

BAB II

TINJAUAN UMUM TERHADAP PERJANJIAN DAN PIUTANG RAGU-RAGU

A. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*) memberikan pengertian terhadap perjanjian dalam ketentuan Pasal 1313 yang berbunyi :¹⁷

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”

Definisi perjanjian yang disesuaikan dengan pengertian persetujuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disampaikan oleh. Subekti,. yang membedakan pengertian antara perikatan dengan perjanjian. Subekti menyatakan bahwa hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di samping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.

Perikatan sebagai akibat yang timbul akibat adanya perjanjian, didefinisikan oleh Subekti dalam bukunya:¹⁸

“Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.”

¹⁷ *Uitgeverij W. van Hoeve B.V, Engelbrecht*, PT Intermasa, Jakarta, 1989, hal 517

¹⁸ Subekti, *Opcit*, hal. 29.

Adapun perjanjian didefinisikan sebagai berikut:¹⁹

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, Menurut R. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.”

Pendapat ahli lainnya perihal pengertian perjanjian disampaikan oleh R. Wirjono Prodjodikoro yang menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.²⁰

Menurut Abdulkadir Muhamad, Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.²¹

Sudikno Mertokusumo berpendapat dalam bukunya bahwa perjanjian tidak merupakan suatu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.²² *Black law Dictionary* mengartikan kontrak (*contract*) an *agreement two or more person which creates an obligation to do or not to*

¹⁹ *Ibid*

²⁰ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT Bale, Bandung, 1986, hlm 9

²¹ Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, Bandung, Cetakan II, 1990 hlm.78.

²² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar*. Liberty Yogyakarta 1995, hlm 110

do particular thing yaitu “sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu hal yang khusus.”²³

2. Asas-Asas Perjanjian

Dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia PNH Simanjuntak menyatakan bahwa dalam hukum perjanjian, terdapat beberapa asas penting yang perlu diketahui, yaitu:²⁴

a. Sistem terbuka (*Open System*)

Asas ini mempunyai arti, bahwa mereka yang tunduk dalam perjanjian bebas dalam menentukan hak dan kewajibannya. Asas ini disebut juga dengan asas kebebasan berkontrak, yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, namun demikian asas kebebasan berkontrak ini tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan peraturan perundang-undangan.

b. Bersifat Pelengkap (*Optional*)

Hukum perjanjian bersifat pelengkap artinya, Pasal-Pasal dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari Pasal-Pasal undang-undang, tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.

²³Black, Henry C, *Black's Law Dictionary, St Paul : West Publishing*, 1979, hlm 291

²⁴P.N.H Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*,:Djambatan, Jakarta 2009, hlm.332-333

c. Berasaskan konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, kesepakatan antara kedua belah pihak dimana suatu perjanjian tercapai sejak lahirnya kesepakatan antara kedua belah pihak.

d. Berasaskan kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan dirinya atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri

Mariam Darius Badruzaman menyebutkan 10 asas dalam Hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia, yaitu²⁵:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak (*contractvrijheid*) terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Ketentuan ini berbunyi “semua Persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

b. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata penyebutannya tegas sedangkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata ditemukan dalam istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi

²⁵Mariam Darius Badruzaman, *KUHPerdata Buku III : Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Alumi, Bandung, 2001, hlm.108-115.

kesempatan untuk menyatakan keinginannya (*will*), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian.

c. Asas Kepercayaan (*Vertrouwensbeginsel*)

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

d. Asas Kekuatan Mengikat

Dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya Para pihak dalam perjanjian tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral.

e. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

f. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat disini, bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

g. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

h. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitur.

i. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara. Asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

j. Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo 1347 KUHPerdara, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang lazim diikuti.

3. Syarat Sah Perjanjian

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata syarat sahnya suatu perjanjian adalah :²⁶

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Berdasarkan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara maka sepakat dalam hal ini dimaksudkan, bahwa para pihak yang hendak mengadakan suatu perjanjian, harus terlebih dahulu bersepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu. Kata sepakat tidak sah apabila kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1239 KUHPerdara menegaskan bahwa pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap, menurut Pasal 1330 KUHPerdara, mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah :

1. Orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan

²⁶ P.N.H Simanjuntak, *Op Cit*, hal 334

3. Orang Perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

c. Adanya suatu hal tertentu

Adalah menyangkut obyek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan. Menurut Pasal 1333 KUHPerdara, suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu dikemudian hari dapat ditentukan atau dihitung. Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Selanjutnya menurut Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara, barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

d. Adanya suatu sebab yang halal

Pasal 1337 KUH Perdata menjelaskan bahwa. adanya suatu sebab (*causa* dalam bahasa latin) yang halal ini adalah menyangkut isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang. Dengan demikian, undang-undang tidak memperduliakn apa yang menjadi sebab orang mengadakan suatu perjanjian. Yang diperhatikan oleh undang-undang adalah isi dari perjanjian tersebut yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai. Menurut Pasal 1335 KUHPerdara, suatu perjanjian tanpa

sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Apabila dua syarat yang pertama tidak dipenuhi (a dan b), maka perjanjian dapat dibatalkan (Syarat Subyektif). Sedangkan apabila dua syarat yang terakhir tidak dipenuhi (c dan d), maka perjanjian ini batal demi hukum (syarat obyektif). 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.

4. Momentum terjadinya kontrak

Dalam pembahasan mengenai momentum terjadinya kontrak dikenal beberapa teori :

a. Teori Pernyataan (*Uitings Theory*)

Menurut teori pernyataan kesepakatan (*Toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat baru menjatuhkan ballpoint untuk menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoritis karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

b. Teori Pengiriman (*Verzend Theory*)

Menurut teori pengiriman, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini bagaimana hal itu bisa diketahui. Bisa saja, walau sudah dikirim

tetapi tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan. Teori ini juga sangat teoritis, dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

c. Teori Pengetahuan (*Verneming Theory*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan) tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini bagaimana ia mengetahuinya isi penerimaan itu apabila ia belum menerimanya

d. Teori Penerimaan (*Onvangs Theory*)

Menurut teori penerimaan bahwa *toesteming* terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

5. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur didalam suatu perjanjian yang terdiri dari:²⁷

a. *Essentialia*

Unsur *essentialia* adalah unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian.

b. *Naturalia*

Unsur *naturalia* merupakan unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.

²⁷Sudikno Mertokusumo, *Op Cit*, hal 110

c. *Accidentalialia*

Unsur *accidentalialia* merupakan unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian.

6. Jenis-jenis Perjanjian

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal beberapa macam perjanjian diantaranya yaitu²⁸:

a. Perjanjian Timbal Balik

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

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Berdasarkan Pasal 1314 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa suatu persetujuan dibuat dengan cuma-cuma atau atas beban dan pada ayat (2) dijelaskan bahwa suatu persetujuan dengan cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima manfaat bagi dirinya sendiri.

c. Perjanjian Atas Beban

Berdasarkan Pasal 1314 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa suatu perjanjian atas beban adalah suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu artinya bahwa dalam perjanjian atas beban terhadap prestasi pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak yang lain.

²⁸Mariam Darus Badruzaman, *Op Cit*, hal.90.

d. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, maksudnya ialah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang.

e. Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian tidak bernama ialah perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan terdapat di dalam masyarakat dan tetapi jumlah perjanjian ini disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya, seperti perjanjian kerja sama, perjanjian pemasaran dan perjanjian pengelolaan. Lahirnya perjanjian ini berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

f. Perjanjian *Obligatoir*

Perjanjian *obligatoir* adalah perjanjian dimana pihak-pihak sepakat, mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian jual beli saja tidak mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli. Fase ini baru merupakan kesepakatan (konsensual) dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan).

g. Perjanjian Kebendaan (*Zakelijk*)

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain, yang membebaskan kewajiban (*oblige*) pihak itu menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (*levering*, transfer). Penyerahannya itu sendiri merupakan perjanjian kebendaan. Dalam hal perjanjian jual

beli benda tetap, maka perjanjian jual belinya disebutkan pula perjanjian jual beli sementara (*voorlopig koopcontract*). Untuk perjanjian jual beli benda-benda bergerak maka perjanjian obligatoir dan perjanjian kebendaannya jatuh bersamaan.

h. Perjanjian Konsensual

Perjanjian konsensual adalah persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan dimana diantara kedua belah pihak telah tercapai kesepakatan. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (*vide* Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

i. Perjanjian Riil

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang, misalnya perjanjian penitipan barang (*vide* Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), pinjam pakai (*vide* Pasal 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil.

j. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (*kwijschelding*) Pasal 1438 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

k. Perjanjian Pembuktian (*Bewijsovereenkomst*)

Perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian mana yang berlaku diantara mereka.

l. Perjanjian Untung-untungan

Perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian, misalnya perjanjian asuransi Pasal 1774 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

m. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu keluruhan perjanjian atau sebagian perjanjian yang dikuasai oleh hukum publik, dimana salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya swasta. Keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan, (*Subordinated*) dan tidak berada dalam kedudukan yang sama (*Co-ordinated*), misalnya perjanjian ikatan dinas.

n. Perjanjian Campuran (*Contractus Sui Generis*)

Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, perjanjian campuran itu ada berbagai paham.

1. Paham pertama mengatakan bahwa perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus kombinasi*).
2. Paham kedua mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).

B. Tinjauan Umum Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik, dimana pihak yang satu (penjual) berjanji akan menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain

(pembeli) akan membayar harga yang telah dijanjikan (Pasal 1457 KUHPerdota).²⁹

Jual beli merupakan suatu perjanjian, karena lahirnya jual beli harus didahului oleh adanya perjanjian. Jual beli merupakan perjanjian timbal balik dimana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu benda sedangkan pembeli berjanji untuk membayar harganya yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.³⁰

Perjanjian jual beli merupakan perjanjian konsensualisme yang artinya perjanjian tersebut telah dilahirkan pada saat tercapainya kata sepakat³¹.

Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang / benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.

Dari pengertian yang diberikan Pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebankan dua kewajiban yaitu :³².

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Menurut Salim, perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli.³³Di dalam perjanjian itu pihak penjual

²⁹ P.N.H Simanjuntak, *Op Cit*, hal 355

³⁰ Djoko Prakoso dan Bambang Riyadi Liany, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*, Jakarta: Bina Aksara, 1987, hlm.1.

³¹ *Ibid*, hlm.2.

³² M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni,1986, hlm. 181

berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.³⁴ Unsur yang terkandung dalam definisi tersebut adalah

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

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 yang berbunyi “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar ”.³⁵

2. Saat Terjadinya Jual Beli

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para

³³Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011, hlm. 49

³⁴*Ibid*

³⁵R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 2.

pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) atau biasa disebut unsur *naturalia*.³⁶

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu :³⁷

a. Benda Bergerak

Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

b. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.

c. Benda tidak bergerak

Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

d. Benda/barang yang sudah ditentukan (Pasal 1460 KUHPerdata).

Benda atau barang yang sudah ditentukan dijual maka barang itu saat pembelian menjadi tanggungan si pembeli, walaupun barang itu belum

³⁶Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 127

³⁷Salim H.S, *OpCit*, hlm. 49-50

diserahkan (Pasal 1460 KUHPperdata). Namun ketentuan itu telah dicabut dengan SEMA Nomor 3 Tahun 1963 sehingga ketentuan ini tidak dapat diterapkan secara tegas namun penerapannya harus memperhatikan :

1. Bergantung pada letak dan tempat beradanya barang itu, dan
2. Bergantung pada yang melakukan kesalahan atas musnahnya barang tersebut

e. Benda menurut berat, jumlah atau ukuran (Pasal 1461 KUHPperdata)

Barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran, tetap menjadi tanggungan si penjual hingga barang itu ditimbang, dihitung atau diukur. Jadi sejak terjadinya penimbangan, penghitungan dan pengukuran atas barang maka tanggung jawab atas benda tersebut beralih kepada si pembeli.

f. Jual beli tumpukan (Pasal 1462 KUHPperdata)

Jika barang yang dijual menurut tumpukan maka sejak terjadinya kesepakatan tentang harga dan barang maka sejak saat itulah barang-barang itu menjadi tanggung jawab si pembeli, walaupun barang itu belum ditimbang, dihitung atau diukur.

g. Jual beli percobaan (Pasal 1463 KUHPperdata)

Jual beli percobaan merupakan jual beli dengan syarat tangguh

h. Jual beli dengan sistem panjar (Pasal 1464 KUHPperdata)

Jual beli dengan system panjar merupakan suatu jual beli yang diadakan antara penjual dan pembeli. Di dalam jual beli itu pihak

pembeli menyerahkan uang, perschot atau panjar atas harga barang, sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak tersebut. Jual beli dengan system ini salah satu pihak tidak dapat meniadakan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.

3. Subjek dan Objek Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli adalah merupakan perbuatan hukum. Subjek dari perbuatan hukum adalah Subjek Hukum. Subjek Hukum terdiri dari manusia dan badan hukum. Oleh sebab itu, pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subjek dalam perjanjian jual beli yaitu sebagai penjual dan pembeli, dengan syarat yang bersangkutan telah dewasa dan atau sudah menikah. Namun secara yuridis ada beberapa orang yang tidak diperkenankan untuk melakukan perjanjian jual beli, sebagaimana dikemukakan berikut ini :³⁸

a. Jual beli Suami istri

Pertimbangan hukum tidak diperkenankannya jual beli antara suami istri adalah karena sejak terjadinya perkawinan, maka sejak saat itulah terjadi pencampuran harta, yang disebut harta bersama kecuali ada perjanjian kawin. Namun ketentuan tersebut ada pengecualiannya yaitu:

1. Jika seorang suami atau istri menyerahkan benda-benda kepada isteri atau suaminya, dari siapa ia oleh Pengadilan telah dipisahkan untuk memenuhi apa yang menjadi hak suami atau istri menurut hukum.

³⁸Salim H.S, *Opcit* hlm. 50- 51

2. Jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada isterinya, juga dari siapa ia dipisahkan berdasarkan pada suatu alasan yang sah, misalnya mengembalikan benda-benda si istri yang telah dijual atau uang yang menjadi kepunyaan istri, jika benda itu dikecualikan dari persatuan.
 3. Jika si istri menyerahkan barang-barang kepada suaminya untuk melunasi sejumlah uang yang ia telah janjikan kepada suaminya sebagai harta perkawinan.
- b. Jual beli oleh para Hakim, Jaksa, Advokat, Pengacara, Juru Sita dan Notaris. Para Pejabat ini tidak diperkenankan melakukan jual beli hanya terbatas pada benda-benda atau barang dalam sengketa. Apabila hal itu tetap dilakukan, maka jual beli itu dapat dibatalkan, serta dibebankan untuk penggantian biaya, rugi dan bunga.
- c. Pegawai yang memangku jabatan umum
- Yang dimaksud dalam hal ini adalah membeli untuk kepentingan sendiri terhadap barang yang dilelang.

Yang dapat menjadi objek dalam jual beli adalah semua benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat, ukuran, dan timbangannya. Sedangkan yang tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan adalah :³⁹

- a. Benda atau barang orang lain
- b. Barang yang tidak diperkenankan oleh undang-undang seperti obat terlarang

³⁹*Ibid*

- c. Bertentangan dengan ketertiban, dan
- d. Kesusilaan yang baik

4. Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian Jual Beli

Hak dari Penjual menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga antara kedua belah pihak.

Sedangkan Kewajiban Penjual adalah sebagai berikut :

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal tiga jenis benda yaitu benda bergerak, benda tidak bergerak dan benda tidak bertubuh maka penyerahan hak miliknya juga ada tiga macam yang berlaku untuk masing-masing barang tersebut yaitu :⁴⁰

1. Penyerahan Benda Bergerak

Mengenai Penyerahan benda bergerak terdapat dalam Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada.

2. Penyerahan Benda Tidak Bergerak

Mengenai Penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 616-620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang

⁴⁰ Ahmadi Miru, *Opcit*, hlm. 128.

menyebutkan bahwa penyerahan barang tidak bergerak dilakukan dengan balik nama. Untuk tanah dilakukan dengan Akta PPAT sedangkan yang lain dilakukan dengan akta notaris.

3. Penyerahan Benda Tidak Bertubuh

Diatur dalam Pasal 613 KUHPdata yang menyebutkan penyerahan akan piutang atas nama dilakukan dengan akta notaris atau akta dibawah tangan yang harus diberitahukan kepada debitur secara tertulis, disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen.

- b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.

Pasal 30 sampai dengan Pasal 52 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pokok dari penjual yaitu sebagai berikut :⁴¹

- a. Menyerahkan barang
- b. Menyerahterimakan dokumen
- c. Memindahkan Hak Milik

Hak dari Pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis. Di dalam Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Penjualan barang-barang Internasional (*United Nations*

⁴¹Salim H.S., *Opcit* , hlm. 56.

Convention on Contract for the International Sale of Goods) telah diatur tentang kewajiban antara penjual dan pembeli.⁴² Pasal 53 sampai 60 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pembeli. Ada 3 kewajiban pokok pembeli yaitu:⁴³

- a. Memeriksa barang-barang yang dikirim oleh Penjual
- b. Membayar harga barang sesuai dengan kontrak
- c. Menerima penyerahan barang seperti disebut dalam kontrak

Kewajiban utama si pembeli adalah membayar harga pembelian, pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian (Pasal 1513 KUHPerdara). Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tempat dan waktu pembayaran, maka si pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu di mana penyerahan harus dilakukan (Pasal 1514 KUHPerdara). Jika si pembeli tidak membayar harga pembelian, maka si penjual dapat menuntut pembatalan pembelian (Pasal 1517 KUHPerdara).⁴⁴

5. Risiko dalam perjanjian jual beli

Di dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang dinamakan dengan *Resicoleer*. *Resicoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seseorang berkewajiban memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian.⁴⁵

⁴² *Ibid*

⁴³ *Ibid*

⁴⁴ P.N.H Simanjuntak, *Op Cit*, hal 357

⁴⁵ Salim H.S., *Op cit*, hlm 103

Risiko dalam Perjanjian jual beli tergantung pada jenis barang yang diperjualbelikan, yaitu apakah :⁴⁶

a. Barang telah ditentukan

Mengenai risiko dalam jual beli terhadap barang tertentu diatur dalam Pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal pertama yang harus dipahami adalah pengertian dari barang tertentu tersebut. Yang dimaksudkan dengan barang tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh pembeli.⁴⁷ Mengenai barang seperti itu Pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa risiko terhadap barang tersebut ditanggung oleh si pembeli meskipun barangnya belum diserahkan. Dapat dilihat bahwa ketentuan tersebut adalah tidak adil dimana pembeli belumlah resmi sebagai pemilik dari barang tersebut akan tetapi ia sudah dibebankan untuk menanggung risiko terhadap barang tersebut. Si pembeli dapat resmi sebagai pemilik apabila telah dilakukan penyerahan terhadap si pembeli. Oleh sebab itu, dia harus menanggung segala risiko yang dapat terjadi karena barang tersebut telah diserahkan kepadanya. Ketentuan Pasal 1460 ini dinyatakan tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No 3 tahun 1963. Menurut Subekti, Surat edaran Mahkamah Agung tersebut merupakan suatu anjuran kepada semua hakim dan pengadilan untuk membuat

⁴⁶ Ahmadi Miru, *Opcit*, hlm 103

⁴⁷ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : PT Citra AdityaBakti, 1995, hlm. 25.

yurisprudensi yang menyatakan Pasal 1460 tersebut sebagai pasal yang mati dan karena itu tidak boleh dipakai lagi.

b. Barang tumpukan

Barang yang dijual menurut tumpukan, dapat dikatakan sudah dari semula dipisahkan dari barang-barang milik penjual lainnya, sehingga sudah dari semula dalam keadaan siap untuk diserahkan kepada pembeli.⁴⁸ Oleh sebab itu dalam hal ini, risiko diletakkan kepada si pembeli karena barang-barang tersebut telah terpisah.

c. Barang yang dijual berdasarkan timbangan, ukuran atau jumlah.

Barang yang masih harus ditimbang terlebih dahulu, dihitung atau diukur sebelumnya dikirim (diserahkan) kepada si pembeli, boleh dikatakan baru dipisahkan dari barang-barang milik si penjual lainnya setelah dilakukan penimbangan, penghitungan atau pengukuran. Setelah dilakukannya penimbangan, penghitungan atau pengukuran, maka segala risiko yang terjadi pada barang tersebut adalah merupakan tanggung jawab dari si pembeli. Sebaliknya apabila barang tersebut belum dilakukan penimbangan, penghitungan atau pengukuran maka segala risiko yang ada pada barang tersebut merupakan tanggungjawab dari pihak penjual. Hal ini diatur dalam Pasal 1461 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

d. Biaya akta jual beli dan lain-lain biaya tambahan dipikul oleh si pembeli, jika tidak telah diperjanjikan sebaliknya (Pasal 1466 KUHPerdata)⁴⁹

⁴⁸ *Ibid*, hlm 27

⁴⁹ P.N.H Simanjuntak, *Op Cit*, hal 356

6. Bentuk-bentuk Perjanjian Jual Beli

Di dalam KUHPerdara tidak ditentukan, secara tegas tentang bentuk perjanjian jual beli. Bentuk perjanjian jual beli dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Bentuk perjanjian jual beli ada dua yaitu :⁵⁰

- a. Lisan, yaitu dilakukan secara lisan dimana kedua belah pihak bersepakat untuk mengikatkan dirinya melakukan perjanjian jual beli yang dilakukan secara lisan.
- b. Tulisan, yaitu Perjanjian Jual beli dilakukan secara tertulis biasanya dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan.

Akta Autentik adalah suatu akta yang dibuat di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.⁵¹

Di dalam perjanjian jual beli tanah, biasanya dibuat dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta jual beli tanah adalah camat dan atau notaris PPAT. Biasanya akta jual beli tanah tersebut telah ditentukan bentuknya dalam sebuah formulir. Para camat atau notaris PPAT tinggal mengisi hal-hal yang kosong dalam akta jual beli tersebut.⁵²

7. Jual beli yang batal⁵³

Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga jika si pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain (Pasal 1471 KUHPerdara). Jika pada

⁵⁰ Salim, *Op Cit*, hal 51

⁵¹ Handri Rahardjo, *Cara Pintar memilih dan mengajukan kredit*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2003, hlm. 10.

⁵² Salim, *Op cit*, hal 51

⁵³ *Ibid*

saat penjualan, barang yang dijual sama sekali telah musnah, maka pembelian adalah batal. Tetapi apabila yang musnah hanya sebagian saja, maka pembeli dapat memilih antara pembatalan atau pembelian sisa barang (Pasal 1472 KUHPerdara).

C. Pengertian Piutang Ragu-Ragu

Piutang PT. PLN (Persero) sebagai asset perusahaan, pengelolaanya harus dilaksanakan secara tertib dan benar sehingga dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Piutang PT. PLN (Persero) yang terdiri dari Piutang Pelanggan dan Piutang Lainnya jika tidak dilunasi oleh Penanggung Hutang pada saat jatuh tempo sesuai dengan perjanjian dapat menimbulkan piutang macet dan merugikan PT PLN (Persero).

Penghapusan atas piutang macet baik yang berasal dari Piutang Ragu-Ragu maupun Piutang Lainnya dapat dilaksanakan setelah melalui prosedur yang ditetapkan dalam keputusan ini sesuai ketentuan yang berlaku.

PLN adalah PT PLN (Persero) yang didirikan dengan Akte Notaris Sutjipto, SH No. 169 dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 6731 Tahun 1994. Piutang PLN adalah hak tagih PLN yang mewajibkan Penanggung Hutang untuk melunasi kewajiban atas tagihan PLN.

Piutang PLN terdiri dari Piutang Pelanggan dan Piutang Lainnya. Piutang Pelanggan adalah kewajiban yang harus dibayar oleh Pelanggan kepada PLN, yang berkaitan dengan penjualan tenaga listrik dan tagihan lainnya yang berhubungan dengan Pelanggan PLN yang terdiri dari :

- a. Piutang Biaya Pemakaian Tenaga Listrik, Biaya Beban, Biaya kelebihan Pemakaian KVARh
- b. Piutang Bea Materai
- c. Piutang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Tarif R3
- d. Piutang Biaya Pemakaian Transformator
- e. Piutang Pajak Penerangan Jalan
- f. Piutang Biaya Sewa Transformator
- g. Piutang Sewa Kapasitor
- h. Piutang Biaya Penyambungan
- i. Piutang Cicilan Kredit Listrik Pedesaan
- j. Piutang Tagihan Susulan (mis: P2TL, dll)
- k. Piutang Biaya Pelayanan Informasi Tagihan Listrik (Piutang Invoice)
- l. Piutang Biaya Keterlambatan.

Piutang Lainnya adalah Piutang yang bukan Piutang Pelanggan yang antara lain terdiri dari :

- a. Piutang Pekerjaan untuk Pihak Ketiga
- b. Piutang Pegawai Jangka Panjang
- c. Piutang Jangka Panjang
- d. Bunga yang akan diterima
- e. Piutang Macam-macam
- f. Biaya dibayar dimuka dan uang muka (missal : Pembayaran di muka kontraktor)
- g. Persekot Pegawai

- h. Pendapatan yang akan diterima lainnya
- i. Piutang Biaya Sewa Tiang JTR dan JTM
- j. Piutang Biaya Pelaksanaan Pekerjaan jaringan TR/TM & Gardu Distribusi
- k. Piutang Biaya Sewa Tanah Eks Gardu Milik PLN

Piutang Ragu-Ragu adalah piutang pelanggan yang tidak dilunasi oleh penanggung hutang karena sukar ditagih atau diragukan pembayarannya serta telah dilaksanakan pemutusan rampung aliran tenaga listrik.