

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Perjanjian

1. Pengertian perjanjian

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overreenkomst*.² Perjanjian termasuk dalam buku ke II KUHPerdara tentang perikatan. Menurut Pasal 1233 mengatur tentang sumber perikatan. Sumber perikatan ada dua yaitu sumber perikatan yang lahir dari Undang-Undang dan sumber perikatan yang berasal dari perjanjian. Perjanjian menurut buku ke II pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan hukum yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut beberapa ahli seperti Sudikno Mertokusumo perjanjian adalah suatu perbuatan yang berisi kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum yang meliputi penawaran dan satu pihak dan penerimaan dari pihak lain.³ Maksudnya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dilaksanakan. Kesepakatan tersebut adalah untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak dan kewajiban, sehingga apabila

² Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, Lp3m Umy, hlm 43.

³ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 118

kesepakatan itu dilanggar maka akan ada akibat hukumnya atau sanksi bagi pelanggar.

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁴ Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu 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.

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁵ Didalam perjanjian ada akibat hukum dan timbulnya perjanjian disengaja atau dikehendaki oleh orang yang membuat perjanjian. Perjanjian juga ada dua yaitu ada perjanjian yang lahir tetapi tidak sah dan ada juga perjanjian yang lahir tetapi sah.

Perbedaan-perbedaan pendapat para sarjana mengenai definisi dari perjanjian memang berbeda-beda. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan

⁴ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT Intermasa, hlm. 1

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm. 97

persetujuan) itu adalah sama artinya.⁶ Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian dibuat atas dasar pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak sehingga tujuan untuk melahirkan timbulnya hak dan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang melakukan suatu perjanjian tersebut. Maka, dengan demikian perjanjian merupakan sumber perikatan berdasarkan pada sifat sukarela atau tanpa paksaan dari pihak yang mempunyai kewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan dalam perikatan tersebut.

2. Unsur-unsur Perjanjian

a. Unsur *Essentialia*

Unsur *Essentialia* merupakan bagian dari suatu perjanjian yang harus ada. Sehingga apabila bagian tersebut tidak ada maka perjanjian tersebut bukanlah perjanjian yang dimaksud oleh para pihak.⁷

Selanjutnya J. Satrio menjelaskan bahwa pada perjanjian riil, syarat penyerahan obyek prestasi perjanjian merupakan *essensialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *essensialia* dari perjanjian jual beli. Berdasarkan penjelasan diatas dapatlah di deskripsikan bahwa *essensialia* suatu perjanjian secara umum akan membedakan terhadap suatu perbuatan itu sebagai suatu perjanjian atau bukan, sedangkan *essensialia* suatu perjanjian tertentu akan membedakan terhadap

⁶ Purwahid Patrik, 1988, *Hukum Perdata Ii-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Jilid I*, FH Semarang UNDIP, hlm 1-3.

⁷ Herlen Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya, hlm 67.

keberadaan antara perjanjian khusus tertentu dengan perjanjian tertentu yang lain.

Unsur *Essentialia* adalah kata sepakat diantara para pihak, sehingga tanpa keduanya tidak akan terdapat suatu perjanjian. Diperjelas didalam pasal 1320 KUHPerdara bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.

Pada umumnya, meskipun tidak dinyatakan secara tegas, unsur *essensialia* seperti tersebut di atur dalam Buku III KUH Perdata melalui pengaturan yang bersifat memaksa (*dwigend recht*) yang dapat dikenali dengan ciri, apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi akan berakibat batal demi hukum atas perjanjian yang bersangkutan.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* adalah bagian dari suatu perjanjian yang menurut sifatnya dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh pada pihak.⁸ Unsur *Naturalia* dapat ditemukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat tidak mengatur. Apabila para pihak tidak mengatur, maka ketentuan perundang-undangan akan berlaku.

⁸ Ibid., hlm. 70.

Unsur *Naturalia* adalah unsur yang lazim melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian. Unsur ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) atau melekat pada perjanjian. Hal ini dapat ditemukan pada pasal 1476 KUHPerdara yang menyatakan “*Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli, jika tidak telah diperjanjikan sebaliknya*”.⁹

Salah satu contoh pada unsur *Naturalia* adalah penjual harus menjamin adanya cacat-cacat tersembunyi kepada pembeli atau calon pembeli.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *Accidentalia* adalah bagian dari perjanjian yang merupakan ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh pada pihak¹⁰.

Salah satu contoh pada unsur *Accidentalia* adalah apabila terjadi perselisihan antara para pihak maka para pihak menentukan tempat yang dipilih untuk menyelesaikan perselisihan. Mengenai pilihan domisili, jangka waktu pembayaran, pilihan hukum dan penyerahan barang juga termasuk kedalam unsur *Accidentalia*.

Accidentalia merupakan bagian tambahan dalam perjanjian. Tambahan tersebut dinyatakan atau ditetapkan sebagai peraturan yang

⁹ Muhammad Noor, “*Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak*”, Mahazab, Volume XIV, Nomor 1, Juni 2015

¹⁰ Ibid., hlm 71.

mengikat para pihak atau sebagai undang-undang yang harus dilaksanakan. Penambahan tersebut dilakukan karena tidak diatur di dalam undang-undang. Misalnya, perjanjian jual beli mobil, bukan hanya ada mesin dan karoserinya, melainkan ditambah harus ada AC, *radio tape*, dan nada.

3. Bentuk Perjanjian

a. Tidak tertulis

Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Perjanjian ini bisa berbentuk perjanjian dibawah tangan yang dimana perjanjian tersebut hanya disepakati oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Dapat pula berbentuk Akta Otentik, yaitu akta yang di tanda tangani oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya.

b. Perjanjian tidak tertulis

Perjanjian tidak tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan, kesepakatan oleh para pihak.

4. Asas-asas Perjanjian

a. Asas kebebasan berkontrak¹¹

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, norma

¹¹ Suharkono, 2004, Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus, Jakarta, Prenada Media, hlm. 3

yang berlaku dan ketertiban umum. Asas ini diperkuat dengan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara: *“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*. Dari perkataan “semua” dapat disimpulkan asas kebebasan untuk membuat perjanjian dalam arti:

- 1) Semua orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;
- 2) Jika seseorang mengadakan perjanjian, maka bebas untuk memilih mengadakan perjanjian dengan pihak siapapun;
- 3) Semua orang bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang diinginkannya. Bentuk-bentuk perjanjian ada dua yaitu:
 - a) Bentuk perjanjian lisan
 - b) Bentuk perjanjian tulisan

(1) Perjanjian dibawah tangan

Adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan tidak melibatkan pejabat yang berwenang. Contohnya Notaris.

(2) Perjanjian otentik

Adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh / atau dihadapan pejabat yang berwenang dan dapat menjadi alat bukti di pengadilan yang sempurna.

(3) Perjanjian Baku

Adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan perjanjian yang biasanya dituangkan dalam bentuk formulir.

(4) Perjanjian Standar

Adalah perjanjian yang isinya ditentukan secara sendiri oleh salah satu pihak. Biasanya pihak tersebut memiliki kedudukan yang lebih kuat dari pada pihak lainnya, baik kuat secara ekonomi dan aspek lainnya.

- 4) Setiap orang bebas untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya;
- 5) Semua orang bebas untuk menentukan ketentuan hukum mana yang akan berlaku bagi perjanjian yang telah dibuatnya.

b. Asas kepastian hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Apabila para pihak yang melakukan perjanjian telah menyepakati sebuah perjanjian yang mereka buat, maka sebuah perjanjian itu akan menjadi undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya. Asas ini hanya berlaku untuk perjanjian yang sah karena perjanjian ada juga yang lahir tetapi belum tentu sah.

Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya.¹²

¹² Munir Fuandy, 2015, Hukum Kontrak, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 24

c. Asas Konsensualisme

Menurut pasal 1320 ayat (2) KUHPerdara perjanjian lahir ketika terucapnya kata sepakat dari kedua belah pihak. Namun apabila menggunakan perjanjian tertulis dengan Akta Otentik maka terdapat formalitas tambahan seperti adanya tanda tangan dari pejabat umum, contohnya pada akta tanah yang di tandatangani oleh Notaris.¹³

Secara umum, kesepakatan bahwa selalu ada didalam setiap perjanjian, kecuali jika dapat dibuktikan bahwa telah terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan. Maka dalam pasal 1449 jo. Pasal 1452 menyatakan bahwa pasal 1449, *“Perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya”* dan pasal 1452: *“Pernyataan batal yang berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat”*¹⁴

Perjanjian yang dibuat sudah terjadi dengan adanya kesepakatan diantara para pihak atau sudah dengan kata lain, perjanjian yang dibuat tersebut sudah mempunyai akibat hukum apabila terjadi konsensus mengenai *essensialia* perjanjian. Untuk benda tidak bergerak penglihatannya harus dengan balik nama misalnya tanah. Pengecualian asas ini adalah:

¹³ Salim HS, 2002, Pengantar Hukum Perdata Tertulis, Jakarta , Sinar Grafika,hlm. 157

¹⁴ Gunawan Widjaja dan Kartini Maljadi, 2003, Jual Beli, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 49

- 1) Dalam perjanjian Formil, disamping kata sepakat masih perlu formalitas lebih khusus. Contoh perjanjian perdamaian pada Pasal 1851 KUHPerdara;
- 2) Dalam perjanjian Rill, disamping kata sepakat diperlukan tindakan nyata. Contohnya perjanjian penitipan barang pada Pasak 1694 KUHPerdara dan perjanjian hak gadai pada Pasal 1152 KUHPerdara.

d. Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian

Pada pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dijelaskan bahwa asas ini merupakan perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya.¹⁵

e. Asas Itikad baik

Para pihak dalam membuat perjanjian harus jujur, saling percaya dan terbuka. Niat dari kedua belah pihak harus baik, tidak boleh dicampuri oleh maksud-maksud melakukan penipuan atau menutupi keadaan yang sebenarnya mereka inginkan.¹⁶

Sesuai pada pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, terdapat dua itikad baik yaitu:

- 1) Bersifat Objektif, artinya mengindahkan kesusilaan serta kepatutan;

¹⁵ Dimas Febrian dkk, "*Perlindungan Hukum Transaksi e-commerce*", Privat Law, Edisi 07, Januari 2015

¹⁶ Davy Ibnu Aziz dkk, "*Tinjauan Yuridis Jual Beli Melalui Jasa Perantara*", Diponegoro Law Review, Volume 5, Nomor 2, 2016

2) Bersifat Subjektif, artinya ditentukan dari sikap serta batin seseorang.

f. Asas Kepribadian

Perjanjian hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian, tidak dapat mengikat pihak lain yang tidak ikut di dalam perjanjian yang telah disepakati.

g. Asas Kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerduta. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan berdasarkan sifat perjanjiannya.

h. Asas Kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti

5. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerduta.

Adapun syarat-syarat sahnya perjanjian sebagai berikut:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Para pihak yang melakukan perjanjian diharuskan sepakat mengenai pokok-pokok perjanjian.¹⁷

¹⁷ P.N.H. Simanjunak, 2009, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta, Djambatan, hlm. 334

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Disebutkan pada pasal 1330 KUHPerdara *“bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap”*. Kategori orang-orang yang tidak cakap ada dapat ditemukan pada Pasal 1330 KUHPerdara:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan yang telah kawin (ketentuan ini telah dihapus dengan berlakunya Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan).

c. Suatu hal tertentu

Syarat ini ada didalam pasal 1332 KUHPerdara yang berbunyi *“hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja menjadi pokok suatu perjanjian”*.

Sedangkan pada Pasal 1333 menentukan *“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”*.

d. Suatu sebab yang diperkenankan (Kausa yang halal)

Kausa ini haruslah yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan ketertiban umum. Dengan demikian, undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan suatu perjanjian melainkan yang diperhatikan oleh undang-undang adalah isi

dari perjanjian tersebut yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai.

Isi dari perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).

6. Syarat Batalnya Suatu Perjanjian

Berikut konsekuensi akibat dari tidak terpenuhinya satu atau lebih dari syarat batal suatu perjanjian dalam yuridis yakni:

a. Null and Void

Bahwa perjanjian tersebut telah batal dari awal, atau dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah terjadi apabila syarat objektif tidak terpenuhi. Perjanjian tersebut batal demi hukum, dari yang semula tidak pernah ada dan dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

b. Voidable

Bila salah satu syarat subyektif tidak dipenuhi, perjanjiannya bukannya batal demi hukum, tetapi salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau

pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).¹⁸ Dalam hal ini jika terpenuhi syarat subyektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara Indonesia sebagai berikut:

- 1) Adanya kata sepakat;
- 2) Adanya kecakapan berbuat.

c. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan

Dalam hal ini merupakan perjanjian yang tidak dilaksanakan adalah jika perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi perjanjian tersebut masih mempunyai status hukum tertentu. Misalnya seorang telah membuat dan menandatangani perjanjian, tetapi dipersyaratkan bahwa perjanjian tersebut sah jika disetujui oleh istrinya. Maka perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan sebelum ada persetujuan dari istrinya (*unenfortceable*).

7. Cacat Kehendak

Apabila perjanjian memiliki cacat kehendak maka perjanjian itu tidak dapat disepakati. Ada beberapa jenis dari cacat kehendak:¹⁹

a. Paksaan (*Dwang*)

Sesuai dengan Pasal 1324 KUHPerdara, paksaan terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan

¹⁸ <http://www.hukumonline.com/Klinik/Detail/C13520/Batalnya-Suatu-Perjanjian>. Diakses Pukul 23.30, 12 November 2018

¹⁹ RM Panaggabea, "Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku", Jurnal Hukum, Volume 17, Nomor 4, Oktober 2017, hlm. 665

ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinnya terancam dengan suatu kerugian yang nyata.

Paksaan adalah kekerasan baik jasmani atau ancaman dengan sesuatu yang diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan sehingga ia harus membuat suatu perjanjian.²⁰

b. Kekeliruan/Kesesatan (*Dwaling*)

Kekeliruan dapat terjadi apabila salah satu pihak melakukan kekhilafan tentang hal pokok dari hal-hal yang diperjanjikan atau tentang syarat penting dari barang yang menjadi objek perjanjian.

c. Penipuan (*Bedrog*)

Penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan palsu yang disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan persetujuan.

B. Tinjauan tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian perjanjian jual beli

Jual beli menurut pasal 1457 KUHPerdato adalah 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.²¹

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 65

²¹ Ficky Nento, "Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Lex Crimsen*, Volume V, Nomor 2, 2016

Jual beli (menurut B.W.) adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (Penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak lainnya (Pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.²²

Jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan pembeli.²³ Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli.²⁴

Pengertian jual beli menurut Subekti mengatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik antara pihak penjual dan pembeli untuk menyerahkan hak milik barang atau benda serta menyerahkan harga dari hak milik tersebut. Dari pengertian tersebut dapat dilihat bahwa hukum jual beli berarti rangkaian suatu hak dan kewajiban dari penjual dan pembeli yang saling mengikat suatu janji.²⁵

Jual beli menurut R.M Suryodingrat yaitu jual beli adalah suatu perjanjian atau kontrak yang dimana salah satu pihak mengikatkan untuk

²² Subekti, 2014, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT Citra Karya Bakti, hlm. 1.

²³ *Ibid.*,

²⁴ *Ibid.*, hlm 2.

²⁵ Wirjono Prodjodikoro, 1961, "*Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*", Bandung, Sumur, hlm 21.

menyerahkan hak suatu benda kepada pihak lainnya yang mengikatkan diri untuk membayar suatu harga kepada penjual.²⁶

Didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.

Unsur-unsur dalam pengertian jual beli tersebut diatas adalah:

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga;
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul bagi penjual dan pembeli

Jual beli dalam hukum perdata mempunyai dua sisi yaitu hukum kebendaan dan perikatan. Dalam jual beli hukum kebendaan melahirkan hak bagi para pihak berupa penyerahan kebendaan pada salah satu pihak dan pembayaran atas harga jual pada pihak yang lainnya. Sedangkan pada perikatan jual beli artinya suatu bentuk perjanjian yang mempunyai suatu kewajiban dalam bentuk suatu penyerahan kebendaan yang dijual oleh pihak penjual dan penyerahan sejumlah uang oleh pembeli kepada penjual. Adapun unsur dari jual beli ini adalah barang atau benda. Menurut Pasal 499 KUHPerdata yang dinamakan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Jadi pengertian benda (*zaak*) secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang

²⁶ R.M Suryodiningrat, 1991, "*Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*", Bandung, Tarsito, hlm 6.

dapat menjadi obyek hak milik, maka segala sesuatu yang tidak dapat dimiliki orang bukan termasuk pengertian benda.

Terhadap perjanjian jual beli, pihak penjual berkewajiban memberikan atau menyerahkan barang yang dijualnya ke dalam pemilikan pembeli dengan menjamin kenikmatan tentram atas pemakaian barang tersebut atau menjamin dari cacat tersembunyi. Sedangkan bagi pihak pembeli berkewajiban membayar harga barang tersebut. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka berarti telah wanprestasi atau ingkar janji.²⁷

2. Sifat-Sifat Perjanjian Jual Beli

Berikut adalah sifat-sifat yang ada didalam perjanjian jual beli

a. Konsensuil

Menurut Pasal 1485 KUHPerdata perjanjian jual beli sudah dianggap terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan mapun harganya belum dibayar. 23 Perjanjian kebendaan yang dimaksud dalam konsensuil ini adalah *leaving* atau penyerahan.

Perjanjian ini bertujuan untuk memindahkan hak milik atau memindahkan penguasaan suatu benda. Jadi perjanjian yang sudah ada dan sah serta mengikat jika sudah mencapai kesepakatan mengenai hal-

²⁷ Fitriani Amas Gulu, “Aspek Hukum Pelaksanaan Jual Beli Berdasarkan KUHPerdata”, Legal Opinion, 2017

hal pokok dalam perjanjian tanpa diperlukan lagi adanya suatu formalitas kecuali yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang.

b. Obligatoir

Menurut Pasal 1459 KUHPerdara yaitu hak milik atas benda yang dijual tidak beralih kepada pembeli selama penyerahan belum dilakukan. Perjanjian ini hanya menimbulkan hak dan kewajiban tetapi belum memindahkan hak milik. Contoh perjanjian obligatoir yaitu jual beli.

Menurut undang-undang kewajiban diletakkan kepada para pihak yaitu kepada pembeli yang berhak untuk menuntut diteruskannya hak atas barang yang dijual. Sedangkan untuk penjual berkewajiban menyerahkan hak milik yang dituntut oleh pembeli. Oleh karena itu apabila jual beli telah dilaksanakan namun objek jual beli belum terjadi penyerahan barang atau tidak diserahkan objek tersebut.

3. Hak dan Kewajiban Penjual

Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), pelaku usaha berhak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan. Sebaliknya, pelaku usaha wajib menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku. Sementara itu, konsumen berhak untuk

memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut.²⁸

Penjual adalah Penguasaha atau *merchant* yang menawarkan dan menjual sebuah produk sebagai pelaku usaha. Penjual bisa membuat produknya sendiri ataupun menjual kembali barang yang ia beli (*reseller*).

Pembeli atau konsumen adalah setiap orang yang tidak dilarang oleh undang-undang, yang menerima penawaran dari Penjual atau pelaku usaha dan berkeinginan untuk melakukan transaksi jual beli produk yang ditawarkan oleh Penjual atau pelaku usaha.²⁹

a. Hak Penjual

- 1) Mendapat upah dari hasil penjualan barang yang diperjualbelikan;
- 2) Mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- 3) Berhak mendapatkan rehabilitasi apabila tidak terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.

b. Kewajiban Penjual³⁰

- 1) Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan;
- 2) Menanggung kenikmatan tentram atas barang tersebut;

²⁸ Salamiah, “*Perlindungan Hukum Bagi Konsumen dalam Kegiatan Jual Beli*”, *Al-Adl*, Juli-Desember 2014, hlm 43.

²⁹ Moh Zainol dkk, “*Perbuatan Melawan Hukum dalam Transaksi Jual-Beli Melalui Internet Ditinjau Dari Buku III KUHPerdara*”, *Jendela Hukum*, Volume 1, Nomor 2, September 2014, hlm 35.

³⁰ Subekti, *Aneka Perjanjian*, *Loc. Cit.*

- 3) Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- 4) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa, serta memberikan penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan;
- 5) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- 6) 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 diperdagangkan;
- 7) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau jasa penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

4. Hak dan Kewajiban Pembeli

a. Hak Pembeli

Melalui Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menetapkan 9 (sembilan) hak konsumen:

- 1) Mendapat hak milik atas barang yang dibelinya;
- 2) Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;

- 3) Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- 4) serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- 5) serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- 6) serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- 7) Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen;
- 8) Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- 9) Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

b. Kewajiban Pembeli³¹

- 1) Membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian;
- 2) Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;

³¹ Denny Pardomuan, "Pelaksanaan Jual-Beli Tekstil di PT Jabatex Tangerang", *Diponegoro Law Review*, Volume 3 Nomor 2, (2014), hlm. 8

- 3) Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa.

5. Objek dan Subjek Mengenai Jual-Beli

a. Objek Jual Beli

Objek jual beli sama dengan objek perjanjian berupa barang atau benda. Dalam KUHPerdata terdapat dua istilah, yaitu benda (*zaak*) dan barang (*goed*). Pada umumnya yang diartikan dengan benda (berwujud, bagian kekayaan hak) adalah segala sesuatu yang “dapat” dikuasai oleh manusia dan dapat dijadikan objek hukum (Pasal 499 KUHDagang). Pengertian ini adalah abstrak. Kata dapat mempunyai beberapa arti penting, yaitu saat tertentu belum berstatus objek hukum, namun ada saat lain merupakan objek hukum, seperti aliran listrik. Untuk menjadi objek hukum ada beberapa syarat yaitu penguasaan manusia, mempunyai nilai ekonomi, dan dapat dijadikan sebagai objek perbuatan hukum.

Jika undang-undang telah menentukan subjek perjanjian adalah pihak kreditur yang berhak atas prestasi, sedangkan atau objek prestasi dari perjanjian ialah isi perjanjian itu sendiri. Misalnya memperjanjikan seseorang untuk membangun rumah tanpa sesuatu petunjuk apapun, baik mengenai letak, luasnya, dan jenis bahan bangunannya. Perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*krachteloos*). Maka agar perjanjian dapat memenuhi kekuatan hukum

yang secara sah, bernilai dan mempunyai hukum yang mengikat, dengan demikian prestasi yang jadi obyek perjanjian tertentu.

Berdasarkan Pasal 1320 ayat 4 KUHPerdara berbunyi: “Isi persetujuan harus memuat/ *causa* yang diperbolehkan. Apa yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut atau isi dan tujuan prestasi yang melahirkan perjanjian, maka digunakan kausa yang sah”.³²

b. Subjek Perjanjian

Perjanjian timbul disebabkan adanya hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih. Kreditur dan debitur yang menjadi subyek perjanjian. Kreditur mempunyai hak atas prestasi dan debitur mempunyai kewajiban pelaksanaan prestasi.

Maka sesuai dengan teori dan praktek hukum, kreditur sebagai berikut adalah:

- 1) Individu sebagai *persoon* yang bersangkutan:
 - a) Manusia tertentu;
 - b) Badan hukum.
- 2) Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan/orang lain tertentu. Misalnya seorang *bezitter* atas kapal. *Bezitter* dalam hal ini dapat bertindak sebagai subjek kreditur bukan suatu perjanjian. Kedudukannya sebagai subjek kreditur bukan atas nama

³² Ahmadi Miru, 2008, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 Bw)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 69.

pemilik kapn *inpersoon*. Tapi melainkan atas nama *persoon* tadi sebagai *bezitter*

3) *Persoon* yang dapat diganti

Mengenai *persoon* kreditur yang dapat diganti berarti kreditur yang menjadi subjek semula, telah ditentukan dalam perjanjian; sewaktu-waktu dapat diganti kedudukannya dengan kreditur yang baru.

Tentang siapa-siapa yang menjadi debitur, sama kedudukan dengan orang-orang yang dapat menjadi kreditur, yaitu:

a) Individu sebagai *persoon* yang bersangkutan:

(1) *Natuurlijk Persoon*;

(2) *Rechts Persoon*.

b) Seorang atas kedudukan/keadaan tertentu bertindak atas orang tertentu

c) Seorang yang dapat diganti menggantikan kedudukan debitur semula, baik atas dasar melalui perjanjian maupun izin dan persetujuan kreditur.³³

C. Tinjauan Umum tentang Mesin

1. Pengertian Mesin

Mesin adalah alat mekanik atau elektrik yang mengirim atau mengubah energi untuk melakukan atau alat membantu mempermudah pekerjaan

³³ Yahya Harahap, 1980, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Penerbit Alumni, hlm. 16.

manusia. Biasanya membutuhkan sebuah masukan sebagai pemicu, mengirim energi yang telah diubah menjadi sebuah keluaran, yang melakukan tugas yang telah diprogram.

Mesin telah mengembangkan kemampuan manusia sejak sebelum adanya catatan tertulis. Perbedaan utama dari alat sederhana dan mekanisme atau pesawat sederhana adalah sumber tenaga dan mungkin pengoperasian yang bebas. Istilah mesin biasanya menunjuk ke bagian yang bekerja bersama untuk melakukan kerja. Biasanya alat-alat ini mengurangi intensitas gaya yang dilakukan, mengubah arah gaya, atau mengubah suatu bentuk gerak atau energi ke bentuk lainnya.

2. Mesin Bordir komputer

Mesin bordir adalah sebuah alat yang dapat melakukan bordir atau menyulam tanpa menggunakan tangan, di mana mesin bordir digunakan untuk membuat pola di atas kain dengan hiasan berbahan benang.

Pengerjaan dilakukan sepenuhnya dikerjakan digitalisasi mesin bordir komputer dan perangkat komputer. Pengguna hanya membuat desain bordir dan memasukannya (*input*) ke dalam mesin bordir komputer untuk proses produksi berupa penyulaman.

Penggunaan mesin bordir komputer banyak digunakan dikalangan industri rumahan (*home industry*) hingga industri berskala pabrik (*factory industries*). Mesin bordir komputer ini tergolong efisien untuk memproduksi banyak barang dengan waktu yang relatif singkat dan tidak

banyak membutuhkan tenaga manusia. Untuk satu mesin bordir komputer biasanya hanya memerlukan satu hingga dua operator untuk mengawasi bekerjanya mesin bordir komputer.