut pandang hukum perdata, proses pembuatan suatu kegiatan perjanjian jual beli biasanya selalu ada suatu perjanjian yang menjadi dasar dilakukannya kegiatan jual beli tersebut, baik berupa perjanjian tertulis maupun tidak tertulis. perjanjian. disebut kesepakatan lisan. Dilihat dari adanya perjanjian tidak tertulis, sebagai dasar pembentukan dan pelaksanaan kegiatan jual beli, banyak kegiatan niaga yang menggunakan bentuk perjanjian tidak tertulis ini.

Perjanjian tidak tertulis lebih cenderung tampak lemah, terutama ketika timbul perselisihan untuk membuktikannya. Seperti :

1. Tidak ada pernyataan tertulis tentang syarat-syarat perjanjian, dan mudah untuk ditolak atau tidak diakui.
2. Kurang aman bila digunakan sebagai alat bukti dalam berperkara karena hanya bergantung pada pengakuan para pihak terhadap pembuatan dan pelaksanaan perjanjian.

Banyaknya fenomena-fenomena yang terjadi di masyarakat seperti beberapa kasus perjanjian jual beli tidak tertulis dibawah ini:

kasus pertama: Wanprestasi dalam perjanjian jual beli mobil Microbus (Putusan Nomor 40/Pdt.G/2012/PN.MDN.)

Dimana Mengikatnya suatu kesepakatan dalam perjanjian jual beli yang tidak tertulis itu saat para pihak yang bertemu itu sepakat untuk melakukan jual beli. Jual beli dianggap telah terjadi antara penjual dan pembeli, pada saat orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang suatu barang beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Akibat hukum yang timbul apabila para pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli yaitu muncul suatu hak bagi salah satu pihak yang dirugikan tersebut untuk menuntut empat hal yaitu sebagai berikut: pemenuhan perjanjian, pemenuhan perjanjian disertai ganti kerugian, pembatalan perjanjian, pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian. Pertimbangan hukum majelis hakim dalam sengketa perjanjian jual beli mobil microbus pada putusan nomor 40/Pdt.G/2012/PN. Mdn. secara keseluruhan sudah sesuai dengan

aturan hukum yang berlaku, namun juga terdapat beberapa hal yang masih luput dari perhatian hakim.

kasus kedua: Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Telepon Genggam Secara Lisan (Pada Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr)

Melakukan hubungan hukum perjanjian juga dapat mengalami hambatan, seperti halnya terjadi wanprestasi. Tentu saja wanprestasi tersebut akan menimbulkan kerugian. Hal tersebut seperti yang terjadi diantara PT. Kevindo Putra Sejati dan Yap Hwe Ling. Keduanya telah sepakat untuk melakukan hubungan hukum perjanjian jual beli yang dilakukan secara lisan. PT. Kevindo Putra Sejati selaku pemasok telepon genggam merek Samsung yang memasok barang kepada Yap Hwe Ling selaku pemilik toko jiiita celuller, dan tentunya Yap Hwe Ling berkewajiban untuk membyar barang yang telah diterimanya. Namun, ternyata perjanjian tersebut tidak diindahkan oleh Yap Hwe Ling, ia lalai dalam membayar sejumlah uang yang telah jatuh tempo dengan alasan sedang ada masalah keuangan. Setelah itu pihak PT.Kevindo Putra Sejati memberikan somasi kepada Yap Hwe Ling sebanyak 3 (tiga) kali namun semuanya tidak mendapatkan itikad baik dari Yap Hwe Ling. Hingga akhirnya PT.Kevindo Putra Sejati mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Utr pada intinya menyatakan bahwa Yap Hwe Ling sebagai Tergugat terbukti telah melakukan wanprestasi dan mengabulkan petitum Penggugat sebagian.

kasus ketiga: Rumah yang terikat jual beli yang dijaminakan ke bank secara sepihak (Putusan Nomor 339/Pdt. G/2018/PN. Jkt. Brt.)

Masyarakat memanfaatkan tanah sebagai tempat untuk membuka usaha atau sebagai tempat tinggal yang disebut sebagai rumah. Rumah dapat diperoleh dari perjanjian jual-beli atas kesepakatan kedua belah pihak. Permasalahan dapat ditemukan dalam proses jual-beli seperti pada kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 339/Pdt. G/2018/PN. Jkt. Brt. tentang penjual yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggadaikan sertifikat rumah yang diikat dengan perjanjian jual beli tanpa izin pembeli. Permasalahannya adalah bagaimana status hak kepemilikan pembeli atas rumah yang dijaminkan kepada bank tanpa sepengetahuan pembeli dan bagaimana perlindungan hukum pembeli atas rumah yang dijaminkan kepada bank tanpa sepengetahuan pembeli. Hasil penelitian menunjukkan rumah tersebut belum menjadi milik pemilik karena masih belum dilakukan proses peralihan hak milik dan sertifikat tersebut masih tercantum atas nama penjual, namun secara hak rumah tersebut sudah merupakan milik pembeli karena pembeli telah melakukan kewajibannya untuk membayar harga rumah secara mencicil sehingga rumah tersebut tidak dapat dijaminkan oleh bank. Pembeli tidak mendapatkan perlindungan hukum karena pembeli kalah di pengadilan. Pembeli harus mengajukan gugatan ulang ke pengadilan dengan memberikan dasar hukum yang jelas dan menarik pihak-pihak yang terlibat dalam perkara tersebut untuk memberikan argumentasi gugatan di pengadilan.

Perjanjian jual-beli merupakan jenis perjanjian timbal balik yang melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Kedua belah pihak yang membuat perjanjian jual-beli masing-masing memiliki hak dan kewajiban untuk melaksanakan isi perjanjian yang mereka buat. Perjanjian Lisan/Tidak Tertulis yaitu perjanjian yang

kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan/Tidak Tertulis. Perjanjian lisan/Tidak Tertulis seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian. Perlindungan hukum dalam proses perjanjian jual beli adanya persetujuan sudah cukup membuktikan bahwa telah terjadi hubungan keperdataan, dimana suatu perikatan telah timbul yang diakibatkan suatu perbuatan hukum (*rechtshandeling*) antara satu orang atau lebih sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 dan Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPer). Dapat dipahami bahwa suatu persetujuan sudah dapat membuktikan adanya kewajiban dan hak (akibat hukum) yang ditimbulkan dari pihak-pihak yang bersepakat. Pada dasarnya, perjanjian tidak harus dibuat secara tertulis, kecuali diharuskan oleh peraturan perundang-undangan.

Pengaturan perjanjian jual beli tidak tertulis dapat dilihat dalam hukum perdata, Jual beli merupakan bentuk transaksi umum yang sering dilakukan oleh masyarakat. Biasanya, perjanjian jual beli dilakukan secara lisan atau tertulis atas dasar kesepakatan para pihak (penjual dan pembeli), Dalam KUHPPerdata Buku III tentang Perikatan (*van verbintenis*)” tidak mendefenisikan tentang perikatan. Akan tetapi diawali dengan pasal 1233 BW mengenai sumber-sumber perikatan, yaitu Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.”Dengan demikian kontrak atau perjanjian .

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Keabsahan Perjanjian Jual Beli Secara Tidak Tertulis Berdasarkan Hukum Perdata”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam latar belakang, adapun yang menjadi rumusan masalah yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana Keabsahan Perjanjian Jual Beli Secara Tidak Tertulis?
2. Bagaimana Pengaturan Perjanjian Jual Beli Tidak Tertulis Dalam Hukum Perdata?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui bagaimana keabsahan perjanjian jual beli secara tidak tertulis.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan perjanjian jual beli tidak tertulis dalam hukum perdata.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang menjadi focus kajian penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai maka, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoritis Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan secara akademis tentang pemikiran terkait perjanjian, khususnya dalam perjanjian jual beli, serta lebih jauh diharapkan akan menambah pengetahuan hukum bagi penulis serta dapat bermanfaat bagi pembaca.
- b. Manfaat Praktis Penelitian ini diharapkan juga mampu memberikan sumbangan pemikiran atau bahan pertimbangan bagi para penegak hukum seperti hakim, jaksa, polisi, pengacara dalam menyelesaikan kasus-kasus

tentang keabsahan perjanjian jual beli secara tidak tertulis berdasarkan hukum perdata.

- c. Manfaat Bagi Peneliti Untuk menambah pengetahuan penulis serta sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum di Universitas HKBP Nommensen Medan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut peraturan perundang-undangan telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara, “perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Kata persetujuan merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomset* dalam bahasa Belanda dalam *overeekomset* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut sama artinya dengan perjanjian. Apapula yang berpendapat bahwa perjanjian itu sama dengan persetujuan.⁴

Pengertian perjanjian menurut penulis para ahli, yaitu:

1. Menurut R. Subekti suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁵
2. Menurut R. Setiawan menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁶

⁴ Subekti, Tjitrosudibio, Pasal 1313 *kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Balai Pustaka (Persero), 1975, hlm. 370.

⁵ Subekti, *pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2001, hlm. 36.

⁶ R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Bina Cipta, 1987, hlm.149.

3. Menurut Van Dunne perjanjian adalah hubungan hukum yang terjadi antara para pihak berlandaskan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁷
4. Menurut Salim HS, Perjanjian adalah “hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.”⁸

Pengertian perjanjian menurut peneliti dapat disimpulkan dari pengertian menurut undang-undang serta menurut para ahli, bahwa pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan yang dilakukan para pihak yang mengikatkan dirinya, untuk mencapai suatu kata sepakat. Dari pendapat diatas, dasarnya perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak.

Contoh perjanjian antara lain: Perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian abligator, perjanjian kebendaan, perjanjian konsensual, perjanjian liberatoir, perjanjian untung-untungan, perjanjian campuran dan perjanjian lainnya.⁹ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain (Pasal 1313 KUHPerduta).

⁷ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, hlm. 161.

⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan- 12, 2018, hlm. 27.

⁹ <https://www.neliti.com/id/publications/kajian-hukum-perjanjian-kerjasama-cv-saudagar-kopi-dan-pemilik-tempat-usaha-pero> Diakses Tanggal 08 Mei 2023 Pukul 18:21 Wib

2. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur yang terdapat di dalam sebuah perjanjian di antaranya:¹⁰

- a. Ada pihak- pihak (subjek), sedikitnya dua pihak

Subjek perjanjian adalah orang dan/ atau badan hukum, yang dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak yang bersifat tetap

Persetujuan dalam suatu perjanjian haruslah bersifat tetap dan bukan sekedar berunding. Penerimaan tanpa syarat atas suatu tawaran adalah salah satu bentuk dari persetujuan. Apa yang ditawarkan oleh pihak yang lainnya. Persetujuan timbul apabila masing-masing pihak setuju tentang syarat dan objek perjanjian, yang mana persetujuan ini merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian.

- c. Adanya tujuan yang akan dicapai, yaitu untuk memenuhi kebutuhan para pihak

Sifat dari tujuan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang. Tujuan utama mengadakan perjanjian sudah tentu untuk memenuhi kebutuhan para pihak. Kebutuhan hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain.

- d. Ada pretasi yang dilaksanakan

Syarat- syarat yang harus dipenuhi merupakan pretasi dan wajib dipenuhi oleh para pihak. Dengan adanya persetujuan, maka timbullah kewajiban untuk melaksanakan suatu pretasi (*consideran* menurut hukum *Anglo Saxon*).

¹⁰ Thomas Suyatno, Dasar-Dasar Perkreditian, Jakarta: Gramedia, 1990, hlm. 14.

- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan

Pentingnya bentuk perjanjian tersebut ditentukan karena ketentuan undang-undang menentukan hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti.

- f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Syarat-syarat tertentu dari perjanjian ini sebenarnya sebagai isi perjanjian, karena dari syarat-syarat inilah dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak.¹¹

3. Azas-azas perjanjian

Dalam penyusunan perjanjian, baik perjanjian yang bersifat nasional maupun perjanjian internasional harus berdasarkan pada asas-asas hukum. Ada beberapa asas atau prinsip dasar yang lazim dan harus mendapat perhatian serta diterapkan dalam penyusunan perjanjian yang disepakati. Ada beberapa asas-asas atau prinsip perjanjian yang menjadi dasar penyusunan dari pada perjanjian yaitu:

- a. Asas kebebasan Berkontrak

Kebebasan Berkontrak adalah salah satu asas dalam hukum umum yang berlaku di dunia. Asas ini memberi kebebasan kepada setiap warga negara untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menyebutkan, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan

¹¹ Abdulkadir Muhammad, Triwulan Tutik, *Hukum perdata dalam system Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 222.

mengadakan perjanjian adalah suatu asas yang memberi kebebasan kepada para pihak yang mengadakan perjanjian untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya;
- d. Menentukan bentuk perjanjian yaitu tertulis atau tidak tertulis;
- e. Menerima atau menyimpang dari ketentuan perundang-undangan yang bersifat rasional.

Semua perjanjian atau seluruh isi perjanjian, asalkan pembuatannya memenuhi syarat, berlaku bagi pembuatnya dengan kekuatan yang sama seperti undang-undang. Para pihak pembuat perjanjian bebas untuk membuat perjanjian dengan isi apa saja di dalam sebuah perjanjian dengan memperhatikan batasan-batasan hukum yang berlaku, termasuk didalamnya batasan norma kesusilaan yang hidup di tengah masyarakat.

b. Asas konsensualisme (*consensualisme*)

Kata konsensualisme, berasal dari bahasa lain “*consensus*” yang berarti sepakat. Asas konsensualisme berarti perjanjian itu terjadi atau sejak tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain bahwa perjanjian ini sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sebagaimana terdapat dalam pasal 1338 KUHPerdara atas asas konsensualisme diketahui dari kata “dibuat secara sah”, sedangkan sah nya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, dapat ditemukan dalam pasal 1320 KUHPerdara yang memerlukan empat syarat sah nya suatu perjanjian, yang memuat sepakat

mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal yang tertentu dan suatu sebab yang halal. Syarat pertama dan kedua termasuk dalam syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif. Istilah secara sah bermakna bahwa, dalam pembuatan perjanjian yang sah adalah mengikat, karena di dalam asas ini terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikat diri dan menimbulkan kepercayaan diantara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian.¹²

c. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* berasal dari bahasa latin yang berarti bahwa “janji harus ditepati”, *pacta sunt servanda* (*agreement must be kept*) menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Asas ini menjadi dasar hukum internasional karna termasuk dalam konvensi Wina (*vienna convention of laws of treaties*) tanggal 23 mei 1969 pasal 26 yang berbunyi “Setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik” (*every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith*).¹³ Asas *pacta sunt servanda* yang berkaitan dengan akibat perjanjian, asas ini menyatakan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, janji harus

¹² Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum kontrak dan Penyelesaian sengketa* dari Perspektif sekretaris, Jakarta: Raja grafindo Persada, 2005, hlm. 15.

¹³ Sutan Remy Sjdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Simbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Intitude Bahkir Indonesia, 1993, hlm. 47.

ditepati dan janji merupakan kodrat manusia, tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

d. Asas itikad baik

Asas itikad baik dalam perjanjian ditegaskan dalam pasal 1338 KUHPerdara ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi “Perjanjian itu harus dilakukan dengan itikad baik”.¹⁴

Rumusan tersebut memberikan arti, bahwa sebagai sesuatu yang disepakati dan disetujui oleh parah pihak pelaksanaan prestasi dalam tiap-tiap perjanjian harus dihormati sepenuhnya sesuai dengan kehendak para pihak pada saat perjanjian ditutup. J. Satrio memberikan penafsiran itikad baik adalah suatu perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan kepantasan dan kepatutan, karena itikad baik adalah suatu pengertian yang abstrak dan kalau pun akhirnya seseorang mengerti apa yang dimaksud dengan itikad baik, orang masih sulit untuk merumuskannya.¹⁵

e. Asas kepribadian

Adalah asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Dalam Pasal 1315 dirumuskan, “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, kecuali untuk dirinya sendiri“. Pasal 1315 ini berkaitan

¹⁴ <https://hukumonline.com/berita/a/pelaksanaan-suatu-perjanjian-It5a5c2fbd8c4/> Diakses Tanggal 25 Mei 2023 Pukul 19:30 Wib

¹⁵ J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992, hlm. 365.

dengan rumusan Pasal 1340 KUHPerdara, “Perjanjian-perjanjian hanya berlaku diantara pihak-pihak yang membuatnya”.¹⁶

Selain lima asas diatas, masih ada beberapa hal mendasar yang dapat dijadikan pedoman dalam pembuatan perjanjian. Ketentuan ini berlaku universal dan dapat dipertanggung jawabkan secara moral. Beberapa dari prinsip dasar tersebut adalah :

- a) asas kepercayaan;
- b) asas persamaan hukum;
- c) asas keseimbangan;
- d) asas kepastian hukum;
- e) asas moral;
- f) asas kepatutan;
- g) asas kebiasaan; dan,
- h) asas perlindungan.¹⁷

4. Syarat Sah Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian dianggap sah (legal) dan mengikat, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara menetapkan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu :¹⁸

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya.

Sepakat mereka yang mengikat dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling

¹⁶TitinTriana, *Kepastian Hukum Perjanjian Secara Lisan*, <http://titintrianash.blogspot.com/>. Diakses tanggal 04 Maret 2023.

¹⁷*Ibid*, hlm. 18.

¹⁸ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas, Wigati Indonesia*, Bandung; Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 73.

menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan para pihak dengan tidak ada paksaan kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam. Ada empat teori yang mencoba memberikan penyelesaian persoalan itu sebagai berikut :

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 penerimaan.

2. *Verzend theorie* (Teori saat mengirim surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada si penawar.

3. *Ontvang theorie* (teori saat menerima surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat menerima surat penerimaan sampai dialamat sipenawar.

4. *Vernemings theorie* (teori saat mengetahui surat penerimaan)

Menurut teori ini, perjanjian baru terjadi, apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.¹⁹

Menurut Prof, Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH, bahwa *ontvangs theorie* dan *Vernemings theorie* dapat dikawinkan sedemikian rupa, yaitu dalam keadaan biasa perjanjian harus dianggap terjadi pada saat surat penerimaan sampai pada alamat

¹⁹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2006, hlm. 206.

penawar (*ontvangs theorie*), tetapi dalam keadaan luar biasa kepada sipenawar diberikan kesempatan untuk membuktikan bahwa itu tidak mungkin dapat mengetahui isi surat penerimaan pada saat surat itu sampai di alamatnya, melainkan baru beberapa hari kemudian atau beberapa bulan kemudian, misalnya karena bepergian atau sakit keras.”²⁰

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Cakap merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Dilihat dari sudut rasa keadilan memang benar-benar perlu bahwa orang yang membuat perjanjian yang nantinya akan terikat oleh perjanjian yang dibuatnya itu, harus benar-benar mempunyai kemampuan untuk menginsyafi segala tanggung jawab yang bakal dipikulnya karena perbuatannya itu.²¹ Sedangkan bila dilihat dari sudut ketertiban umum, karena orang yang membuat perjanjian itu mempertaruhkan kekayaannya, sehingga sudah seharusnya orang tersebut sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya.”²²

c. Suatu hal tertentu.

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian .menurut Pasal 1333 BW barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini

²⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur, Cetakan- VII, 1973, hlm. 28, 29.

²¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, Cetakan - VI, 2005, hlm. 18, 19.

²² Achmad Ichsan, *Hukum Perdata IA*, Jakarta: Pembimbing Masa, 1967, hlm. 126.

harus tertentu, setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.

d. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 BW menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Ternyata pembetulan undang-undang membayangkan 3 macam perjanjian mungkin terjadi yakni:

1. Perjanjian yang tanpa sebab,
2. Perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang dan
3. Perjanjian dengan suatu sebab yang halal.

Yang menjadi persoalan pokok dalam hal ini adalah apakah pengertian perkataan sebab itu sebenarnya. Dari sejumlah interpretasi dan penjelasan para ahli, dapat disimpulkan bahwa pengertian perkataan sebab itu adalah sebagai berikut :

- a. Perkataan sebab sebagai salah satu syarat perjanjian adalah sebab dalam pengertian ilmu pengetahuan hukum yang berbeda dengan ilmu pengetahuan lainnya.
- b. Perkataan sebab itu bukan pula motif (desakan jiwa yang mendorong seseorang melakukan perbuatan tertentu) karena motif adalah soal bathin yang tidak diperdulikan oleh hukum.
- c. Perkataan sebab secara letterlijk berasal dari *oorzaak* (bahasa belanda) atau *causa* (bahasa latin) yang menurut riwayatnya bahwa yang dimaksud

dengan perkataan itu dalam perjanjian adalah tujuan yakni apa yang dimaksudkan oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian. Dengan perkataan lain sebab berarti isi perjanjian itu sendiri.

- d. Kemungkinan perjanjian tanpa sebab yang dibayangkan dalam Pasal 1335 BW adalah suatu kemungkinan yang tidak akan terjadi, karena perjanjian itu sendiri adalah isi bukan tempat yang harus diisi.²³

Apabila dua syarat yang pertama tidak dipenuhi (a) dan (b) maka perjanjian dapat dibatalkan (syarat subjektif). Sedangkan apabila dua syarat yang terakhir tidak dipenuhi (c) dan (d) maka perjanjian ini batal demi hukum (syarat objektif). Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian sejak semula batal dan tidak mungkin menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak. Perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum adalah batal demi hukum. Sedangkan perjanjian dapat dibatalkan artinya salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian itu dibatalkan.²⁴

Seperti yang telah dijelaskan mengenai syarat sahnya perjanjian pada rumusan Pasal 1320 KUHPerdara di atas, tidak ada keharusan bahwa suatu perjanjian harus dibuat secara tertulis. Dengan demikian, terhadap perjanjian secara tidak tertulis/perjanjian lisan juga memiliki kekuatan mengikat antara para pihak yang melakukan kesepakatan/perikatan. Namun demikian, dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu (Vide Pasal 163 HIR) adalah alat bukti surat. Hal ini karena dalam suatu

²³ Riduan Syahrani, *Op.cit*, hlm. 210.

²⁴ Riduan Syahrani, *Loc.cit*, hlm. 210.

hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait.²⁵

5. Tujuan Perjanjian

Tujuan yang hendak dicapai dalam perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Dalam menentukan isi perjanjian meskipun didasarkan atas kebebasan perjanjian, akan tetapi tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan tidak dilarang oleh undang-undang. Hal yang diperjanjikan berupa: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu. Masing-masing pihak berhak untuk menerima apa yang dijanjikan oleh pihak lain. Bagi pihak yang gagal melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan, pihak lain dapat menggunakan otoritas lembaga pengadilan untuk melaksanakan perjanjian tersebut bahkan untuk memperoleh ganti rugi atau pemulihan lain yang dimungkinkan oleh hukum.²⁶

Para pihak melakukan suatu perjanjian lazimnya dilandasi suatu tujuan atau maksud tertentu yang dilandaskan pada kehendak yang telah diungkapkan, yaitu dalam bentuk janji-janji diantara para pihak yang terkait. Didalam dunia ekonomi, perjanjian merupakan instrumen yang terpenting untuk mewujudkan perubahan-perubahan ekonomi dalam pembagian barang dan jasa. Perjanjian memiliki tujuan untuk menciptakan keadaan yang lebih baik bagi kedua belah pihak. Dalam

²⁵ Aries Albert. *Tentang Pembuktian Perjanjian Tidak Tertulis*. Diunggah tanggal 29 Mei 2013. Diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51938378b81a3/tentang-pembuktianperjanjian-tidak-tertulis/> pada tanggal 19 Maret 2020. Pukul 20:5

²⁶ Soedjono Dirdjosisworo, *Hukum Bisnis*, Bandung: Mandar Maju, 2003, hlm. 28.

pandangan Patrick S. Atiyah, perjanjian memiliki tiga tujuan dasar, sebagaimana digambarkan dibawah ini:

- a) Memaksakan suatu janji dan melindungi harapan wajar yang muncul darinya;
- b) Mencegah pengayaan (upaya memperkaya diri) yang dilakukan secara tidak adil atau tidak benar; dan
- c) *To Prevent Certain Kinds of Harm* (untuk mencegah masalah yang akan terjadi dikemudian hari).²⁷

Herlien Budiono menambahkan tujuan keempat dari perjanjian yaitu mencapai keseimbangan. Antara kepentingan sendiri dan kepentingan terkait dari pihak lawan, yang diturunkan dari asas laras (harmoni) didalam hukum adat.²⁸

6.Akibat Hukum Perjanjian

Akibat dari perjanjian yang mengandung kausa yang terlarang diatur dalam Pasal 1335 dan 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan, bahwa perjanjian tersebut menjadi tidak mempunyai daya (*krachteloos*), yang oleh para sarjana ditafsirkan sebagai batal/ *neig*. Kebatalan absolut yang artinya seperti tidak ada perjanjian sama sekali. Konsekuensinya adalah bahwa para pihak kembali kepada kedudukannya semula, seperti pada saat sebelum menutup perjanjian tersebut. Konsekuensi lebih lanjut adalah apa yang sudah dibayarkan dianggap sebagai pembayaran yang tak terhutang dan karenanya dapat dituntut kembali. Kata batal/ *neig* berarti bahwa kebatalan

²⁷ Stephen A. Smith Patrick S. Atiyah, *An Introduction To The Law Of Contract*, Edisi 5, New York: Oxford University Press, 1995, hlm. 35.

²⁸ Herlien Budiono dan Tristan P Moeliono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas, Wigati Indonesia*, Bandung; Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 310.

tersebut terjadi demi hukum, tanpa para pihak perlu mengadakan tuntutan pembatalan.

B. Tinjauan Tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Pengertian Jual beli menurut ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.²⁹ Jual beli merupakan kegiatan yang sering dilakukan dalam kehidupan masyarakat sejak dulu. Jual beli diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pengertian perjanjian menurut Para ahli yaitu;

1. Menurut Abdulkadir Muhammad, Perjanjian jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah yang disebut harga.³⁰ Artinya perjanjian jual beli pada umumnya merupakan kegiatan menjual dan membeli antara si penjual dan si pembeli, dimana terdapat harga yang harus dibayar dengan menggunakan uang sebagai alat pembayaran yang sah.

²⁹ <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1054&context=jils> Diakses Tanggal 25 Mei 2023 Pukul 19:25 Wib

³⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*. Bandung; Alumni, 2010, hlm.243.

2. Menurut Wirjono Prodjodikoro menyatakan perjanjian jual beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikat diri untuk wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua.³¹
3. Menurut R. Subekti jual beli adalah suatu perjanjian yang bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedangkan pihak yang lain (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.³²
4. Menurut Salim H.S, Perjanjian jual beli adalah suatu perjabjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli yang berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.³³

Perjanjian jual beli menurut peneliti dapat disimpulkan dari pengertian menurut undang-undang serta menurut para ahli, bahwa pengertian jual beli adalah kesepakatan antara penjual dan pembeli. Hal tersebut berarti perjanjian jual beli lahir sejak adanya kata sepakat mengenai harga yang harus dibayar oleh pembeli dan barang yang harus diserahkan oleh penjual. Adanya harga dan barang tersebut menandakan bahwa dalam kegiatan jual beli tersebut terdapat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak.

³¹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur, 1991, hlm.17.

³² Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995, hlm.1

³³ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hlm. 49.

2. Unsur - Unsur Perjanjian Jual Beli

Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual beli adalah barang dan harga, sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga yang kemudian lahirlah perjanjian jual beli yang sah.³⁴

Sifat konsensualisme dari jual beli tersebut dapat dilihat dari Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang isinya jual beli sudah dianggap terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.³⁵ Abdulkadir Muhammad merincikan unsur-unsur dalam perjanjian jual-beli ke dalam empat unsur sebagai berikut:³⁶

a. Subyek Jual Beli

Subyek jual beli adalah pihak-pihak dalam perjanjian. Sekurang-kurangnya ada dua pihak, yaitu penjual yang menyerahkan hak milik atas benda dan pembeli yang membayar harga dari benda tersebut. Subyek dari perjanjian jual beli adalah penjual dan pembeli, yang masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Subyek yang berupa orang atau manusia ini telah diatur oleh Undang-Undang yaitu harus memenuhi syarat umum untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum antara lain, ia harus dewasa, sehat pikirannya, dan tidak dilarang atau dibatasi di dalam melakukan suatu perbuatan hukum yang sah oleh Undang-undang.

³⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 2.

³⁵ *Ibid*, hlm. 39.

³⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 2010, hlm. 34.

b. Status Pihak-Pihak

Pihak penjual atau pembeli dapat berstatus pengusaha atau bukan pengusaha. Pengusaha adalah penjual atau pembeli yang menjalankan perusahaan, sedangkan penjual atau pembeli yang bukan pengusaha adalah pemilik atau konsumen biasa. Penjual atau pembeli dapat juga berstatus kepentingan diri sendiri, atau kepentingan pihak lain atau kepentingan badan hukum.

c. Peristiwa Jual Beli

Peristiwa jual beli adalah saling mengikatkan diri berupa penyerahan hak milik dan pembayaran harga. Peristiwa jual beli di dasari oleh persetujuan dan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Apa yang dikehendaki oleh penjual, itulah yang dikehendaki pembeli.

d. Objek Jual Beli

Objek jual beli adalah barang dan harga. Barang adalah harta kekayaan yang berupa benda material dan benda immaterial, baik bergerak maupun tidak bergerak. Sedangkan harga ialah sejumlah uang yang senilai dengan benda. Objek persetujuan jual beli adalah barang yang diperjualbelikan tersebut. Karena barang adalah esensial pada perjanjian jual beli, maka tentunya tidak ada perjanjian jual beli, maka tentunya tidak ada perjanjian jual beli apabila tidak ada barang yang diperjualbelikan.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Perjanjian Jual Beli

a. Hak dan kewajiban perjanjian jual beli

Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak penjual adalah menuntut harga pembayaran atas barang-barang yang diserahkannya kepada pembeli, sedangkan kewajiban penjual adalah menyerahkan barang ke dalam kekuasaan dan

kepunyaan si pembeli dan menanggung terhadap barang yang dijual itu. Mengenai “menanggung”, lebih lanjut diatur dalam Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa kewajiban dari penjual adalah menjamin bahwa penguasaan benda yang dijual oleh si pembeli berlangsung secara aman dan menjamin terhadap adanya cacat tersembunyi.³⁷

Menjamin bahwa penguasaan benda yang dijual oleh si pembeli berlangsung secara aman termasuk penanggulangan terhadap hak-hak pihak ketiga, maksudnya setelah terjadi jual beli itu jangan sampai ada gugatan dari pihak ketiga yang mengatakan, bahwa dirinya sebagai pemilik dari benda yang dijual itu, juga benda itu dibebani *hyphotek* atau kredit verban, ini semuanya harus dijamin oleh si penjual.³⁸

Mengenai menjamin terhadap adanya cacat tersembunyi, menurut Pasal 1504 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimaksudkan adalah cacat yang membuat barang itu tidak sanggup untuk dipakai sebagai yang dimaksudkan atau yang demikian mengurangi pemakaian itu sehingga seandainya pihak pembeli mengetahui cacat itu ia sama sekali tidak akan membeli barang itu atau membelinya dengan harga yang murah.³⁹

b. Hak dan kewajiban pembeli

Hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dari si penjual, sedangkan kewajibannya adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana yang ditetapkan di dalam perjanjian

³⁷ AQirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Liberty, 1985, hlm. 38.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 45.

³⁹ *Ibid.*, hlm. 35

mereka.⁴⁰ Menurut Pasal 1514 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jika pada waktu membuat persetujuan tidak ditetapkan tentang itu, pihak pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu di mana penyerahan harus dilakukan.⁴¹

4. Mekanisme perjanjian jual beli

Mekanisme jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen , antara lain :

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan atau jasa.
- b. Hak untuk memilih serta mendapatkan barang dan atau jasa dengan kondisi yang sesuai dengan yang diperjanjikan.
- c. Hak untuk mendapatkan informasi secara benar, jujur, dan jelas mengenai barang dan atau jasa yang diperjualbelikan
- d. Hak untuk mendapatkan pelayanan dan perlakuan secara benar dan tidak diskriminatif
- e. Hak untuk didengarkan pendapatnya atau keluhannya atas kondisi barang dan atau jasa yang dibelinya.
- f. Hak untuk mendapatkan perlindungan hukum secara patut apabila dari proses jual beli tersebut timbul sengketa.

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 46.

- g. Hak untuk mendapatkan kompensasi atau ganti rugi apabila barang dan atau jasa yang dibelinya tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan.”⁴²

Kewajiban pembeli juga termuat dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Pembeli sebagai konsumen mempunyai kewajiban dalam proses jual beli sebagai berikut :

- a. Membaca informasi dan mengikuti prosedur atau petunjuk tentang penggunaan barang dan atau jasa yang dibelinya.
- b. Beritikad baik dalam melakukan transaksi jual beli barang dan atau jasa tersebut.
- c. Membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian sesuai nilai tukar yang telah disepakati. Harga termaksud berupa sejumlah uang meskipun hal ini tidak ditegaskan dalam undang-undang, tetapi dianggap telah terkandung dalam pengertian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1465 KUH Perdata, apabila pembayaran tersebut berupa barang, maka hal tersebut menggambarkan bahwa yang terjadi bukanlah suatu proses jual beli tapi tukar menukar, atau pembayaran yang dimaksud berupa jasa berarti mencerminkan perjanjian kerja. Pada dasarnya harga dalam suatu perjanjian jual beli ditentukan berdasarkan kesepakatan dua pihak, namun pada kenyataannya ada juga harga dalam jual beli yang ditentukan oleh pihak ketiga, dengan demikian, hal tersebut dianggap sebagai perjanjian jual beli dengan syarat tangguh, yang mana perjanjian dianggap ada

⁴² Buana Ilmu Populer, Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang *Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Gramedia, 2017, hlm. 6.

pada saat pihak ketiga menentukan harga termaksud. Berdasarkan Pasal 1465 KUH Perdata, segala biaya untuk membuat akta jual beli dan biaya tambahan lainnya ditanggung oleh pembeli, kecuali diperjanjikan sebaliknya. Selain harga pembayaran dalam suatu proses jual beli diatur pula mengenai waktu dan tempat dilakukannya pembayaran, biasanya pembayaran dilakukan di tempat dan pada saat diserahkan barang yang diperjual belikan atau pada saat levering, sebagaimana diatur dalam Pasal 1514 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa apabila pada saat perjanjian jual beli dibuat tidak ditentukan waktu dan tempat pembayaran maka pembayaran ini harus dilakukan ditempat dan pada waktu penyerahan barang.

- d. Biaya akta-akta jual beli serta biaya lainnya ditanggung oleh pembeli
- e. Mengikuti upaya penyelesaian hukum secara patut apabila timbul sengketa dari proses jual beli termaksud.”⁴³

5. Jenis-jenis perjanjian jual beli

Terdapat beberapa jenis perjanjian yaitu sebagai berikut:⁴⁴

1. Perjanjian Timbal Balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.

2. Perjanjian Cuma-cuma.

⁴³ Burgerlijk Wetboek, KUHPperdata Buku III *Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: Alumi. Aturan Perundang-Undangan KUHPperdata. 2005, hlm. 45.

⁴⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm.43.

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.

3. Perjanjian Atas Beban.

Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

4. Perjanjian Bernama (*Benoemd*).

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUH Perdata.

5. Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd Overeenkomst*).

Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd*) adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Di dalam prakteknya, perjanjian ini lahir adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.

6. Perjanjian *Obligatoir*.

Perjanjian *obligatoir* adalah perjanjian di mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).

7. Perjanjian Kebendaan.

8. Perjanjian Kebendaan adalah perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebankan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.

9. Perjanjian Konsensual.

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian dimana di antara kedua belah pihak tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

10. Perjanjian Riil.

Di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian riil. Misalnya perjanjian penitipan barang, pinjam pakai.

11. Perjanjian *Liberatoir*.

Perjanjian *Liberatoir* adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya perjanjian pembebasan hutang.

12. Perjanjian Pembuktian.

Perjanjian Pembuktian adalah perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.

13. Perjanjian Untung-untungan.

Perjanjian Untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian. Misalnya perjanjian asuransi.

14. Perjanjian Publik.

Perjanjian Publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah Pemerintah

dan pihak lainnya adalah swasta. Misalnya perjanjian ikatan dinas dan pengadaan barang pemerintahan.

15. Perjanjian Campuran.

Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian. Misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi menyajikan pula makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.

C. Tinjauan Tentang Perjanjian Jual Beli Tidak Tertulis

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli Tidak Tertulis

Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian tidak tertulis merupakan perjanjian yang sah sebagaimana dalam kajian hukum perdata selama dibuat tidak bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Keberadaan perjanjian tidak tertulis melekat pada prinsip kebebasan para pihak yang membentuk dan melaksanakan perjanjian sebagaimana dalam asas kebebasan berkontrak serta didukung pula pada asas-asas hukum perjanjian lainnya. Perjanjian tidak tertulis memiliki keunggulan dan kelemahan. Keunggulan perjanjian tertulis lebih kepada efisien waktu dalam membentuk dan melaksanakan perjanjian serta adanya kepercayaan dalam membentuk dan melaksanakan perjanjian. Kelemahan perjanjian tidak tertulis terletak pada resiko terjadinya sengketa yakni terkait pembuktian segala hal yang telah disepakati.

2. Kekuatan Hukum Perjanjian Jual Beli Tidak Tertulis

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPperdata tidak disebutkan secara tegas mengenai perjanjian secara tertulis. KUHPperdata hanya mendefinisikan perjanjian

sebagai perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri terhadap orang lain. Meskipun demikian, secara garis besar perjanjian dapat dibagi berdasarkan bentuknya yaitu secara lisan dan secara tertulis. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat para pihak dengan kesepakatan cukup secara lisan saja, sedangkan perjanjian tertulis dibuat dalam bentuk tertulis (kontrak) baik berupa akta otentik atau akta di bawah tangan. Kekuatan hukum kedua jenis perjanjian ini sesungguhnya tidak terletak pada bentuknya yaitu apakah tertulis ataupun secara lisan.⁴⁵

Membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak terikat dengan suatu bentuk tertentu. KUHPerdara tidak menyebutkan secara sistematis tentang bentuk perjanjian. Setiap pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam arti bebas membuat perjanjian secara lisan atau tertulis. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:⁴⁶

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Secara umum, perjanjian sesuai dengan bentuk dibedakan atas:

1. Perjanjian Lisan

Yaitu perjanjian yang kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi

⁴⁵Margono Surya Partners. *Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan*. Diakses dari <http://www.msp.lawfirm.co.id/kekuatan-hukum-perjanjian-lisan>.

⁴⁶Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2004, hlm.29.

masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian.

2. Perjanjian tertulis

Bentuk perjanjian ini ada 2 yaitu perjanjian tertulis dengan akta dibawah tangan dan perjanjian tertulis dengan akta otentik.

Perjanjian tertulis dengan akta dibawah tangan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak saja tanpa melibatkan pejabat yang berwenang. Bagaimana jika tidak disertai dengan materai? Apakah perjanjian itu sah? Perjanjian tanpa disertai materai tetap sah, namun demikian yang menjadi masalah adalah bukti tertulis dari perjanjian tanpa materai tersebut tidak bisa dijadikan alat bukti karena hakim akan menolak menjadikannya sebagai alat bukti. Hal ini dikarenakan UU Bea Materai kita mengatur tentang itu. Perjanjian dengan akta dibawah tangan ini masih memberikan ruang bagi salah satu pihak untuk mengingkari isi perjanjian.

Adapun yang dimaksud dengan perjanjian dengan akta otentik adalah perjanjian yang dibuat oleh dan/atau dihadapan pejabat yang berwenang.⁴⁷

Dengan demikian, pada dasarnya perjanjian yang dilaksanakan secara lisan tanpa dituangkan dalam kesepakatan secara tertulis baik melalui perjanjian bawah tangan maupun perjanjian dengan akta otentik, tetap diakui dan sah dilakukan berdasar kesepakatan para pihak, namun memiliki kekurangan yakni lemah dari sisi pembuktian. Atas hal tersebut, untuk perjanjian-perjanjian tertentu, terdapat undang-undang yang menentukan pembuatan perjanjiannya dalam bentuk tertulis dalam akta otentik, sebagai berikut:

⁴⁷ Titin Triana., *Kepastian Hukum Perjanjian Lisan*, 2015, hlm, 38.

- a. Perjanjian hibah harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris, kecuali perjanjian hibah hak atas tanah (vide Pasal 1682 KUHPerdara);
- b. Perjanjian pemberian kuasa untuk memasang hipotik atas kapal harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 1171 KUHPerdara);
- c. Perjanjian pengalihan piutang yang dijamin dengan hipotik harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 1172 KUHPerdara);
- d. Perjanjian subrogasi harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 1401 sub 2 KUHPerdara);
- e. Perjanjian peralihan (khususnya jual beli dan hibah) hak atas tanah, kecuali melalui lelang, untuk tanah-tanah yang sudah terdaftar harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997);
- f. Perjanjian peralihan (khususnya perjanjian jual beli dan hibah) hak milik atas tanah satuan rumah susun, kecuali melalui lelang, harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997);
- g. Perjanjian pemindahan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dengan lelang harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide PP Nomor 24 Tahun 1997);
- h. Perjanjian pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);

- i. Perjanjian jaminan hak tanggungan harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta tanah (vide Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
- j. Perjanjian jaminan fidusia harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999);
- k. Perjanjian pendirian firma harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 22 KUH Dagang);
- l. Perjanjian pendirian koperasi harus dalam bentuk tertulis dalam akta pejabat pembuat akta koperasi (vide Pasal 7 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992);
- m. Perjanjian pendirian yayasan harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001); dan
- n. Perjanjian pendirian perseroan terbatas harus dalam bentuk tertulis dalam akta notaris (vide Pasal 7 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007).

Perjanjian yang telah ditentukan oleh Undang-Undang tersebut harus diterapkan sebagaimana mestinya, karena jika tidak diterapkan, maka akibat hukumnya adalah perjanjian-perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah, sehingga batal demi hukum, dan tidak menimbulkan perjanjian (perjanjian dianggap tidak pernah ada).⁴⁸ Dengan demikian berdasarkan uraian di atas, perjanjian tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus berbentuk tertulis tidak dapat berbentuk lisan. Selain perjanjian sebagaimana disebutkan di atas, dapat dibuat secara lisan.

⁴⁸ Muhammad Syaifuddin, *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*, Jakarta: Sarana Bhakti Persada 2012, hlm.147

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah bertujuan untuk membatasi dan mempersempit pembahasan atau permasalahan area penelitian. Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Bagaimana Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tidak Tertulis dalam Hukum Perdata dan Bagaimana Pengaturan Perjanjian Jual Beli Secara Tidak Tertulis.

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data primer sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁴⁹ Bahan-bahan yang dimaksud adalah dengan cara mengkaji berbagai jenis ketentuan-ketentuan hukum yang bersifat formal seperti Undang-Undang, peraturan-peraturan, buku-buku dan literatur-literatur lain yang mengandung konsep teoritis yang selanjutnya dikaitkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁵⁰

C. Metode Pendekatan

Untuk dapat memecahkan suatu permasalahan hukum dalam penelitian hukum diperlukan untuk melakukan suatu pendekatan-pendekatan terhadap suatu permasalahan hukum, dengan

⁴⁹ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001, hlm. 13-14.

⁵⁰ Peter Mahfud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm. 194

tujuan sebagai dasar dalam penyusunan argumen yang tepat. Terdapat beberapa macam pendekatan masalah dalam suatu penelitian hukum, yakni pendekatan perundang-undangan, (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).⁵¹ Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian skripsi ini sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan ini dilaksanakan dengan cara menelaah setiap Undang-Undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dilakukan penulis. Kemudian hasil dari telaahnya itulah merupakan suatu pernyataan untuk memecahkan suatu isu hukum yang sedang dilakukan penulis, terutama yang mengenai ketentuan atau pengaturan hukum yang berkaitan dengan perjanjian jual beli secara tidak tertulis dalam perspektif hukum perdata.
2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*), Pendekatan ini dilaksanakan dengan cara mengacu kepada prinsip-prinsip hukum yang dapat ditemukan dalam pendapat-pendapat para ahli maupun dalam suatu doktrin-doktrin hukum. Kemudian akan dianalisa terkait suatu permasalahan hukum terhadap perjanjian jual beli yang dibuat dengan cara lisan atau tidak tertulis dalam perspektif hukum perdata dan akan menjelaskan terkait konsep pemecahan permasalahan tersebut.

D. Bahan Hukum

Suatu penelitian ilmiah pasti memiliki sumber-sumber untuk bahan rujukan dalam mendukung pendapatnya peneliti. Namun, dalam suatu penelitian ilmiah di bidang ilmu hukum yang menggunakan tipe normatif tidak mengenal adanya data.⁵² Hal ini berbeda dengan sumber-

⁵¹ *Ibid*, hlm. 93

⁵² *Ibid*, hlm. 141

sumber bahan rujukan yang terdapat dalam penelitian ilmiah di bidang ilmu yang lain. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian skripsi ini yaitu bahan hukum primer bahan hukum sekunder dan hukum tersier, yaitu sebagai berikut;

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan, risalah atau catatan-catatan resmi dalam pembuatan suatu perundang-undangan. Bahan hukum primer yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini antara lain: a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; b. Pasal 1865 KUH Perdata; c. Pasal 1313 KUHPerdata; d. Pasal 1320 KUH Perdata; e. Pasal 1320 KUHPerdata.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bukan tergolong dalam dokumen-dokumen resmi sebagaimana yang termasuk dalam bahan hukum primer. Akan tetapi Bahan hukum sekunder ialah yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Adapun yang termasuk dalam bahan hukum sekunder meliputi Buku-buku teks, pendapat-pendapat ahli hukum, kamus-kamus hukum dan jurnal-jurnal hukum yang berkaitan dengan judul penelitian.

3. Bahan Tersier

Bahan non-hukum merupakan bahan-bahan tambahan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum yang menjelaskan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Sumber bahan non-hukum sebagai tambahan atau penunjang atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder ialah seperti situs-situs

internet dan laporan-laporan non-hukum selama berkaitan dengan topik penelitian skripsi.⁵³

E. Analisis Data

Analisa bahan hukum merupakan suatu langkah atau cara yang digunakan untuk menemukan solusi atau jawaban atas permasalahan yang timbul didalam fakta hukum, dengan melakukan langkah-langkah sebagai berikut:⁵⁴

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- c) Melakukan telaah atas permasalahan yang akan dibahas yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab permasalahan yang ada;
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun didalam kesimpulan. Menarik hasil dari analisa yang dipakai ialah dengan cara menggunakan metode yuridis deskriptif yaitu dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ada dalam masyarakat dikaitkan dengan hukum yang berlaku saat ini atau hukum positif.

⁵³ *Ibid*, hlm. 142.

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 171.