

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI GAS BUMI
ANTARA PT. PERUSAHAAN GAS NEGARA (Persero)Tbk
WILAYAH III SUMBAGUT DENGAN KONSUMEN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan
Memenuhi Syarat Dalam Mencapai
Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

TANTRI KURNIA NINGTIYAS

040 200 260

PROGRAM KEKHUSUSAN PERDATA BW



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
MEDAN
2007**

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI GAS BUMI
ANTARA PT. PERUSAHAAN GAS NEGARA (Persero)Tbk
WILAYAH III SUMBAGUT DENGAN KONSUMEN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan
Memenuhi Syarat Dalam Mencapai
Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

TANTRI KURNIA NINGTIYAS

040 200 260

**Program Kekhususan Perdata BW
Program Reguler Mandiri**

Disetujui Oleh :

Ketua Program Kekhususan Perdata BW

(Prof. Dr. H. Tan Kamello, SH,MS.)

Nip. 131 764 556

Pembimbing I

Pembimbing II

(M HUSNI, SH,MHum.)

Nip. 131764555

(Edy Ikhsan, SH. M.Hum.)

Nip. 131796147

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
MEDAN
2007**

ABSTRAKSI

Penulisan skripsi ini dilatar belakangi oleh ketertarikan penulis terhadap masalah tinjauan hukum terhadap perjanjian jual beli gas bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Wilayah III Sumbagut. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah Bagaimana prosedur penjualan gas bumi pada umumnya dengan konsumen, Bagaimana kedudukan para pihak dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi, Dan bagaimana sengketa yang timbul dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi beserta cara-cara penyelesaiannya, Serta kapankah berakhirnya perjanjian kontrak jual beli gas bumi antara perusahaan gas negara dengan para konsumen. Berdasarkan judul skripsi ini maka penelitian berlokasi di antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Wilayah III Sumbagut. Data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui teknik pengumpulan dan/atau analisis data sekunder dan wawancara terhadap sejumlah informan. Berdasarkan penelitian didapatkan kesimpulan bahwa syarat untuk diangkat sebagai pelanggan adalah sebagai berikut: Harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Manager Distrik PGN, Calon pelanggan wajib membayar uang jaminan berlangganan gas sebesar 250% (dua ratus lima puluh perseratus) dikalikan 30 m^3 per bulan dikalikan harga gas untuk pelanggan RT atau setara dengan 75 m^3 dikalikan harga gas untuk pelanggan RT, Berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas yang dilengkapi dengan ijin usaha. Sebagaimana dalam perjanjian pada umumnya, terdapat beberapa pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut adalah: Pihak PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) SBU Wilayah II Sumbagut Medan sebagai pihak penjual. Pelanggan yang disebut juga dengan pelanggan sebagai pihak pembeli. Sengketa yang terjadi dalam perjanjian tersebut disebabkan oleh adanya tindakan-tindakan dari pelanggan yang tidak mematuhi aturan dan larangan-larangan yang ditetapkan oleh PT. Perusahaan Gas Negara, seperti : keterlambatan pembayaran yang telah jatuh tempo, akan tetapi sengketa yang timbul dalam perjanjian jual beli gas bumi ini biasanya diusahakan penyelesaiannya dengan jalan musyawarah. Jika cara musyawarah tidak melahirkan suatu penyelesaian maka akan dilanjutkan ke BANI. Berakhirnya perjanjian jual beli gas bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan pelanggan dapat terjadi apabila : Menurut pertimbangan pihak pertama (PGN), pihak kedua (Pelanggan) tidak dapat menepati salah satu atau lebih kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian ini seperti keterlambatan pembayaran Dan hal tersebut Perusahaan Gas Negara berhak mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak kedua (Pelanggan), Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya karena : Pihak kedua (Pelanggan) mohon keputusan pengadilan untuk menunda kewajiban melakukan pembayaran. Pihak kedua (Pelanggan) minta dinyatakan dalam keadaan pailit atau terhadapnya diajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit.

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala kemurahan dan rahmatNya yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan.

Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi tugas dan syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum Universitas Sumatera Utara yang merupakan kewajiban bagi setiap mahasiswa/i yang ingin menyelesaikan perkuliahannya. Adapun judul skripsi yang penulis kemukakan “**Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian Jual Beli Gas Bumi Antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Wilayah III Sumbagut**”. Penulis telah mencurahkan segenap hati, pikiran dan kerja keras dalam penyusunan skripsi ini. Namun penulis menyadari bahwa didalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangannya, baik isi maupun kalimatnya. Oleh sebab itu skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, tidak sedikit hambatan dan kesulitan yang penulis hadapi, hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis sehingga penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahannya, baik dari segi isi maupun pembahasannya. Walaupun demikian, penulis telah berusaha menyajikan penulisan ini dengan semaksimal mungkin, hal ini tentunya tidak lepas dari petunjuk, pengarahan dan bimbingan yang diberikan oleh Bapak Prof. Dr. H. Tan Kamello, S.H. MS., selaku Ketua Departemen Hukum Keperdataan yang telah membimbing penulis dengan banyak meluangkan waktu, pikiran, ilmunya serta kesabaran dan pengertiannya

kepada penulis, penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Bapak M. Husni SH. M.Hum selaku dosen pembimbing I dan Bapak Edy Ikhsan, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing II, atas waktu dan bimbingannya dengan tulus kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagaimana mestinya.

Pada kesempatan ini, penulis juga mengucapkan terimakasih dan penghargaan tak terhingga pada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Runtung Sitepu, S.H.M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara;
2. Segenap Dosen dan Staff Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara yang telah mendidik dan membimbing penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara;
3. Seluruh Staf bagian Administrasi Akademik dan seluruh pegawai yang telah memberikan kemudahan dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut yang telah terlibat langsung dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan oleh penulis;
5. Teristimewa untuk orangtuaku tersayang, terimakasih atas perhatian, dukungan dan doa yang diberikan pada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
6. Buat sahabat-sahabatku; dan semua teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu terimakasih atas doa dan support yang kalian berikan.

Semoga kita semua sukses!!!

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dan menyempurnakan skripsi ini. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Oktober 2007

Tantri Kurnia Ningtiyas



DAFTAR ISI

ABSTRAKSI	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan	7
D. Keaslian Penulisan	8
E. Tinjauan Kepustakaan.....	8
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN KONTRAK.....	18
A. Pengertian Umum Perjanjian.....	18
B. Asas-asas Perjanjian	26
C. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian	34
D. Saat Lahirnya Perjanjian	40
E. Hapusnya Suatu Perjanjian	43
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG KONTRAK JUAL.....	47
A. Pengertian Umum Jual Beli.....	47
B. Lahirnya Suatu Jual Beli	52
C. Hak Dan Kewajiban Penjual, dan Pembeli	53

D. Sifat Perjanjian Jual Beli	61
E. Peralihan Hak Milik Dalam Jual Beli.	64
BAB IV TINJAUAN HUKUM TERHADAP KONTRAK JUAL BELI GAS BUMI.....	69
A. Prosedur Penjualan Gas Bumi PT. Perusahaan Gas Negara (persero) Tbk sbu Wilayah III Sumbagut	70
B. Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Gas Bumi.	72
C. Sengketa Yang Timbul Dal;m Perjanjian Kontrak Jual Beli Gas Bumi Beserta Penyelesaiannya	77
D. Berakhirnya Perjanjian Jual Beli Gas Bumi Antara PT. Perusahaan Gas Dengan Pelanggan.	80
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran	88
DAFTAR KEPUSTAKAAN	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Didalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat bahwa pada dasarnya setiap individu menghendaki adanya hubungan timbal balik antara sesama mereka, seseorang pujangga besar Aristoteles mengatakan manusia ditakdirkan adalah sebagai makhluk sosial, manusia tidak dapat difikirkan sebagai makhluk yang hidup sama sekali terasing dan terpencil dari sesama manusia sebaliknya manusia harus selalu hidup dalam ikatan kelompok, ikatan golongan, ikatan keturunan, ikatan kerja sama dan lain sebagainya. Bouman seorang sarjana Sosiologi terkenal mengatakan :”Bahwa manusia sesudah hidup bersama dengan sesama manusia”.¹

Dalam hubungan antara sesama manusia itu banyak diwarnai berbagai macam janji yang merupakan pemenuhan kebutuhan hidup manusia itu sendiri, kita butuh akan sebuah mobil maka kita dapat membelinya, maka terjadilah perjanjian yang obyeknya sebuah mobil, kita perlu modal (uang) maka kita dapat memperolehnya dari pihak lain dengan jalan meminjam, maka terjadilah perjanjian pinjam-meminjam uang, kita perlu kerja sama dalam suatu kegiatan usaha dengan pihak lain, maka kita dapat mengadakan perjanjian kerjasama dan lain sebagainya.

Manusia dalam kehidupan bermasyarakat yang mengadakan hubungan antara sesama manusia tentunya akan menimbulkan gesekan berbagai kepentingan, dikarenakan masing-masing anggota masyarakat yang mengadakan

¹ Achmad Ichsan, 1990, *Hukum Perdata IA*, Jakarta, Pembimbing Massa, hal 1

hubungan itu tentu mempunyai kepentingan yang berbeda-beda bahkan tidak jarang saling bertentangan. Supaya tidak terjadi perselisihan maka hukum mengatur dan melindungi kepentingan masing-masing. Hukum menjadi penting untuk mengatur tata tertib kehidupan manusia, memelihara kestabilan, ketertiban dan keadilan bagi manusia, sehingga masyarakat dapat hidup aman, tenteram, damai, adil dan makmur.

Perkembangan sejarah hukum di Indonesia, sebelum masa penjajahan, hukum yang berlaku adalah hukum adat, yang satu wilayah dengan wilayah lainnya berbeda-beda. Selama masa penjajahan dengan asas konkordansi hukum perdata (*code civil*) Belanda diberlakukannya untuk sebahagian golongan penduduk Indonesia.

Didalam abad modern sekarang ini sebahagian besar kekayaan umat manusia terdiri dari janji-janji, sebahagian yang penting dari harta benda seseorang terdiri dari keuntungan yang dijanjikan oleh orang lain yang akan disediakan atau diserahkan. Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa : “Hal janji merupakan suatu sendi yang amat penting dalam Hukum Perdata, sebab Hukum Perdata banyak mengandung peraturan yang berdasarkan atas janji seseorang”.²

Grotius (*Hugo de Groot*) seorang Sarjana kebangsaan Belanda mengemukakan teorinya yang berdasarkan pada Hukum Asasi, bahwa suatu kewajiban moral dari pada seseorang untuk melaksanakan apa yang dijanjikannya. Teorinya tersebut terkenal dengan istilah “*Pacta Sunt Sarvanda*”, kemudian teorinya ini menjelma kedalam peraturan bahwa suatu janji yang diucapkan

² Wirjono Prodjodikoro, 1993, *Asas-asas Perjanjian*, Bandung, Sumur, hal 7

dengan untuk menciptakan suatu akibat Hukum dan sekaligus juga melahirkan suatu kewajiban untuk melaksanakannya.³

Tujuan dari segala perjanjian ialah untuk dipenuhi oleh seseorang yang berjanji kalau semua orang melaksanakan teori yang dikemukakan Hugo de Groot bahwa suatu janji harus ditepati, maka agaknya tidak perlu Hukum perjanjian. Akan tetapi sesuai dengan kodrat manusia yang hanya mementingkan dirinya sendiri tanpa mau memperdulikan kepentingan orang lain, maka tidaklah mengherankan kalau dalam bidang perjanjian banyak orang yang tidak menepati janji kepada siapa janji itu diucapkan. Disinilah letak perlunya Hukum perjanjian itu ialah untuk mengatur hal-hal yang menyangkut janji atau dengan perkataan lain yang mereka adakan.⁴

Saling berjanji itu terwujud dalam bentuk adanya kata sepakat diantara mereka pada waktu perjanjian itu dibuat. Sifat pokok dari suatu perjanjian yang dibentuk oleh para pihak adalah terciptanya perhubungan hukum diantara pihak yang membuat perjanjian itu, maka dengan sendirinya tersangkutlah kepentingan dari mereka itu masing-masing, sebab tidak mungkin apabila seseorang yang mengikatkan dirinya dengan pihak lain kalau tidak ada kepentingannya dalam ikatan itu.

Selanjutnya kita akan berbicara mengenai perekonomian yang terjadi di Indonesia, dimana Indonesia merupakan suatu negara dengan perekonomian tertutup, setiap negara akan mengadakan hubungan dengan negara lain atau hubungan internasional. Sehingga suatu negara akan melakukan hubungan dagang dengan negara lain untuk menunjang perkembangan ekonominya.

³. Ibid

⁴. Ibid, Hal.8.

Dalam perekonomian di Indonesia, Gas bumi merupakan salah satu alternatif energi bahan bakar yang dapat menggantikan bahan bakar minyak (BBM). Pertama, gas bumi selain harganya murah. Kedua, mempunyai tingkat polusi serta emisi yang rendah. Ketiga, dalam proses produksi maupun pengolahan juga mampu menciptakan kesempatan kerja dan sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam melakukan perdagangan terdapat dua kegiatan yaitu menjual dan membeli barang hasil produksi untuk menunjang ekspor dengan tujuan memperoleh devisa, maka suatu negara harus melakukan produksi. Pengertian produksi itu sendiri adalah usaha untuk mengelola sumber-sumber ekonomi yang terdapat dalam alam menjadi barang dan jasa yang sesuai dengan kebutuhan manusia atau berguna bagi manusia (*production is creation of utility*) kegiatan produksi barang dan jasa yang dilakukan oleh setiap negara, bila dilihat dari sudut sumber alam, keadaan iklim, tenaga kerja, keahlian, tingkat harga, keadaan struktur ekonomi dan sosial, akan memiliki perbedaan dan keadaan ini akan mempengaruhi kegiatan produksinya, bila suatu negara dalam memproduksi barang banyak terpengaruhi oleh factor alam, maka akan memiliki keunggulan mutlak (*absolute advantage*). Memproduksi suatu jenis barang lebih baik dan lebih murah disebabkan lebih baiknya faktor-faktor produksi (alam, tenaga kerja modal dan pengurusannya), maka negara tersebut dalam memproduksi barang memiliki keunggulan dalam perbandingan biaya (*cost advantage*).⁵

Dalam menciptakan suatu keunggulan sudah tentu suatu negara akan memiliki tujuan. Dimana suatu perusahaan ditentukan berdasarkan visi, misi, tata

⁵. Ibid, Hal.9.

nilai dan factor strategi perusahaan dalam jangka panjang untuk mencapai maksud dan tujuan perusahaan tersebut, maka PT. Perusahaan Gas Negara mau tidak mau harus melakukan program perubahan untuk menghadapi perdagangan bebas dengan kompetensi yang sangat ketat keberhasilan dalam memenangkan kompetensi yang dipengaruhi oleh kemampuan dalam mengelola dan meningkatkan perusahaan, sebuah perusahaan harus sadar bahwa untuk dapat bersaing di pasar global ini harus dapat mewujudkan kompetensinya sesuai dengan persyaratan pasar, kalau tidak akan mengalami apa yang disebut dengan “konsekuensi seleksi alam” agar PT. Perusahaan Gas Negara mampu bertahan dan dapat terus tumbuh dan berkembang serta dapat menjadi sebuah perusahaan kelas dunia dimasa yang akan datang pada sektor perdagangan atau jual beli.

Di Indonesia peraturan yang mengatur peristiwa jual beli terdapat dalam Buku III KUHPerdara. Didalam praktek, perjanjian dilaksanakan dalam bentuk perjanjian Baku (standart kontrak) yang sifatnya membatasi akan adanya asas kebebasan berkontrak, adanya batasan ini sangat berkaitan dengan kepentingan umum agar perjanjian baku ini diatur dalam Undang-Undang atau setidaknya diawasi oleh pemerintah. Namun dalam penulisan ini terkait akan masalah asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian jual beli.

Tidak jarang pula terjadi perselisihan antara penjual dan pembeli sehingga permasalahannya sampai ke Pengadilan atau salah satu lembaga penyelesaian perkara yang telah disepakati oleh para pihak.

PT. Perusahaan Gas Negara merupakan salah satu pelaku ekonomi yang membuat banyak perjanjian jual beli dengan beberapa pihak, pihak-pihak yang dimaksud dalam penulisan ini adalah para konsumen, dimana perjanjian jual beli

tersebut dapat membuat suatu peraturan perjanjian jual beli yang dibuat oleh para pihak masing-masing berada, hal ini terjadi karena adanya aspek-aspek hukum yang ada yaitu hukum apa yang akan dipergunakan untuk perjanjian jual beli yang akan dilaksanakan PT. Perusahaan Gas Negara dengan konsumen memiliki ketentuan hukum perdata dan hukum dagang dan perjanjian jual beli sering batal, dikarenakan adanya perbedaan pemahaman tentang isi perjanjian yang disebabkan pihak konsumen tidak memenuhi persyaratan tentang prosedur penjualan sehingga menimbulkan sengketa dalam perjanjian jual beli gas bumi, sehingga hal tersebut menarik untuk diteliti.

Demikianlah yang menjadi alasan sehingga penulis memilih judul :

“ TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI GAS BUMI ANTARA PT. PERUSAHAAN GAS NEGARA (Persero) Tbk WILAYAH III SUMBAGUT DENGAN KONSUMEN”.

Penulisan ini diangkat sebagai suatu penelitian karena melihat dan mengetahui bahwa perjanjian itu merupakan perikatan yang banyak terjadi didalam masyarakat, mengingat dikenalnya asas kebebasan berkontrak didalam Hukum perjanjian, sehingga banyak pula corak ragam serta ketentuan yang diperbuat oleh para pihak, misalnya saja mengenai perjanjian jual beli yang menjadi topik pembahasan pada skripsi ini.

B. Perumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang diatas yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur penjualan gas bumi pada umumnya dengan konsumen ?
2. Bagaimana kedudukan para pihak dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi ?
3. Dan bagaimana sengketa yang timbul dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi beserta cara-cara penyelesaiannya ?
4. Serta kapankah berakhirnya perjanjian kontrak jual beli gas bumi antara perusahaan gas negara dengan para konsumen ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur penjualan gas bumi pada umumnya dengan konsumen.
2. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan para pihak dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi
3. Untuk mengetahui bagaimana sengketa yang timbul dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi beserta cara-cara penyelesaiannya.
4. Serta untuk mengetahui kapankah berakhirnya perjanjian kontrak jual beli gas bumi antara perusahaan gas negara dengan para konsumen.

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

1. Apabila dilihat dari segi praktek dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan kepada pihak yang berkepentingan khususnya dalam melaksanakan kontrak Jual Beli pada PT. Perusahaan Gas Negara.

2. Untuk memberikan masukan kepada masyarakat pada umumnya dan para pelaku bisnis pada khususnya tentang resiko yang terjadi sebagai akibat tidak memenuhi hak dan kewajiban dalam kontrak Jual Beli.
3. Untuk menambah pengetahuan masyarakat luas terutama pembacanya tentang hubungan hukum yang berda/sarkan Kontrak Jual Beli .

D. Keaslian Penulisan

Penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian Jual Beli Gas Bumi Antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk SBU Wilayah III Sumbagut dengan Konsumen” yang diajukan dalam rangka memenuhi tugas-tugas dan syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Judul ini mungkin telah pernah dan banyak diangkat oleh orang lain, akan tetapi kalau ada persamaan dengan milik orang lain bukanlah suatu kesengajaan dan pastilah memiliki isi dan permasalahan yang berbeda pula dan tempat riset yang berbeda, karena tugas ini dibuat sendiri dengan menggunakan berbagai literatur-literatur.

E. Tinjauan Kepustakaan

Dalam sistem Hukum Indonesia masalah-masalah yang berkaitan dengan dunia usaha diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), KUHD merupakan ketentuan khusus (*Lex Specialis*) dan KUHP merupakan ketentuan umum (*lex generalis*). Dan dalam pokok pembahasan ini akan diuraikan hal-hal yang berkaitan dengan perjanjian jual beli dan asas kebebasan berkontrak.

Menurut Soebekti bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana 2 (dua) orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁶

Didalam Hukum Perjanjian dikenal adanya asas berkontrak yaitu setiap orang diberi kebebasan dalam hal menentukan klausula atau isi dari perjanjian yang mengikat para pihak pembuat perjanjian sepanjang tidak melanggar batasan-batasan yang ditentukan dan berdasarkan kehendak para pihak yang membuat perjanjian maka dapat diadakan pengecualian terhadap pasal-pasal dari Hukum Perjanjian yang terdapat dalam KUHPerdato.

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting dalam KUHPerdato (hukum perjanjian) kebebasan ini adalah merupakan pancaran hak asasi manusia. Kebebasan berkontrak ini berlatar belakang pada paham individualisme, yang secara embrional lahir pada zaman Yunani, kemudian diteruskan oleh kaum Epicursten dengan perantaraan ajaran-ajaran *Hugo de Groot, Thomas Hobbes, dan John Locke serta Rousseau*, puncak perkembangannya tercapai pada periode setelah revolusi Perancis.⁷

Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibyo, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.⁸

Suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dengan seseorang yang lain atau lebih akan menimbulkan suatu hubungan hukum yang dinamakan perikatan,

⁶ R. Soebekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hal 1

⁷ Mariam Darus Badrul Zaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hal 84-85

⁸ Prof.R. Soebekti, SH & R. Tjitronudibio, SH, Kitab *Undang-undang Hukum Perdata*, Cetakan XXV, PT. Pradnya Paramita, Jakarta 1992, hal 305.

jadi dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah sumber perikatan di samping sumber-sumber lainnya.

Definisi dari Pasal 1313 KUHPerdara ini menurut para sarjana hukum tidak lengkap dan terlalu luas. Mariam Darus Badruzaman, berpendapat :⁹

“Definisi yang terdapat di dalam ketentuan di atas tidak lengkap, dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi ini dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan sendiri sehingga Buku III KUHPerdara secara langsung tidak berlaku terhadapnya.

Wirjono Prodjodikoro mengemukakan arti perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.¹⁰

Berdasarkan pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdara yang telah dikemukakan pada alenia tersebut diatas, Hasanuddin Rahman mengatakan dari pengertian Pasal 1457 KUHPerdara diatas, dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa :¹¹

⁹ Mariam Darus Badrul Zaman, KUHPerdara. *Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumnim Bandung, 1993, (Selanjutnya disebut Mariam Darus Badrul Zaman, I) Halaman 89

¹⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Vorkink-Van Hoeve, 1958, halaman 9

¹¹ Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal

1. Terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya, yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan jual beli tersebut.
2. Pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan berkewajiban menyerahkan suatu kebendaan, sedangkan pihak lainnya berhak mendapatkan/menerima suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran.
3. Hak bagi pihak yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya, begitupun sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak yang lain.
4. Bila salah satu hak tidak terpenuhi atau kewajiban tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka tidak akan terjadi perikatan jual beli”.

Berdasarkan penjelasan para sarjana tersebut di atas jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan perikatan untuk memberikan sesuatu, yang akan terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Jual beli senantiasa terletak pada dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga pada pihak lainnya. Pada sisi hukum perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Walaupun demikian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata melihat jual beli hanya dari sisi perikatan semata-mata yaitu dalam bentuk kewajiban dalam

lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak secara bertimbal balik, oleh karena itu jual beli dimasukkan dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan.

Dalam UU No. 18 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen disebutkan bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk diberikan kepada konsumen. Didalam Undang-Undang ini juga disebutkan bahwa siapakah konsumen tersebut dan sampai dimanakah hak dan kewajiban seorang konsumen maupun hak dan kewajiban penjual masih pada Undang-Undang yang sama.

Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Berdasarkan pada rumusan yang diberikan tersebut jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang didalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual. Jika dianalisa jual beli senantiasa terdapat dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Dikatakan demikian karena pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada pihak lainnya sedangkan dari sisi perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.

Seiring dengan perkembangan zaman, maka perjanjian jual beli yang biasanya antara penjual dan pembeli berhadapan secara langsung bertemu muka, kini dihadapkan dengan adanya model perdagangan baru yang menggunakan media elektronik sebagai alat yang menghubungkan penjual dan pembeli tanpa harus bertemu muka.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Pengumpulan Data

Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan secara yuridis normative dan yuridis empiris, yaitu menitikberatkan pada penggunaan data sekunder dan data primer.

2. Tahap Penelitian

Penelitian ini dibagi dalam 3 (tiga) tahap, antara lain :

a) Tahap persiapan

Pada tahap ini penulis melakukan pengumpulan data sekunder awal yaitu dengan melakukan Outline, menyesuaikan judul, membuat kuesioner dan lain-lain.

Tahapan ini berlangsung selama satu bulan yaitu sejak tanggal 22 Agustus hingga 12 September 2007.

b) Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap pengumpulan data ini berlangsung dari tanggal 1 Agustus hingga 30 September 2007, dimana dalam tahapan ini

penulis melakukan pengumpulan data secara langsung melalui teknik Kuesioner dan wawancara.

c) Tahapan Penulisan

Pada tahapan penulisan ini berlangsung sejak tanggal 25 Agustus hingga 30 September 2007.

3. Tehnik Pengumpulan Data

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi data sekunder dan data primer.

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup bahan-bahan yaitu :

- a) Data hukum primer yaitu berupa ; KUHPerdata, KUHD, UU konsumen
- b) Bahan hukum sekunder yaitu berupa ; Buku-buku yang menyangkut hukum minyak dan gas bumi, tulisan yang terkait dengan topik penelitian penulis.
- c) Bahan hukum tertier yaitu berupa ; kamus hukum, kamus bahasa Indonesia.

Data primer diperoleh dengan cara mengumpulkan data secara langsung pada PT. Perusahaan Gas Negara melalui teknik Kuesioner dan Wawancara.

Dimana data primer dalam penelitian skripsi ini diperlukan untuk memberi pemahaman yang jelas, lengkap dan komprehensif terhadap data sekunder yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni informan.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian lapangan ini adalah wawancara terstruktur secara selektif dengan informan tertentu yaitu; Wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut. Hal tersebut dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman, dengan maksud untuk memperoleh penjelasan dan klarifikasi baik dari responden maupun informan.

4. Lokasi Penulisan

Penelitian ini dilakukan di PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Wilayah III SUMBAGUT yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 15 D Medan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika dari skripsi ini terdiri dari lima bab, dimana setiap babnya masih terbagi lagi atas beberapa sub bab yaitu :

BAB I : Merupakan bab pendahuluan.

Bab ini memaparkan hal-hal yang bersifat umum sebagai langkah awal dari penulisan skripsi ini dan di dalamnya menguraikan tentang kerangka dasar dari skripsi ini yang terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, keaslian penulisan, tinjauan kepustakaan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Merupakan bab yang menjelaskan pengertian umum tentang perjanjian.

Bab ini memaparkan pengertian umum tentang perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, saat lahirnya perjanjian, hapusnya suatu perjanjian.

BAB III : Merupakan bab yang menjelaskan pengertian umum tentang jual beli.

Bab ini memaparkan pengertian umum jual beli, lahirnya jual beli, hak dan kewajiban penjual dan pembeli, sifat perjanjian jual beli, peralihan tentang perjanjian jual beli.

BAB IV : Merupakan bab yang menjelaskan tentang perjanjian kontrak jual beli gas bumi PT. Perusahaan Gas Negara.

Bab ini memaparkan tentang tinjauan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian kontrak jual beli antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan konsumen, yang mana pada bab ini diuraikan tentang prosedur penjualan gas bumi pada PT. Perusahaan Gas Negara Medan, kedudukan para pihak dalam perjanjian kontrak jual beli gas bumi, sengketa yang timbul pada Perjanjian Kontrak Jual Beli dan cara penyelesaiannya, serta berakhirnya Perjanjian Kontrak Jual Beli Gas Bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan konsumen.

BAB V : Merupakan bab penutup.

Bab terakhir ini terbagi atas dua bagian yaitu :

- 1) Kesimpulan merupakan inti dari pembahasan dari tulisan ini yaitu dimulai dari bab pertama sampai dengan bab keempat.

- 2) Saran adalah berupa buah pikiran sebagai suatu usaha untuk memberikan kemungkinan yang adanya pendapat yang dapat membantu mengatasi permasalahan-permasalahan yang ditemukan di lapangan dan belum terpecahkan.



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN KONTRAK

A. Pengertian Umum Perjanjian

Suatu perjanjian dikatakan persetujuan karena kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu hal. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti : jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebegitu jauh menyangkut juga ketenagakerjaan.

Hubungan hukum yang terjadi karena perjanjian ataupun hukum disebut dengan perikatan. Kewajiban-kewajiban yang timbul dari adanya perikatan itu dapat dipaksakan secara hukum. Suatu perjanjian yang tidak mengikat ataupun tidak dapat dipaksakan adalah merupakan bukan perikatan, misalnya suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

Hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia sampai dengan sekarang masih berpedoman kepada peraturan buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kodifikasi tahun 1848, meskipun dalam surat edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 1963 menganggap bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai suatu dokumen yang hanya menggambarkan suatu kelompok hukum yang tertulis.

Prof. R. Wiryono Prodjodikoro, SH. Mengatakan bahwa perjanjian dan persetujuan adalah berbeda. Dalam hal ini beliau mengatakan :

“Persetujuan dalam perundang-undangan Belanda dulu dinamakan *overeenkomsten* yaitu suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih ada dua pihak. Dan dengan adanya perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”.¹²

Selanjutnya Prof. Wiryono Prodjodikoro menyimpulkan bahwa kata perjanjian lebih tepat digunakan untuk pengertian lebih luas dari istilah persetujuan. Persetujuan adalah suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih mengenai harta benda kekayaan mereka yang bertujuan untuk mengikat kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian sebagian besar bersumber pada suatu persetujuan antara kedua belah pihak ditambah dengan sebahagian yang bersumber pada suatu perbuatan yang tidak melanggar hukum dari salah satu pihak yaitu perbuatan tertentu yang bersifat sepihak.

Pasal 1313 KUHPerdatan menyebutkan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Jikalau dihubungkan dengan Pasal 1233 KUHPerdatayang menyebutkan bahwa perikatan lahir dari perjanjian atau dari undang-undang, maka dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian melahirkan satu atau beberapa perikatan.

Buku ketiga KUHPerdata terdiri dari bab satu mengatur tentang perikatan-perikatan umumnya. Bab II mengatur tentang perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Bab III mengatur tentang perikatan yang lahir dari

¹² Prof . DR. Wiryono Prodjodikoro, SH., *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Penerbit Sumur, Bandung, 1981, hal. 11

undang-undang. Bab IV mengatur tentang hapusnya perikatan. Bab V sampai dengan bab XVIII mengatur tentang perjanjian khususnya atau perjanjian bernama.

Apa yang sebenarnya yang dimaksud perikatan, ternyata KUHPerdatatidak memberikan penjelasannya. Bagaimana sebenarnya hubungan antara perikatan dengan perjanjian ? Dan ada pula yang dimaksud dengan kontrak ? Untuk memahami pengertian perikatan, hubungan antara perikatan dengan perjanjian dan kontrak, dibawah ini pendapat para sarjana.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan buku ketiga KUHPerdada tidak memberikan suatu rumusan perikatan. Mariam Darus Badruzaman berpendapat bahwa : “Menurut ilmu pengetahuan hukum perdata, perikatan adalah hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu”.

Mashudi Moch Chidir Ali mengatakan definisi suatu perikatan adalah:

“Suatu hubungan hukum antara dua atau lebih pihak, dalam mana pihak satu mempunyai kewajiban memenuhi sesuatu yang menjadi hak pihak lain (beri dan tuntutan prestasi). Pihak yang mempunyai kewajiban itu dinamakan juga pihak berhutang atau debitur, sedangkan pihak yang mempunyai hak itu disebut juga pihak penagih atau kreditur (pihak berpiutang). Definisi persetujuan : suatu persetujuan (*overeenkomst*) adalah suatu perbuatan berdasarkan kata sepakat antara dua atau lebih pihak untuk mengadakan akibat-akibat hukum yang diperkenankan”.

“Jadi sebetulnya , suatu persetujuan itu tidak lain daripada suatu perjanjian (*afspraak*) yang mengakibatkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban (jual beli; sewa-menyewa; persetujuan kerja dan lain-lain).

Pengertian persetujuan tidak boleh digaduhkan dengan pengertian perikatan. Perhubungan antara kedua itu adalah sebagai sebab akibat : suatu persetujuan dapat melahirkan suatu perikatan. Persetujuan sedemikian disebut persetujuan obligator”.¹³

Subekti memberi penjelasan hubungan antara perikatan dan perjanjian mengatakan :

“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. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seseorang lain atau mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak , lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis”.

¹³ Mashudi Moch. Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, CV Mandar Maju, 2001, halaman 16-20.

“Dari apa yang diterangkan disitu dapat dilihat bahwa perikatan bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit atau suatu peristiwa. Kita tidak dapat melihat dengan mata kepala kita suatu perikatan. Kita hanya dapat membayangkannya dalam alam fikiran kita. Tetapi kita dapat melihat ataupun membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan-perkataanya.¹⁴

Pendapat para sarjana diatas telah memberikan penjelasan bahwa perjanjian atau persetujuan menerbitkan perikatan. Perikatan adalah abstraknya sedangkan perjanjian adalah kongkritnya. Kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Munir Fuady juga memberikan penjelasan mengenai perjanjian dan kontrak mengatakan bahwa :

“Istilah perjanjian” dalam “Hukum Perjanjian” merupakan kesepadanan dari istilah “*overeenkomst*” dalam bahasa Belanda, atau “*agreement*” dalam bahas Inggris. Karena itu, istilah “Hukum Perjanjian” mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah “Hukum Perikatan”. Jika dengan istilah “Hukum Perikatan” dimaksudkan untuk mencakup semua bentuk perikatan dalam buku ketiga KUH-Perdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari undang-undang, maka dengan istilah “Hukum Perjanjian” hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian saja”.

Istilah “Kontrak” dalam istilah “Hukum Kontrak” merupakan kesepadanan dari istilah “*contract*” dalam bahasa Inggris. Hukum kontrak dimaksudkan

¹⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermas, 1979, (selanjutnya disebut Subekti, I), halaman 1-3

sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian tertulis semata-mata. Sehingga orang sering menanyakan “mana kontraknya” diartikan bahwa yang ditanyakan adalah kontrak tertulis.¹⁵

Pendapat Munir Fuady di atas telah memberikan penjelasan bahwa perjanjian dalam hukum perjanjian mempunyai cakupan yang lebih sempit dari hukum perikatan. Artinya semua peraturan dalam hukum perikatan berlaku terhadap perjanjian dan persetujuan.

M Yahya Harahap memberikan penjelasan mengenai perjanjian mengatakan :

“Perjanjian (*verbinten*) mengandung pengertian : Suatu hubungan hukum kekayaan/harta antara dua atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan kepada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.

“Dalam pengertian singkat di atas dijumpai beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian (*Verbinten*), antara lain: hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang (person) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi”.¹⁶

M. Yahya Harahap menggunakan kata perjanjian untuk sebagai terjemahan dari kata *verbinten*. Penggunaan terjemahan kata *verbinten* masih terdapat perbedaan pendapat, sebagian dari para sarjana masih ada yang menterjemahkannya menjadi perutusan. Ada yang menterjemahkannya menjadi perjanjian, sedang *overeenkomst* diterjemahkannya menjadi persetujuan.

¹⁵ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, (selanjutnya disebut Munir Fuady,I), halaman 2.

¹⁶ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, 1986, halaman 6.

J. Satrio berpendapat untuk tidak mempersoalkan perbedaan pendapat penggunaan istilah tetapi akan menggunakan saja istilah yang sudah lazim dan banyak dipakai oleh para sarjana, sedangkan perjanjian atau persetujuan untuk *overeenkomst*.¹⁷

Hilman Hadikusuma memberi penjelasan pengertian perikatan menurut hukum adat mengatakan :¹⁸

“Perikatan menurut hukum adat adalah hubungan hukum diantara 2 (dua) pihak yang terjadi karena adanya perbuatan atau kesepakatan dalam bentuk persetujuan atau perjanjian karena adanya sesuatu kepentingan. Jadi adanya perikatan karena ada kesepakatan. Tetapi dalam hukum adat suatu perikatan dapat terjadi karena perbuatan sepihak atau karena kesepakatan dua pihak. Karena adanya perbuatan atau kesepakatan menyebabkan timbulnya “perhutangan” perorangan atau sekelompok orang”.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa unsur-unsur perikatan ada 4 (empat) yaitu :¹⁹

1. Hubungan Hukum.

Maksudnya yaitu hubungan hubungan yang terjadi dalam lalu lintas masyarakat, hukum melekatkan “hak” pada satu pihak, dan melekatkan “kewajiban” pada pihak lainnya. Untuk menilai suatu hubungan hukum perikatan atau bukan, maka hukum mempunyai ukuran-ukuran (kriteria) tertentu.

¹⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, 1995, (selanjutnya disingkat J. Satrio, I), halaman 1.

¹⁸ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perekonomian Adat Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, halaman 65.

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman I, *OpCit*, halaman 1.

2. Kekayaan.

Yang dimaksud dengan kriteria perikatan adalah ukuran-ukuran yang dipergunakan terhadap sesuatu hubungan hukum sehingga hubungan hukum itu dapat disebutkan suatu perikatan.

Apa yang dipergunakan sebagai kriteria itu tidak tetap, dahulu yang menjadi kriteria ialah apakah sesuatu hubungan hukum itu dapat dinilai dengan uang atau tidak. Apabila hubungan hukum itu dapat dinilai dengan uang maka hubungan hukum itu adalah suatu perikatan. Kriteria itu semakin lama semakin sukar untuk dipertahankan, karena di dalam masyarakat terdapat juga hubungan hukum yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun kalau terhadapnya tidak diberikan akibat hukum, rasa keadilan tidak akan dipenuhi, dan bertentangan dengan salah satu tujuan daripada hukum yaitu mencapai keadilan. Oleh karena itu sekarang kriteria di atas tidak lagi dipertahankan

Sebagai kriteria, maka ditentukan bahwa sekalipun suatu hubungan hukum itu tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi kalau masyarakat atau rasa keadilan menghendaki agar suatu hubungan itu diberi akibat hukum, maka hukumpun akan melekatkan akibat hukum pada hubungan tadi.

3. Pihak-pihak.

Yaitu hubungan hukum yang terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi, pihak yang aktif adalah kreditur atau siberutang dan pihak yang wajib memenuhi prestasi, pihak yang pasif adalah debitur atau si berhutang. Mereka ini yang disebut dengan subyek perikatan.

4. Prestasi

Apabila dua orang mengadakan perjanjian ataupun apabila undang-undang dengan terjadinya suatu peristiwa menciptakan suatu perikatan, jelaskan bahwa maksud dari kedua orang tersebut maupun dari pembentuk undang-undang untuk mengikat kedua orang itu memenuhi kewajiban untuk memenuhi sesuatu disebut dengan prestasi.[`]

B. Asas Asas Perjanjian

Asas-asas perjanjian yang dapat dikumpulkan di dalam hukum perikatan yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak.

Mariam Darus Badruzaman memberikan penjelasan mengenai asas kebebasan berkontrak mengatakan :²⁰

“Sepakat mereka yang mengikatkan diri” adalah asas esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga dengan asas ekonomi “konsensualisme”, yang menentukan ‘ada’nya (*raison d’etre, het bestaanwaarde*) perjanjian.

Di dalam hukum Inggris, asas ini dikenal juga. Berkata Anson yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman :

“A Promise more than a mere statement of intention for it imports a willingness on the part of the promiser to be bound to the [erson to whom it is made”.

Penjelasan di atas ternyata asas kebebasan ini tidak hanya milik KUHPerdara, akan tetapi bersifat universal.

²⁰ Ibid, halaman 83.

Kebebasan Berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

Kebebasan berkontrak ini berlatar belakang dari paham individualisme, yaitu setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendaknya. Paham individualisme memberikan peluang luas kepada golongan kuat (ekonomi) untuk menguasai golongan yang lemah (ekonomi). Pihak yang kuat menentukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah berada dalam cengkraman pihak yang kuat.

Pada akhir abad XIX, akibat desakan paham-faham etis dan sosialis, paham individualisme mulai pudar, masyarakat ingin pihak yang lemah lebih banyak mendapat perlindungan, akhirnya kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi diberi arti relative dikaitkan selalu dengan kepentingan umum. Pengaturan isi perjanjian tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak, akan tetapi perlu diawasi pemerintah sebagai pengembalian kepentingan umum, menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan hukum perjanjian oleh pemerintah terjadi pergeseran hukum perjanjian ke hukum publik. Melalui campur tangan pemerintah ini, terjadi pemasyarakatan (*vermaatschappelijking*) hukum perjanjian. Perkembangan asas kebebasan berkontrak belakangan ini semakin hari menjadi semakin sempit dilihat dari beberapa segi yaitu :

- a. dari segi kepentingan umum
- b. dari segi perjanjian baku (standart)
- c. dari segi perjanjian dengan pemerintah”.

2. Asas Konsensualitas

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka, maksudnya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu., asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Bunyi pasal 1338 ayat 1 KUHPerdatadengan menekankan pada perkataan “semua”, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

Asas konsensualitas terkandung dalam hukum perjanjian dan dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 KUH-Perdata. Perkataan ini berasal dari kata *consensus* yang berarti sepakat. Asas Konsensualitas berarti pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Atau perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas. Perjanjian itu pada umumnya konsensuil adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara khusus atau dengan suatu akta notaries (misalnya perjanjian perdamaian, penghibahan barang tetap).

3. Asas Kepercayaan.

Mariam Darus Badruzaman memberi penjelasan mengenai asas kepercayaan dengan mengatakan :²¹

“Asas konsensualisme yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUHPerdatamengandung arti “kemauan” (will) para pihak untuk saling berpartisipasi, ada kemauan untuk saling mengikatkan diri.

Kemauan ini membangkitkan kepercayaan (*vertrouwen*) bahwa perjanjian itu dipenuhi. Asas kepercayaan ini merupakan nilai etis yang bersumber dari moral. Manusia terhormat akan memelihara janjinya, kata *Eggen*.

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

4. Asas Kekuatan Mengikat.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan : “*Grotius* mencari dasar konsensus itu dalam hukum kodrat. Ia mengatakan bahwa “*pacta sunt servanda*” (janji itu mengikat). Seterusnya ia mengatakan lagi, “*promissorum implendorum obligatio*” (kita harus memenuhi janji kita).²²

²¹ Ibid, halaman 87.

²² Ibid, halaman 83.

Asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdataberbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

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

5. Asas Persamaan Hukum.

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain.

Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai makhluk ciptaan Tuhan.

6. Asas Keseimbangan.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan :²³

“Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. 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. Kedudukan kreditur yang

²³ Mariam Darus Badruzaman II, halaman 88.

kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

7. 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.

Subekti mengatakan ketentuan yang terkandung dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdatayang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” dapat dipandang sebagai suatu syarat tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat).²⁴

8. Asas Moral.

Asas ini terlihat pada perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan haknya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitur. Juga hal ini terlihat di dalam *zaakwaarneming*, di mana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, juga asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUH-Perdata. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada “kesusilaan” (moral), sebagai panggilan dari hati nuraninya.

²⁴ Subakti I, *OpCit*, halaman 41.

9. Asas Kepatutan.

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdatayang berbunyi : “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang”. Asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.

10. Asas Kebiasaan.

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

11. Asas Hukum Perjanjian Bersifat Hukum Mengatur.

Subekti memberi penjelasan dengan mengatakan :²⁵

“Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (bahasa Inggris disebut “*optional law*”) yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu soal, itu berarti mereka mengenai soal tersebut akan tunduk kepada undang-undang”.

²⁵ Ibid, halaman 13.

12. Asas Kepribadian.

Dalam Pasal 1315 KUHPerdaterumuskan bahwa : “Pada umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”.

Maka perikatan hukum yang diciptakan suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara pihak yang membuatnya.

Komariah mengemukakan bahwa: “ Pasal 1315 KUHPerdaterumuskan dapat disimpulkan adanya asas kepribadian dari suatu perjanjian. Terhadap asas kepribadian terdapat beberapa pengecualian, yang diatur dalam Pasal 1316 dan Pasal 1317 KUH-Perdata”.²⁶

Subekti mengatakan : “Menurut Pasal 1315 KUH-Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, Melainkan untuk dirinya sendiri. Asas ini dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian”.²⁷

Hardijan Rusli juga mengemukakan bahwa : “Pasal 1340 KUHPerdaterumuskan tentang ruang lingkup berlakunya perjanjian hanyalah antara pihak-pihak yang membuat perjanjian saja. Ruang lingkup ini hanyalah terbatas pada para pihak dalam perjanjian itu saja. Jadi, pihak ketiga tidak dapat ikut menuntut suatu hak berdasarkan perjanjian itu. Ruang lingkup berlakunya perjanjian ini dikenal sebagai *prinsip privity of contract* atau asas kepribadian”.²⁸

²⁶ Komariah, *Hukum Perdata*, UMM Press, 2003, halaman 184-185.

²⁷ Subekti I, *OpCit*, halaman 29.

²⁸ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, 1993, halaman 40.

C. Syarat-Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.

Pasal 1320 KUHPerdatamengatur tentang syarat-syarat yang diperlukan bagi sahnya suatu perjanjian, antara lain :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama (sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) adalah syarat yang menyangkut subyeknya dinamakan syarat subyektif, sedang dua syarat yang terakhir (suatu hal yang tertentu dan suatu sebab yang halal) adalah mengenai obyeknya dan dinamakan syarat obyektif.

Ad.1. Sepakat mereka yang megikatkan diri.

Subekti mengatakan dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, “setuju” mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.²⁹

Pengertian sapakat dilukiskan sebagai pernyataan atas suatu kehendak yang disetujui antara para pihak. Pernyataan dari pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan dari pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).

²⁹ Subekti I, OpCit, Halaman 17.

Dalam Pasal 1321 KUHPerdata menyatakan :

“Tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Pasal 1322 KUHPerdata menyatakan :

“Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan selainnya apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan.

Kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu persetujuan, kecuali jika persetujuan itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut”.

Pasal 1323 KUHPerdata menyatakan :

“ Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ke tiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat.

Pasal 1328 KUHPerdata menyatakan :

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa sehingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan”.

Ad.2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.

Seseorang yang membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum. Pada prinsipnya, setiap orang yang telah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Namun demikian, undang-undang membatasi siapa-siapa yang dapat melakukan perbuatan hukum, sebab sesuatu perbuatan hukum baru dianggap sah apabila yang melakukan adalah cakap menurut hukum.

Pasal 1329 KUHPerdatan menyatakan :

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”.

Adanya orang-orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, diatur di dalam Pasal 1330 KUH-Perdata, yang berbunyi :

“Tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

- 1.Orang-orang belum dewasa;
- 2.Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- 3.Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang, membuat persetujuan-persetujuan tertentu”.

Pasal 1331 KUHPerdatan menyatakan :

“Karena itu orang-orang yang di dalam pasal yang lalu dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka telah perbuat, dalam hal-hal dimana kekuasaan itu tidak dikecualikan oleh undang-undang. Orang-orang yang cakap untuk mengikatkan diri tidak sekali-kali diperkenankan mengemukakan ketidakcakapan orang-orang yang ditaruh di

bawah pengampunan dan perempuan-perempuan yang bersuami dengan siapa mereka telah membuat suatu perjanjian”.

Di dalam Pasal 330 KUHPerdatur tentang kriteri orang-orang yang belum dewasa : “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin.

Pasal 433 KUHPerdatur juga menentukan tentang orang-orang diletakkan di bawah pengampunan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros.

Kemudian di dalam KUHPerdatur juga memandang bahwa seorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Yang tidak cakap dapat menuntut pembatalan. Untuk mengetahui sejauh mana mereka yang tidak cakap berhak membatalkan perjanjian yang dibuatnya, dan diatur lebih jauh lagi mulai dalam Pasal 1446 KUHPerdatur dan seterusnya,

Ad.3. Suatu hal yang tetentu.

Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal yang tertentu. Artinya segala sesuatu yang diperjanjikan harus mempunyai objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.

1. Benda itu adalah barang yang dapat diperdagangkan.
2. Barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian.
3. Dapat ditentukan jenisnya.

4. Barang yang akan datang.
5. Objek perjanjian.

Ad.4. Suatu sebab yang halal.

Menyangkut tujuan diadakannya suatu perjanjian atau persetujuan. “Jika tujuan yang hendak dicapai dari persetujuan itu bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan maka tujuan dari persetujuan itu adalah tidak halal (Pasal 1337 KUHPerdara), jadi persetujuan itu batal demi hukum.”³⁰

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai “sebab” (*oorzaak*, *causa*). Sudah jelas bahwa yang dimaksud dengan kausa bukanlah hubungan sebab akibat, sehingga pengertian kausa di sini tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran kausaliteit. Pengertian kausa pun bukan sebab yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, karena apa yang menjadi motif dari seseorang untuk mengadakan perjanjian itu tidak menjadi perhatian hukum.

Menurut yurisprudensi yang ditafsirkan dengan kausa adalah isi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat kausa, di dalam praktek maka ia merupakan upaya untuk menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim.

Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan :

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum”.

³⁰ Idris Zainal, SH, *Ketentian Jual Beli Menurut Hukum Perdata*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 1983, hal 17.

Pasal 1336 KUHPerdara menyatakan :

“Jika tak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal, atau pun jika ada suatu sebab yang lain, daripada yang dinyatakan, persetujuannya namun demikian adalah sah”.

Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan :

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila terlarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

Yang dimaksud dengan sebab terlarang ialah suatu sebab yang dilarang undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH-Perdara). Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUH-Perdara).

Mariam Darus Badruzaman mengatakan :

“Perjanjian yang cacat subyektif dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Artinya kebatalan dari perjanjian itu tergantung dari (mempunyai relasi) dengan yang berkepentingan. Karena digantungkannya kebatalan perjanjian itu pada kepentingan, maka kebatalan disini dinamakan batal relative.

Perjanjian yang cacat objektif mengakibatkan perjanjian itu batal demi hukum (*van rechts wege nieting*) artinya semenjak semula diadakan perjanjian itu batal. Untuk batalnya perjanjian tersebut tidak diperlukan adanya tuntutan dari pihak yang berkepentingan. Hakim karena jabatannya dapat menyatakan kebatalan dari perjanjian itu. Kebatalan itu disebutkan juga dengan istilah batal absolute”.³¹

³¹ Mariam Darus Badruzaman II, *OpCit*, halaman 73-82.

D. Saat Lahirnya Perjanjian

Pada pasal 1320 KUHPerdara telah memberikan patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Kata sepakat merupakan suatu syarat yang logis, karena dalam perjanjian setidaknya-tidaknya harus ada dua orang yang saling berhadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi. Misalnya saja seorang pembeli ingin membeli barang dan bersedia membayar harganya, penjual membutuhkan uang dan bersedia melepaskan barangnya.

Kata sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lain. Penyesuaian kehendak saja antara dua orang yang belum menimbulkan suatu perikatan, karena hukum hanya mengatur perbuatan nyata (luar) daripada manusia. Kehendak tersebut harus saling bertemu dan untuk bisa saling bertemu harus dinyatakan, dan penyesuaian itu harus mengandung unsur prestasi.

Sepakat intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima) oleh lawan janjinya. Penawaran dan akseptasi bisa datang dari kedua belah pihak secara timbal balik. Penawaran dan akseptasi merupakan unsur yang sangat penting untuk menentukan lahirnya perjanjian.

Suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian.

Ketetapan mengenai kapan suatu perjanjian itu lahir mempunyai arti yang penting bagi :

1. Penentuan risiko.
2. Kesempatan penarikan kembali penawaran.
3. Saat mulai dihitungnya jangka waktu kadaluwarsa.
4. Menentukan tempat terjadinya perjanjian.

Sekarang yang menjadi masalah kapan dianggap bahwa pihak lain telah memberikan akseptasinya yang kesulitannya adalah, karena para pihak tidak berada atau tinggal di kota yang sama dan hubungannya dilakukan melalui alat komunikasi seperti telegram, surat atau fax.

Apabila perjanjian itu ditutup secara lisan antara orang-orang yang saling berhadap-hadapan, tidak akan ada masalah kapan perjanjian itu lahir, karena pada saat orang mengakseptir yang ditujukan kepadanya, orang yang memberikan penawaran langsung tahu akseptasinya. Lain halnya, kalau kedua belah pihak berada di dua tempat yang berlainan, dengan perkataan lain di sini adalah penting unsur “membuat pernyataannya diketahui oleh pihak lain”.

Coba bayangkan, bahwa dalam perjanjian antara penawaran dan akseptasi selalu ada selang jangka waktu tertentu, yang bisa disingkat saja tetapi dapat memakan waktu yang cukup lama. Pada prinsipnya penawaran menjadi batal, ditolak oleh pihak lain, dan sebelum akseptir oleh pihak lain, penawaran tersebut dapat ditarik kembali.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan beberapa ajaran mengenai saat lahir dan timbulnya suatu perjanjian antara lain :³²

³² Ibid, halaman 74.

1. Teori Kehendak

Teori kehendak (*wilstheories*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat.

2. Teori Pengiriman.

Teori pengiriman (*verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.

3. Teori Pengetahuan.

Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.

4. Teori Kepercayaan.

Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

5. Teori Pitlo.

J. Satrio mengemukakan Pitlo mengembangkan teori tersendiri, yaitu dengan mengatakan bahwa perjanjian itu lahir, pada saat di mana orang yang mengirimkan jawaban secara patut boleh mempersangkakan (beranggapan) bahwa orang diberikan jawaban mengetahui jawaban itu.³³

Suatu perjanjian, pernyataan kehendak tidak lain merupakan pernyataan penawaran atau “suatu akseptasi” atas suatu penawaran. Ketentuan umum tentang penawaran, pertama, pada dasarnya suatu penawaran hanya ditujukan kepada orang

³³ OpCit, J. Satrio I, halaman 260.

tertentu, kecuali ia ditujukan kepada umum. Orang tertentu adalah orang yang dapat secara individu ditentukan dan/atau sekelompok orang-orang tertentu. Umum adalah orang-orang tak tertentu pada umumnya. Kedua, suatu penawaran dapat ditarik kembali, selama penawaran tersebut belum diterima/diakseptir oleh pihak lawan. Ketiga, suatu penawaran tak berlaku/mengikat lagi, apabila :

1. Baik yang menawarkan maupun yang ditawari meninggal dunia sebelum ada akseptasi.
2. Penawaran tidak telah diterima/diakseptir dalam jangka waktu yang ditentukan oleh orang yang menawarkan.
3. Yang diberi penawaran memasukkan jawaban bersyarat, dalam hal demikian, maka jawaban tersebut dianggap sebagai penawaran balik.
4. Syarat penawaran tidak dipenuhi.

E. Hapusnya Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian ada karena adanya suatu kesepakatan diantara pihak-pihak yang mempunyai kepentingan atas perjanjian itu. Begitu pula halnya dengan hapusnya atau berakhirnya suatu perjanjian karena adanya suatu perbuatan atau kesepakatan diantara para pihak untuk mengakhiri perjanjian tersebut.

Terhadap cara-cara hapusnya atau berakhirnya suatu perjanjian atau perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara, antara lain :

1. Karena Pembayaran

Pembayaran dalam hal ini tidak terbatas hanya berupa penyerahan sejumlah uang, melainkan juga benda dan barang.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

Pembayaran seperti ini dilakukan dalam hal si debitur tidak menerima pembayaran ataupun penyerahan benda prestasi, sehingga dalam hal ini debitur telah bebas dari pembayaran. Sebelumnya oleh debitur diadakan dahulu penawaran pembayaran tunai kepada pihak kreditur (Pasal 104 KUH-Perdata).

3. Karena pembaharuan hutang (novasi).

Menurut Pasal 1413 KUH-Perdata, ada 3 (tiga) cara terjadinya pembaharuan hutang :

- a) Novasi Objektif, maksudnya adalah bila kreditur mengadakan suatu perjanjian hutang terhadap kreditur dengan maksud mengganti perjanjian lama dari kewajiban pembayaran.
- b) Debitur lama diganti dengan seorang debitur baru untuk membebaskan debitur lama dari kewajiban pembayaran.
- c) Mengadakan suatu perjanjian baru untuk menggantikan kreditur lama dengan seorang kreditur baru.

Novasi pertama diatas termasuk kedalam novasi objektif karena menyangkut pembaharuan terhadap objek perjanjian. Sedangkan novasi jenis kedua dan ketiga diatas termasuk kedalam novasi subjektif karena menyangkut pembaharuan terhadap subjektif perjanjian. Pada prinsipnya novasi tidak bertujuan untuk menghapuskan suatu perjanjian, akan tetapi hubungan hukum yang lama dilanjutkan dalam perjanjian baru. Akan tetapi si berpiutang dalam perjanjian baru berhak untuk menentukan hak-hak istimewa dan hipotik yang merupakan tanggungan dari hutang lama.

4. Penjumlahan hutang (Kompensasi)

Penjumlahan hutang ini dapat terjadi karena berjumpanya dua subyek hukum yang sama-sama berkedudukan sebagai debitur satu dengan debitur yang lainnya (Pasal 1452 KUHPerdara).

5. Pencampuran Hutang.

Hal ini dapat terjadi karena adanya suatu kedudukan debitur dan kreditur ada pada diri seseorang. Hal ini dapat terjadi disebabkan oleh beberapa faktor :

- Karena perkawinan sehingga terjadi pencampuran harta antara si berpiutang dengan si berhutang.
- Karena warisan yaitu menggantikan hak si berpiutang.

6. Penghapusan Hutang

Dalam hal ini adanya suatu kehendak atau kemauan kreditur untuk membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan prestasinya (Pasal 1438 KUHPerdara).

6. Musnahnya barang yang menjadi objek dari hutang.

Dengan musnahnya barang yang menjadi objek dari perjanjian di luar kesalahan debitur yang menyebabkan hapusnya atau berakhirnya suatu perjanjian (Pasal 1444 KUHPerdara).

7. Pembatalan perjanjian.

Dalam hal ini suatu perjanjian atau perikatan batal atau dibatalkan yang disebabkan karena para pihak yang tersangkut dalam perjanjian tidak cakap bertindak dalam hukum, adanya suatu paksaan dan kesilapan.

8. Berlakunya syarat yang dibatalkan.

Dalam hal ini faktor-faktor yang menjadi penyebab batalnya atau diakhirinya suatu perjanjian disebutkan dengan jelas telah terjadi dan dengan sendirinya perjanjian itu menjadi batal.

9. Lampaunya waktu.

Dengan lampaunya waktu menyebabkan suatu perjanjian atau perikatan hapus, sehingga debitur bebas dari kewajibannya untuk memenuhi prestasi atau seorang dianggap akan memperoleh suatu hak milik atau sesuatu atas syarat-syarat yang telah ditentukan oleh suatu Undang-undang (Pasal 1946 KUHPerdara).



BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG KONTRAK JUAL BELI

A. PENGERTIAN UMUM JUAL BELI

Pada zaman modern ini setiap hari telah terjadi bermilyar transaksi jual beli di dunia. Jual beli merupakan salah satu perbuatan manusia di dalam bidang harta kekayaan dan juga merupakan perbuatan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak lain dinamakan membeli. Jual beli semacam ini dilakukan tunai dan semata-mata dengan lisan, dapat dilihat dimana-mana misalkan saja jual beli dipasar-pasar, di toko-toko/swalayan, jual beli makanan dan minuman di warung, di restaurant. Jual beli rumah baik secara tunai maupun dengan angsuran, perjanjiannya harus dibuat secara tertulis.

Dalam Pasal 1457 KUHPerdara menyatakan jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harganya yang telah dijanjikan.

M. Yahya Harahap mengatakan :³⁴

“Jual beli dalam Pasal 1457 KUHPerdara adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda (*zaak*), dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.

³⁴ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, halaman 181.

Berdasarkan pengertian yang diberikan dalam Pasal 1457 KUHPerdara diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu :

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

Subekti mengatakan bahwa jual beli (menurut B.W.) adalah :³⁵

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

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda “*koop on verkoop*” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu “*verkoop*” (menjual) sedang yang lainnya “*koop*” (membeli). Dalam bahasa Inggris jual beli disebut dengan hanya “*sale*” saja yang berarti penjualan (hanya dilihat dari sudut si penjual), begitu pula dalam bahas Perancis disebut hanya dengan “*vente*” yang juga berarti “penjualan” , sedangkan dalam bahas Jerman dipakai perkataan “*kauf*” yang berarti pembelian.

Para pihak yang bersangkutan dalam jual beli dapat menentukan secara bebas bentuk jual beli tersebut, apakah secara lisan atau secara tertulis. Apabila penjual dan pembeli menghendaki perjanjian itu diadakan secara tertulis maka

³⁵ Subekti, *Aneka perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, 2003, (selanjutnya disebut Subekti, II), halaman 1.

bentuknya dapat ditentukan oleh para pihak yaitu dapat berbentuk akta bawah tangan ataupun dapat berbentuk suatu akta autentik (akta notaris). Jika obyeknya berupa barang-barang bergerak, cukup dilakukan dengan lisan. Kecuali mengenai benda-benda tertentu, terutama mengenai obyek benda-benda tidak bergerak pada umumnya, selalu memerlukan bentuk “akta jual beli”. Tujuan akta itu hanya sekedar mensejajari jual beli itu dengan keperluan penyerahan yang disebut penyerahan yuridis (*juridische levering*) disamping penyerahan nyata (*feitelijke levering*)”.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian, dibedakan bagian perjanjian yaitu :³⁶

“Bagian inti (*wanzenlijk oordeel*) dan bagian yang bukan inti (*non wanzenlijk oordeel*). Bagian inti disebutkan *esensialia*, bagian non inti terdiri dari *naturalia* dan *aksidentalialia*.

Esensialia : Bagian ini merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian. Sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructieve oordeel*). Seperti, persetujuan antara para pihak dan obyek perjanjian.

Naturalia : Bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti menjamin tidak ada cacat dalam benda yang dijual (*vrijwaring*).

³⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, alumni, 1994, (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman, III), halaman 25.

Aksidentialia : Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak, seperti ketentuan-ketentuan mengenai domisili para pihak”.

Unsur pokok (essentialia) dari jual beli yang terkandung dalam rumusan Pasal 1457 KUHPerdatalah barang (kebendaan) dan harga.

Barang menurut kamus umum bahasa Indonesia susunan W.J.S. Poerwadarminta, edisi ketiga, berarti benda; harta; benda umum (segala sesuatu yang terwujud atau berjasad); Sesuatu, segala sesuatu (untuk menyatakan segala yang kurang terang).

Pasal 499 KUHPerdatalah menyatakan bahwa menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang, tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik.

M. Yahya Harahap memberikan pengertian barang/benda dalam jual beli, ialah segala sesuatu yang dapat dijadikan obyek “harta benda” atau “harta kekayaan”. Maka yang dapat dijadikan obyek jual beli ialah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan (*vermogen*).³⁷

Barang yang dijadikan objek jual beli dalam perjanjian jual beli, dikuasai peraturan umum hukum perikatan yang telah diuraikan dalam BAB II, sub C. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tentang suatu hal yang tertentu yaitu diatur dalam Pasal 1332 dan 1333 KUHPerdatalah.

Harga menurut kamus umum bahasa Indonesia susunan W.J.S. Poerwadarminta, edisi ketiga, berarti nilai suatu barang yang ditentukan atau diupahkan dengan uang.

³⁷ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, halaman 182.

Subekti mengatakan harga sebagai imbalan dari perolehan hak milik dalam jual beli terdiri atas sejumlah uang.³⁸

M. Yahya Harahap mengatakan harga berarti :³⁹

“Sesuatu jumlah yang harus dibayarkan dalam bentuk uang. Pembayaran harga “dengan uanglah” yang bisa dikategorikan kedalam jual beli. Harga yang berbentuk lain diluar uang, berada di luar jangkauan persetujuan jual beli. Kalau harga barang yang dibeli tadi dibayar dengan benda lain yang bukan berbentuk uang, yang terjadi adalah persetujuan tukar-menukar barang (*ruil overeenkomst*).

Harga barang itu, harus benar-benar harga yang “sepadan” dengan nilai yang sesungguhnya. Kesepadanan antara harga dengan barang, sangat perlu untuk dapat melihat hakikat persetujuan yang diperbuat dalam konkreto. Sebab kalau harga barang yang dijual sangat murah dan sama sekali tidak ada, jelas persetujuan yang terjadi dalam konkreto bukan jual beli, sudah lebih cepat persetujuan hibah (*schenking*)”.

Jenis-jenis jual beli tidak ada diatur secara rinci dalam KUHPerdara, dalam praktek dikenal jenis-jenis jual beli yaitu :

1. Jual beli dengan hak untuk membeli kembali.
2. Jual beli dengan pembayaran mengangsur.
3. Sewa beli.
4. Jual beli atas contoh.

³⁸ Subekti II, *OpCit*, halaman I.

³⁹ M. Yahya Harahap, *OpCit.*, halaman 183.

Hilman Hadikusuma⁴⁰ menjelaskan ketentuan sebagaimana dalam pasal-pasal KUHPerdara tersebut tidak sesuai dengan transaksi jual beli menurut hukum adat, oleh karena jual beli dalam hukum adat belum tentu mengenai peralihan hak milik, tetapi juga hak pakai atau hak menguasai saja, seperti halnya dalam transaksi tanah. Menurut hukum adat pengertian jual beli disebut juga dengan jual tunai, jual hutang, jual titip, jual pesan dan jual sewa.

Chairuman Pasaribu-suhrawardi K. Lubis mengemukakan : “Menurut pengertian Syari’at, yang dimaksud dengan jual beli adalah : pertukaran harta atas dasar saling rela. Atau :Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah)”⁴¹

Jadi yang dimaksud dengan muamalat adalah tukar-menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan, seperti jual beli, sewa-menyewa dan pinjam-meminjam.

B. Lahirnya Suatu Jual Beli

Pada pasal 1458 KUHPerdara dikatakan suatu persetujuan jual beli dianggap sudah berlangsung antara pihak penjual dengan pembeli, apabila mereka telah menyetujui dan bersepakat tentang “Keadaan benda” dan “harga” barang tersebut, sekalipun barangnya belum diserahkan dan harganya belum dibayarkan.

Pasal 1458 KUHPerdaramenyatakan :

“Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang itu mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan

⁴⁰ Hilman Hadikusuma, *Op. Cit.*, halaman 104.

⁴¹ Chairuman Pasaribu-Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, 1996, halaman 33.

harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.

Cara serta terbentuknya suatu perjanjian jual beli, dapat terjadi secara “*openbar/terbuka*” seperti yang terjadi pada penjualan atas dasar eksekutorial atau yang biasa disebut dengan *excutoriale verkoop*. Penjualan eksekutorial, meski dilakukan melalui “lelang” dimuka umum oleh seorang pejabat kantor lelang. Akan tetapi cara dan bentuk penjualan eksekutorial yang bersifat umum itu, jarang terjadi. Penjualan demikian harus memerlukan keputusan pengadilan.

Jual beli yang terjadi dalam lalu lintas kehidupan masyarakat sehari-hari adalah jual beli antara “tangan ketangan”, yaitu jual beli yang dilakukan antara penjual dengan pembeli tanpa ada campur tangan pihak resmi, dan tidak perlu dimuka umum.

C. Hak dan Kewajiban Penjual, dan Pembeli

Hak dan kewajiban seorang penjual dan pembeli menurut KUHPerdara adalah :

1. Hak Penjual.

Hak penjual yang diatur dalam KUHPerdarayaitu :

- a. Hak atas harga barang yang dijualnya.
- b. Hak penjual untuk menuntut barang bergerak yang dijualnya secara tunai untuk dikembalikan kepadanya, bila dalam waktu 30 hari setelah penyerahan pembeli belum melunasinya (Pasal 1145 KUHPerdara). Hak ini disebut dengan hak reklame.

2. Kewajiban penjual.

Kewajiban penjual diatur mulai dari Pasal 1473 KUHPerdatayang menyatakan penjual wajib menegaskan dengan jelas untuk apa ia mengikat diri dalam persetujuan jual beli. Segala janji yang tidak terang dan dapat diberikan berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya.

Pada pasal 1474 KUHPerdatamerumuskan dua kewajiban pokok dari penjual, yaitu :

- a. Kewajiban penjual menyerahkan barang.
- b. Kewajiban penjual memberi pertanggungan atau jaminan (*vrijwaring*).

Ad.a. Kewajiban penjual menyerahkan barang.

Kewajiban penjual menyerahkan barang-barang diatur dalam Pasal 1475 sampai dengan pasal 1484 KUHPerdata.

Yang dimaksudkan dengan penyerahan barang adalah setiap tindakan untuk memindahkan barang yang dijual oleh penjual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Tindakan penyerahan yang dilakukan oleh penjual, maka si pembeli mendapat hak milik atas barang yang dimaksud (Pasal 1475 KUHPerdata).

Buku kedua dalam KUHPerdatamengetahui 3(tiga) jenis benda, maka penyerahan barangpun mengetahui tiga cara yaitu :

1. Penyerahan benda bergerak (kecuali yang bertubuh).

Yang dimaksudkan dengan penyerahan barang yang bergerak (kecuali yang tidak bertubuh) dilakukan dengan penyerahan nyata (*feitelijke levering*) atau

dengan penyerahan kunci-kunci bangunan dimana benda-benda tersebut berada (Pasal 612 KUH-Perdata). Penyerahan tidak perlu dilakukan dengan akta autentik, dan tanah dengan dilakukan akta yang dibuat oleh P.P.A.T. (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

2. Penyerahan benda tidak bergerak.

Yang dimaksudkan dengan penyerahan benda tidak bergerak dilakukan dengan akta autentik, dan tanah dengan dilakukan akta yang dibuat oleh P.P.A.T. (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

3. Penyerahan piutang atas nama dan pihak lainnya.

Yang dimaksud dengan penyerahan piutang dan hak lainnya dengan akta notaris (*cessie*) harus diberitahukan kepada debitur, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya (Pasal 613 KUHPerdata).

Adapun ketentuan lain tentang penyerahan suatu barang yang diatur dalam Pasal 1476 KUHPerdata dengan Pasal 1482 KUHPerdatasepanjang pihak penjual dan pembeli tidak memperjanjikan lain.

Pasal 1476 KUHPerdata menyatakan :

“Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli, jika tidak telah diperjanjikan sebaliknya”.

Pasal 1477 KUHPerdata menyatakan bahwa :

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

Pasal 1478 KUHPerdatan menyatakan bahwa :

“Si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya”.

Pasal 1480 KUHPerdatan menyatakan bahwa :

“Jika penyerahan karena kelalaian si penjual tidak dapat dilaksanakan, maka si pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267”.

Pasal 1481 KUHPerdatan menyatakan bahwa :

“Barangnya harus diserahkan dalam keadaan di mana barang itu berada pada waktu penjualan.

Sejak waktu itu segala hasil menjadi kepunyaan si pembeli”.

Pasal 1482 KUHPerdatan menyatakan bahwa :

“Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat-surat bukti milik, jika ada”.

Kemudian dalam Pasal 1483 KUHPerdatan telah memberi penjelasan sebagai aturan mengenai suatu penyerahan yang wajib dilakukan secara keseluruhan, kalau hal itu tidak ditentukan atas persetujuan kedua belah pihak, dengan perincian yang diatur mulai dari Pasal 1484 sampai dengan Pasal 1488 KUHPerdatan.

Terjadinya gugatan penjual dengan pembeli untuk menambah harga kelebihan atau gugatan pembeli terhadap penjual untuk mengurangi harga atas kekurangan barang maupun tuntutan pembatalan jual beli, hanya dapat dimajukan

dalam tempo satu bulan sesudah terjadinya penyerahan. Lewat dari tenggang satu bulan tersebut, hak menggugat gugur, karena dianggap telah lampau waktu (Pasal 1489 KUHPerdota).

Ad.b. Kewajiban penjual memberi pertanggungan atau jaminan (*vrijwaring*).

Kewajiban seorang penjual memberi pertanggungan atau jaminan (*vrijwaring*) barang yang dijualnya diatur dalam Pasal 1491 sampai dengan Pasal 1492 KUHPerdota.

Pasal 1491 KUHPerdota menyatakan bahwa :

“Penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasa benda yang dijual secara aman dan tenteram, kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya”.

Pasal 1492 KUHPerdota menyatakan bahwa :

“Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tiada dibuat janji tentang penanggungan, namun si penjual adalah demi hukum diwajibkan menanggung si pembeli terhadap suatu penghukuman untuk menyerahkan seluruh ataupun sebahagian benda yang dijual kepada seorang pihak ketiga, atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan seorang pihak ketiga dimilikinya atas benda tersebut dan yang tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan”.

Adanya tuntutan pihak ketiga atas benda tersebut walaupun di dalam ketentuan Pasal 1491 dan 1492 KUHPerdota ditentukan bahwa si penjual berkewajiban menanggung atas penggunaan barang yang dijualnya, tetapi di

dalam Pasal 1493 KUHPerdara ditentukan bahwa pihak-pihak yang bersangkutan dapat memperjanjikan bahwa kewajiban-kewajiban tersebut dapat diperluas ataupun diperingankan, bahwa si penjual dapat dibebaskan sama sekali dari kewajiban menanggung. Dan hal ini dibahas oleh ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1494 dan Pasal 1495 KUHPerdara.

Pasal 1494 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari sesuatu perbuatan yang dilakukan olehnya, segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah fatal”.

Pasal 1495 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Si penjual, dalam hal adanya janji yang sama, jika terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dijual kepada seorang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila si pembeli pada waktu pembelian dilakukan mengetahui tentang adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya, atau jika ia telah membeli barangnya dengan pernyataan akan memikul sendiri untung-ruginya”.

Dalam Pasal 1496 KUHPerdara menetapkan bahwa apabila dijanjikan penanggungan, atau apabila tidak terdapat perjanjian mengenai hal tersebut, si pembeli berhak menuntut dari si penjual, di dalam hal adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada orang lain yaitu :

1. Pengembalian harga pembelian.
2. Pengembalian hasil-hasil, apabila hasil tersebut harus diserahkan pada si pemilik sejati yang menuntut penyerahan.
3. Biaya-biaya yang dikeluarkan berhubung dengan gugatan si pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal.
4. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya sekedar itu telah di bayar oleh si pembeli.

Akan tetapi bilamana seorang pembeli tidak mengikut sertakan penjual dalam perkara gugatan pihak ketiga termasuk di atas, sedangkan penjual sebenarnya dapat membuktikan berdasarkan alasan-alasan yang cukup kuat untuk membantah semua dalil pihak ketiga (penggugat) sehingga gugatan itu akan ditolak oleh pengadilan, maka segala risiko kalah perkara menurut Pasal 1503 KUHPerdara harus dipikul oleh si pembeli sendiri.

Tentang adanya cacat tersembunyi, dapat disimpulkan dalam Pasal 1504 KUHPerdara menyebutkan bahwa cacat itu harus mengakibatkan barang yang bersangkutan tidak dapat dipergunakan menurut sifat dan tujuannya, atau mengurangi penggunaan barang tersebut, sehingga apabila si pembeli mengetahui cacat tersembunyi tidak akan membelinya atau hanya akan membelinya dengan harga yang lebih rendah.

Dalam Pasal 1505 KUHPerdara menetapkan bahwa apabila cacat tersebut dapat dilihat, sehingga pembeli sendiri dapat mengetahuinya, maka si penjual tidak diwajibkan untuk menanggungnya.

Si penjual harus memberi jaminan mengenai tidak adanya cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya walaupun ia tidak mengetahuinya, kecuali bilamana dalam perjanjian jual beli ia dibebaskan dari pemberian jaminan (Pasal 1506 KUHPerdara). Pasal 1507 KUHPerdara menetapkan bahwa di dalam hal termaksud dalam Pasal 1504 KUHPerdara dan Pasal 1506 KUHPerdara, pembeli dapat memilih antara pengembalian sebagian dari harganya, sebagaimana akan ditetapkan oleh hakim, setelah mendengar ahli-ahli tentang hal itu.

Apabila si penjual telah mengetahui adanya cacat tersembunyi yang tidak diberitahukannya kepada pembeli maka pihak penjual akan menuntut si pembeli di muka pengadilan harus mengembalikan kepada pembeli harga pembelian dibantah dengan ganti rugi biaya dan bunga. Selanjutnya bilamana si penjual tidak mengetahui adanya cacat tersembunyi, si penjual hanya diwajibkan mengembalikan harga pembelian dan mengganti kepada si pembeli biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelenggarakan pembelian dan penyerahan, sepanjang biaya-biaya itu telah dikeluarkan oleh si pembeli (Pasal 1508 dan Pasal 1509 KUHPerdara).

4. Hak pembeli

Hak si pembeli yang diatur dalam KUHPerdara antara lain :

- a. Mendapatkan jaminan dari penjual mengenai kenikmatan dan ketentraman serta tidak adanya cacat tersembunyi pada barang yang dibelinya (Pasal 1504 KUHPerdara).
- b. Hak untuk menunda pembayaran harga barang apabila pembeli terganggu menikmati barang yang dibelinya (Pasal 1516 KUHPerdara)

5. Kewajiban pembeli

Kewajiban utama bagi seorang pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian (Pasal 1513 KUHPerduta).

Bilamana hal itu tidak ditetapkan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1514 KUHPerduta pembayaran dilakukan di tempat dan pada saat penyerahan barang. Jika tidak ada ketentuan mengenai penyerahan, maka penyerahan dilakukan di tempat di mana barang berada pada saat perjanjian jual beli dibuat. Jika hal lainnya pembayaran dilakukan di tempat tinggal kreditur berdasarkan Pasal 1393 ayat 2 KUH-Perduta.

Pasal 1515 KUHPerduta merumuskan si pembeli, biarpun tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan.

D. Sifat Perjanjian Jual Beli

Dari uraian-uraian yang terdapat pada bab sebelumnya dapat dikemukakan bahwa perjanjian jual beli merupakan suatu persetujuan yang bermaksud memindahkan pemilikan suatu barang dari suatu pihak lain yaitu pembeli dengan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya.

Prof. R. Subekti menjelaskan sifat perjanjian jual beli adalah perjanjian konsensual, artinya, ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (essentilia) yaitu

barang dan harga, biarpun jual beli itu mengenai barang tidak bergerak. Sifat konsensual perjanjian jual beli ini ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara”.⁴²

Suatu perjanjian jual beli yang telah disepakati hanya bersifat obligatoir saja yang berarti baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak. Dimana didalam perjanjian ini penjual diwajibkan untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui bersama serta memberikan kewajiban kepada para pembeli untuk membayar harga barang dan memperoleh hak atas barang tersebut. Ini berarti, menurut sistem KUHPerdara, jual belum memindahkan hak milik, ia baru memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diteruskannya hak milik atas barang yang dijual. Sifat ini ditegaskan dalam Pasal 1459 KUHPerdara yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan.

Subekti menegaskan suatu sistem yang berlainan dari sistem Code Civil Perancis yang menetapkan bahwa hak milik sudah berpindah kepada si pembeli sejak saat dicapainya persetujuan tentang barang dan harga (Pasal 1583 Code Civil Perancis). Penjelasan Subekti diatas telah memberi pandangan bahwa prinsip jual beli bertujuan untuk menyerahkan suatu kebendaan dan peralihan hak milik dengan pembayaran sejumlah uang.⁴³

⁴² Subekti II, OpCit, halaman 79-80.

⁴³ Ibid, halaman 80.

Prof. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengatakan bahwa :

“Penyerahan (*levering*) merupakan cara memperoleh hak milik yang penting dan paling sering terjadi dalam masyarakat. Penyerahan ini merupakan lembaga hukum yang hanya dikenal khusus dalam sistem Hukum Perdata KUHPerdata dan ini adalah ciri khas dari KUHPerdataperjanjian jual beli hanya bersifat obligatoir saja yaitu hanya melahirkan kewajiban saja yaitu menyerahkan barangnya bagi penjual dan kewajiban untuk membayar harga bagian pembeli, tidak berakibat pindahnya hak milik atas barang. Hak milik atas barang baru berpindah kepada pembeli setelah ada penyerahan. Jadi penyerahan disini merupakan perbuatan yang yuridis dalam arti *Transferring of Ownership*”.⁴⁴

Dari uraian yang dikemukakan oleh beliau diatas dapat dikatakan bahwa suatu hak milik baru berpindah dari penjual kepada pembeli apabila suatu perbuatan hukum telah dilakukan. Dimana perbuatan hukum itu disebut dengan *levering* (pemindahan hak milik secara yuridis) yang dikonstruksikan sebagai *zaakelijk overeenkomst*, yaitu suatu persetujuan tahap kedua antara penjual dan pembeli khususnya bertujuan untuk memindahkan hak milik atas barang atau benda yang diperjual belikan.

Menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman, SH, :

“Perjanjian jual beli dalam KUHPerdata belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas benda yang diperjual belikan masih diperlukan satu lembaga

⁴⁴ Prof. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, Penerbit Liberty, Jogyakarta, 1974, hal 67, (selanjutnya disebut *Sri Soedewi II*)

lain yaitu penyerahan perjanjian jual beli itu sendiri dinamakan perjanjian obligatoir karena membebankan kewajiban (*oblige*) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*). Penyerahannya sendiri adalah merupakan perjanjian kebendaan”.⁴⁵

Berdasarkan uraian diatas dapatlah dikatakan penyerahan (*levering*) merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang berkepentingan dalam perjanjian sebagai kelanjutan dari ketentuan yang telah mereka sepakati bersama, dimana penjual menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya kepada pembeli. Oleh karena itu dapatlah diketahui bahwa penyerahan itu bersifat kebendaan atau dengan kata lain penyerahan melahirkan hak kebendaan terhadap pembeli. Dimana sifat hak kebendaan tersebut adalah absolute karena hak tersebut melekat kepada bendanya. Oleh karena itu sejak penyerahan dilakukan dan diterima oleh si pembeli maka lahirlah hak milik kepada si pembeli atas barang yang diperjual belikan. Akibat dari penyerahan tersebut penjual juga dibebaskan dari kewajiban menanggung resiko atas musnahnya barang. Dengan demikian segala hak dan kewajiban yang timbul atas barang beralih kepada si pembeli.

F. Peralihan Hak Milik Dalam Jual Beli

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

⁴⁵ Prof. Mariam Darus Badruzaman, SH., *Op. Cit.*, hal 92.

Buku kedua KUHPerdata mengenal 3 (tiga) jenis benda yaitu : barang bergerak, barang tetap dan barang “tidak bertubuh”, maka menurut KUHPerdata juga ada tiga macam penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing macam barang tersebut.

1. Untuk barang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu, Pasal 612 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

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

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

Dari ketentuan tersebut diatas dapat dilihat adanya kemungkinan menyerahkan kunci saja kalau yang dijual adalah barang-barang yang berada dalam suatu gudang, hal mana merupakan suatu penyerahan kekuasaan secara simbolis, sedangkan apabila barangnya sudah berada dalam kekuasaan si pembeli, penyerahan cukup dilakukan dengan suatu pernyataan saja.

2. Untuk barang tetap (barang tak bergerak) dengan perbuatan dinamakan balik nama (*overschrijving*) di muka atau pegawai penyimpan hipotik, yaitu menurut Pasal 616 dihubungkan dengan Pasal 620 KUHPerdata.

Pasal 616 KUHPerdata menyatakan bahwa :

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

Pasal 620 KUHPerdata menyatakan bahwa :

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

Bersama-sama dengan pemindahan tersebut, pihak yang berkepentingan harus menyampaikan juga kepada penyimpanan hipotik sebuah salinan otentik yang kedua atau sebuah petikan dari akta atau keputusan itu, agar penyimpan mencatat didalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor dari register yang bersangkutan”.

Sekarang segala sesuatu yang mengenai tanah, dengan dicabut semua ketentuan yang termuat dalam buku kedua KUHPerdata, sudah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960.

3. Barang tak bertubuh dengan perbuatan yang dinamakan “*cessie*” sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau dibawah

tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya secara tertulis, disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat, bahwa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”.

Penyerahan barang tak bertubuh dapat dibedakan atas 3 (tiga) bagian yaitu :

Didalam kaitan dan hubungannya dengan permasalahan penyerahan hak milik ini perlu diperhatikan ketentuan Pasal 584 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

“Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan arena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Mengenai *levering* menurut KUHPerdara dianutnya apa yang dinamakan “sistem causal” yaitu suatu sistem yang menggantungkan sahnya *levering* itu pada dua syarat :

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

Berdasarkan title dimaksudkan perjanjian obligatoir yang menjadi dasar *levering* itu, dengan perkataan lain: jual beli, tukar menukar, atau penghibahannya (tiga perjanjian ini merupakan titel-titel untuk pemindahan hak milik). Adapun orang yang berhak berbuat bebas adalah pemilik barang sendiri atau orang yang dikuasakan olehnya.

Apabila title tersebut tidak sah (batal) atau kemudian dibatalkan oleh hakim (karena adanya paksaan, kekhilafan atau penipuan), maka *leveringnya* menjadi batal juga, yang berarti bahwa pemindahan hak milik dianggap tidak pernah terjadi. Begitu pula halnya apabila orang yang memindahkan hak milik itu ternyata tidak berhak melakukannya karena ia bukan pemilik maupun orang yang secara khusus dikuasakan olehnya.

Terhadap ketentuan yang terakhir diadakan kekecualian (penyimpangan) sekadar mengenai barang bergerak, yaitu dalam Pasal 1977 (1) KUHPerdata, yang menentukan bahwa mengenai barang bergerak, siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemilik (*bezitter*).

BAB IV

TINJAUAN HUKUM TERHADAP KONTRAK JUAL BELI GAS BUMI

PT. Perusahaan Gas Negara merupakan perusahaan Negara yang bergerak di bidang transmisi dan distribusi gas bumi. Pada tahun 1994 Perusahaan Gas Negara ditingkatkan menjadi Persero berdasarkan PENJUALAN No.36 tahun 1994 yang kemudian direalisasikan dengan pengesahan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk ke dalam bentuk perseroan pada tanggal 31 Mei 1996. Dan pada tahun 1997 Cabang Palembang mulai mendistribusikan gas bumi untuk masyarakat Palembang, lalu pada tahun berikutnya 1998 PT. PGN (Persero) berhasil mengoperasikan jaringan transmisi sepanjang 536 kilometer pipa 28', yang membawa gas bumi dari Grissik Sumsel ke Duri (Riau) sekitar 300 MMSCFD.

Pemerintah menyadari bahwa PT PGN (Persero) merupakan BUMN yang cukup sehat dan merupakan aset negara yang harus dikembangkan, maka berdasarkan studi bersama PT. PGN (Persero) berubah statusnya menjadi perusahaan yang *go publik* yang lebih transparan dan mewujudkan *Good Corporate Governance* diakhir tahun 2003, PT. PGN (Persero) menjadi PT. PGN (Persero) Tbk, dengan IPO ditawarkan pada kisaran Rp 1300 sampai Rp 2100. Dengan semangat SMILE, Satisfaction, Morale, Integrity, Leadership, dan Entrepreneurship PT PGN (Persero) Tbk melangkah menuju kemajuan bersama, sehingga PGN bergerak sesuai dengan visi.⁴⁶

⁴⁶. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

Di Indonesia PT. Perusahaan Gas Negara mendistribusikan sebagian besar gas bumi. Sebagai pemegang atas penjualan gas bumi PT. Perusahaan Gas Negara memasarkan produknya menunjuk kepada pelanggan berdasarkan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak.

Dalam Pembahasan skripsi ini akan diuraikan tentang pelaksanaan jual-beli gas bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan pembeli. Hal ini dirasa penting, karena dalam perjanjian jual beli pada umumnya berbeda dengan jual beli yang dilakukan oleh PT. Perusahaan Gas Negara.

A. Prosedur Penjualan Gas Bumi PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

SBU Wilayah III Sumbagut Medan merupakan salah satu Cabang dari PT. Perusahaan Gas Negara yang diserahi tugas untuk melaksanakan penjualan/pemasaran produksi PT. Perusahaan Gas Negara di wilayah Sumatera bagian Utara.

“Adapun syarat untuk diangkat untuk menjadi pelanggan adalah sebagai berikut:⁴⁷

1. Harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Manager Distrik PGN.
2. Setelah dievaluasi, Manager Distrik PGN mengeluarkan surat persetujuan berlangganan gas.

⁴⁷. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

3. Calon pelanggan wajib membayar uang jaminan berlangganan gas sebesar 250% (dua ratus lima puluh perseratus) dikalikan 30 m^3 per bulan dikalikan harga Gas untuk Pelanggan RT atau setara dengan 75 m^3 dikalikan harga Gas untuk Pelanggan RT.
4. Berbentuk badan hukum Perseroan terbatas yang dilengkapi dengan ijin usaha, misalnya Surat Izin Usaha Perdagangan.

Sebelum diangkat sebagai pelanggan, calon pelanggan terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada pimpinan SBU Wilayah III Sumbagut yang selanjutnya akan diteruskan kepada pimpinan PT. Perusahaan Gas Negara pusat. Selanjutnya pimpinan pusat akan memberikan pertimbangannya apakah menolak atau menyetujui permohonan calon pelanggan tersebut. Bila permohonan calon pelanggan disetujui oleh pimpinan PT. Perusahaan Gas Negara pusat, pihak PT. Perusahaan gas Negara (Persero) Tbk SBU Wilayah III Sumbagut Medan akan mengeluarkan persetujuan berlangganan gas.

Dalam memasarkan wilayah pemasaran gas bumi, pihak SBU Wilayah III Sumbagut memberlakukan harga penjualan kepada pelanggan sesuai dengan keputusan peraturan menteri dan BPH Migas.

Mengenai volume atau takaran gas bumi yang diserahkan oleh pihak PT. Perusahaan Gas Negara kepada pelanggan merupakan hasil perhitungan pihak PT. Perusahaan Gas Negara yang sifatnya mutlak dan tidak dapat disangkal/ dibantah oleh pelanggan. Akan tetapi pelanggan berhak menyaksikan kebenaran alat-alat pengukur yang dipergunakan oleh Pihak PT. Perusahaan Gas Negara dengan memakai takaran-takaran yang berlaku dan telah ditera dengan sah dan disetujui

oleh pihak yang berwenang PT. Perusahaan Gas Negara yaitu pihak Direktorat meteorologi.⁴⁸

B. Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Gas Bumi.

Sebelum membicarakan kedudukan para pihak, dalam perjanjian jual beli gas bumi, akan diuraikan tentang pihak-pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk SBU Wilayah III Sumbagut dengan para pelanggan.

Sebagaimana dalam perjanjian pada umumnya, terdapat beberapa pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi. Pihak-pihak tersebut adalah:

1. Pihak PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk Wilayah III Sumbagut Medan sebagai pihak penjual.
2. Pelanggan yang disebut juga dengan pelanggan sebagai pihak pembeli dengan persyaratan yang telah ditetapkan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk pada saat mengajukan permohonan sebagai pelanggan, yang terbagi atas dua jenis yaitu; Pelanggan kecil, merupakan pelanggan yang menggunakan Gas untuk kegiatan yang bersifat komersial atau non komersial dengan Pemakaian maksimum per bulan adalah 1000 m³. Dan pelanggan kecil dibedakan lagi menjadi dua kelompok yaitu Pelanggan kecil 1 meliputi Rumah sakit pemerintah, puskesmas, panti asuhan, tempat ibadah, lembaga pendidikan pemerintah, lembaga sosial dan sejenisnya. Kemudian Pelanggan kecil 2 yang meliputi hotel, restoran, rumah sakit

⁴⁸. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

swasta, perkantoran swasta, pertokoan/ ruko/ rukan/ pasar/ mall/ swalayan dan kegiatan komersial sejenisnya.

Layaknya perjanjian pada umumnya, sebelum perjanjian jual beli dilaksanakan terlebih dahulu disepakati hak dan kewajiban para pihak. Ini dimaksudkan agar para pihak dapat mengetahui tentang hak dan kewajibannya dalam perjanjian tersebut.

Ketentuan Hukum Perdata yang bersifat mengatur dan sifat terbuka buku III KUHPerdata tersebut menyebabkan dapat dikesampingkannya oleh para pihak segala ketentuan yang ada dalam KUHPerdata asal saja tidak bertentangan dengan asas kepatutan dan ketertiban serta tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Pengeyampingan ini sering terjadi dalam praktek sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam KUHPerdata khususnya tentang perjanjian.

Demikian juga halnya dengan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi biasanya diatur secara terperinci dalam surat perjanjian jual beli dan penyaluran gas bumi. Hak dan kewajiban ini juga diatur pada peraturan yang ditetapkan oleh PT. Perusahaan Gas Negara.

Kewajiban dari pelanggan adalah membayar jumlah harga gas bumi sebagaimana tercantum dalam kontrak. Harga tersebut harus dibayar secara tunai pada saat penyerahan gas bumi. Sedangkan kewajiban PT. Perusahaan Gas Negara adalah menyediakan atau menyerahkan gas bumi sesuai dengan kontrak dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian. Adapun hak dan

kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi antara PT Perusahaan Gas Negara (Persero) dengan pelanggan adalah sebagai berikut:⁴⁹

(1) Pelanggan berhak :

- (a) Memperoleh penyaluran Gas dalam jumlah yang cukup terkendali dalam keadaan Kahar atau Pemeliharaan Rutin
- (b) Memperoleh pemeliharaan dan perbaikan atas kerusakan atau gangguan akibat teknis operasional yang terjadi pada perangkat milik PGN tanpa dipungut biaya apapun setelah Pelanggan memberitahunya secara lisan atau tertulis kepada PGN melalui pengaduan gangguan;
- (c) Memperoleh pemeliharaan dan perbaikan atas kerusakan atau gangguan yang terjadi pada pipa Instalasi milik Pelanggan setelah Pelanggan memberitahunya secara lisan atau tertulis;
- (d) Mengajukan keberatan atas tagihan rekening yang tidak sesuai dengan pemakaian sebenarnya disertai alasan dan bukti yang kuat;
- (e) Mendapat dan meminta informasi dan penjelasan mengenai pemakaian Gas;
- (f) Mengajukan permohonan untuk berhenti berlangganan Gas kepada PGN bila diinginkannya, setelah menyelesaikan segala kewajibannya kepada PGN.

⁴⁹. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

(2) Pelanggan Wajib

- (a) Memberitahukan secara tertulis kepada PGN apabila hak pemakaian Gas oleh Pelanggan diserahkan kepada pihak ketiga sebagai akibat bangunan tersebut dialihkan kepada pihak ketiga;
- (b) Mengajukan permohonan tertulis kepada PGN jika Pelanggan menghendaki perubahan atau Penambahan Pipa Instalasi dan biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Pelanggan.
- (c) Memberitahukan segera kepada PGN atas kerusakan maupun kebocoran Pipa Instalasi.
- (d) Mematuhi setiap peraturan atau ketentuan lain yang terkait dan berlaku di PGN dan Pelanggan bertanggung jawab atas segala akibat yang timbul karena tidak ditaatinya peraturan yang berlaku;
- (e) Menjaga Keamanan Meter Gas.
- (f) Membayar biaya atas:
 - Perbaikan atau penggantian Meter Gas atas Kerusakan akibat kesalahan dan/atau kelalaian Pelanggan atau pihak lain.
 - Pemindahan lokasi Meter gas, bila PGN menganggap perlu, untuk alasan keselamatan atau kemudahan pembacaan Meter gas.

(3) PGN berhak

- (a) Setiap saat melakukan inspeksi terhadap Pipa Instalasi;

- (b) Melakukan perubahan terhadap Pipa Instalasi bila terjadi perubahan teknis yang disebabkan kerusakan dan segala biaya yang timbul menjadi beban pelanggan;
 - (c) Menutup sementara pelanggan gas ke pelanggan apabila ditemukan adanya Pemasangan ilegal tanpa melalui prosedur termaksud dalam ayat (20 huruf b Pasal ini, sampai tambahan dan/atau perubahan Pipa Instalasi tersebut dibongkar atau diselesaikan sesuai ketentuan;
 - (d) Menutup Gas ke Pelanggan apabila pemakaian Gas perbulan melebihi pemakaian maksimum sehingga mengakibatkan atau dianggap dapat mengakibatkan terganggunya operasi pelanggan Gas PGN. Segala resiko yang timbul sehubungan dengan penutupan pelanggan Gas menjadi tanggung jawab pelanggan.
- (4) PGN wajib
- (a) Memberitahukan kepada pelanggan secepatnya apabila terjadi Keadaan Kahar dan perkiraan waktu yang diperlukan untuk memulihkan kembali;
 - (b) Memberitahukan jadwal Pemeliharaan Rutin serta perkiraan waktu yang diperlukan;
 - (c) Menanggapi keluhan Pelanggan;
 - (d) Memberikan informasi dan penjelasan pemakaian Gas baik diminta atau tidak diminta oleh Pelanggan.

Seperti telah diketahui bahwa suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana satu pihak berjanji kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu hal.

Setelah suatu perjanjian lahir maka kepada kedua belah pihak dibeik kewajiban untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan

Dari pembahasan tersebut di atas dapat kita lihat bahwa pada dasarnya ada dua pihak dalam suatu perjanjian yaitu pihak yang akan memberikan prestasi atau debitor dan pihak yang memberikan kontra prestasi atau kreditur. Pihak dalam perjanjian semacam ini hanya ditemui dalam jenis perjanjian timbal balik ataupun dalam perjanjian konsensuil.

Dengan adanya hak dan kewajiban yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian jual beli gas bumi tersebut, maka para pihak dalam perjanjian itu harus menaati seluruh isi perjanjian. Bila hal ini dilanggar maka pihak yang tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan tersebut dapat dituntut untuk memenuhinya dengan suatu keputusan pengadilan.

Mengenai sengketa yang timbul dalam perjanjian jual beli gas bumi akan penulis uraikan dalam pembahasan selanjutnya.

C. Sengketa yang Timbul dalam Perjanjian Kontrak Jual Beli Gas Bumi beserta Penyelesaiannya.

Perjanjian jual beli gas bumi yang dilakukan antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut dengan pelanggan merupakan suatu perjanjian baku, yang mana para pihak dalam perjanjian tersebut dibebani suatu hak dan kewajiban. Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian ini dituangkan dalam suatu surat perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak sebelum perjanjian itu dilaksanakan. Oleh karena itu kedua belah pihak yang tersangkut dalam perjanjian itu harus memenuhi hak dan kewajibannya.

Pelanggaran terhadap hak dan kewajiban dalam perjanjian itu dapat berakibat timbulnya sengketa di antara para pihak sehingga perjanjian itu harus diakhiri karena para pihak telah melanggar ketentuan yang telah ditetapkan.

Dalam perjanjian jual beli gas bumi ini sengketa yang timbul dapat digolongkan atas 2 (dua) bagian yaitu .⁵⁰

1. Sengketa yang timbul antar PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk SBU Wilayah III Sumbagut dengan pelanggan.

Ad.1 Sengketa yang timbul antara PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk SBU Wilayah III Sumbagut dengan pelanggan.

Merupakan sengketa yang terjadi yang disebabkan oleh adanya tindakan-tindakan dari pelanggan yang tidak mematuhi aturan dan larangan-larangan yang ditetapkan oleh PT. Perusahaan Gas Negara, seperti : keterlambatan pembayaran yang telah jatuh tempo, dimana perihal keterlambatan pembayaran diatur pada keputusan direksi PT. Perusahaan Negara (persero) dinyatakan bahwa Setiap keterlambatan pembayaran rekening tagihan dikenakan denda sebesar Rp. 15.000 per bulan keterlambatan. Denda maksimal adalah Rp 30.000, dan apabila sampai akhir bulan pelanggan belum membayar tagihan Gas maka PGN akan menutup penyaluran gas serta membongkar meteran Gas tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

Pada umumnya sengketa yang timbul dalam perjanjian jual beli ini disebabkan oleh adanya pelanggaran terhadap ketentuan perjanjiaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sehingga menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Akan tetapi sengketa yang timbul dalam perjanjian jual beli gas bumi

⁵⁰. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

ini biasanya diusahakan penyelesaiannya dengan jalan musyawarah. Jika cara musyawarah tidak melahirkan suatu penyelesaian maka akan dilanjutkan ke BANI. Dalam hal ini pihak yang merasa dirugikan akan mengajukan gugatan perdata biasa terhadap pihak yang melakukan pelanggaran yang disertai dengan bukti-bukti yang dapat mendukung gugatan tersebut.

Musyawarah merupakan suatu penyelesaian yang lebih menguntungkan bagi kedua belah pihak dibanding dengan cara lain, dan di lain pihak memang sesuai dengan sifat dan watak bangsa Indonesia yang mengutamakan musyawarah untuk mufakat diliputi oleh semangat kekeluargaan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Keuntungan penyelesaian dengan musyawarah ini, selain praktis dan efisien juga lebih memberi kepuasan kepada para pihak karena keputusan yang diperoleh cenderung lebih dapat mencerminkan keadilan pada kedua belah pihak. Dalam hal ini tidak tercapainya kata sepakat dalam musyawarah dapat berakibat tertundanya penyelesaian sengketa, oleh karena itu perlu ditentukan penyelesaian dengan cara lain.

Sampai saat ini, sesuai dengan hasil wawancara penulis dengan pihak PT. Perusahaan Gas Negara Distrik Medan tentang sengketa ini, dijelaskan bahwa PT. Perusahaan Gas Negara Distrik Medan belum pernah mengalami sengketa dengan pelanggan gas bumi yang kasusnya sampai ke sidang pengadilan. Menurut pihak PT. Perusahaan Gas Negara Distrik Medan apabila timbul sengketa antar PT. Perusahaan Gas Negara dengan pelanggan gas bumi, cukup diselesaikan melalui musyawarah yang sudah pasti berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan dalam syarat-syarat perjanjian jual beli dan penyaluran gas bumi.

D. Berakhirnya Perjanjian Jual Beli Gas Bumi antar PT. Perusahaan Gas Negara dengan Pelanggan.

Setiap perbuatan atau tindakan tertentu akan diakhiri pula dengan sesuatu perbuatan, demikian pula terhadap suatu perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur akan berakhir. Terhadap cara-cara hapusnya suatu perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUHPerduta.

Dalam Prakteknya pada perjanjian jual beli gas bumi yang dilaksanakan antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan pelanggan adalah menyimpang dari ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta tersebut diatas. Hal ini dimungkinkan dengan adanya asas kebebasan berkontrak dan sifat terbukanya Buku III KUHPerduta. Dengan adanya asas kebebasan berkontrak ini, para pihak bebas menentukan syarat-syarat pelaksanaan perjanjian yang mereka sepakati.

Secara ringkas dapat diuraikan cara berakhirnya perjanjian jual beli gas bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan Pelanggan sebagai berikut:⁵¹

1. PT. Perusahaan Gas Negara berhak mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak kedua (Pelanggan) apabila :
 - a. Menurut pertimbangan pihak pertama (PGN), pihak kedua (Pelanggan) tidak dapat menepati salah satu atau lebih kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian ini seperti keterlambatan pembayaran.
 - b. Ijin usaha dan ijin-ijin lainnya sehubungan dengan pemasaran gas bumi yang dilakukan oleh pihak kedua (Pelanggan) dicabut oleh

⁵¹. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

pihak yang berwenang untuk ini baik untuk sementara maupun untuk waktu seterusnya.

- c. Harta benda pihak kedua (Pelanggan) disita oleh pihak yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk waktu seluruhnya, sehingga mengganggu kelancaran berlangganan gas bumi kepada masyarakat (konsumen).

2. Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya karena :

- a. Pihak kedua (Pelanggan) mohon keputusan pengadilan untuk menunda kewajiban melakukan pembayaran.
- b. Pihak kedua (Pelanggan) minta dinyatakan dalam keadaan pailit atau terhadapnya diajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit.
- c. Tindakan pemerintah atau hal-hal diluar kekuasaan kedua belah pihak (*force majeure*).

Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam perjanjian ini adalah kejadian alam yang tidak dapat diatasi oleh manusia (*Act Of God*) seperti gempa bumi, banjir, kebakaran, epidemi/wabah, huru-hara, pemogokan massal, perang dan peraturan pemerintah, yang kesemuanya langsung berhubungan dengan perjanjian ini.

Apabila *force majeure* terjadi maka pihak Pelanggan harus memberitahukan keadaan ini secara tertulis kepada pihak PT. Perusahaan Gas Negara selambat-lambatnya 3 (tiga) kali 24 (dua puluh empat) jam setelah adanya *force majeure*.

Syarat terjadinya *force majeure* harus dengan sepengetahuan pejabat yang berwenang di daerah terjadinya *force majeure* tersebut. Dengan terjadinya keadaan *force majeure*, maka masing-masing pihak dibebaskan dari segala tanggung jawab yang timbul sebagai akibat perjanjian ini.

3. Pihak kedua (Pelanggan) membebaskan pihak pertama (PT. Perusahaan Gas Negara) dari segala tuntutan-tuntutan dari pihak ketiga akibat pelaksanaan pemutusan perjanjian ini.

Perjanjian jual beli antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan Pelanggan juga dapat berakhir setelah jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Namun apabila pelanggan ingin tetap memperpanjang perjanjian ini, pihak pelanggan dapat mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian. Apabila pihak PT. Perusahaan Gas Negara menyetujuinya maka perjanjian ini dapat diperpanjang kembali.⁵²

⁵². Berdasarkan wawancara dengan Ibu Wulandari sebagai staf bagian pemasaran Hosbu dan Ibu Dian sebagai staf Operasi dan Pemasaran PT. Perusahaan gas Negara (persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari uraian dan pembahasan materi skripsi ini, dapatlah diambil beberapa kesimpulan. Selanjutnya dari kesimpulan tersebut penulis akan mengajukan beberapa saran sesuai dengan kemampuan yang ada pada penulis:

KESIMPULAN

1. Sebelum mengangkat atau menunjuk pelanggan PT. Perusahaan Gas Negara pusat menetapkan beberapa syarat atau prosedur untuk dapat berlangganan atau diangkat dan ditunjuk sebagai pelanggan. “Adapun syarat untuk diangkat sebagai pelanggan adalah sebagai berikut: Harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Manager Distrik PGN, setelah dievaluasi oleh Manager Distrik PGN mengeluarkan surat persetujuan berlangganan gas, Calon pelanggan wajib membayar uang jaminan berlangganan gas sebesar 250% (dua ratus lima puluh perseratus) dikalikan 30 m³ per bulan dikalikan harga Gas untuk Pelanggan RT atau setara dengan 75 m³ dikalikan harga Gas untuk pelanggan RT., Berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas yang dilengkapi dengan ijin usaha, misalnya Surat Izin Usaha Perdagangan. Sebelum diangkat sebagai pelanggan, calon pelanggan terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada pimpinan SBU Wilayah III Sumbagut yang selanjutnya akan diteruskan kepada pimpinan PT. Perusahaan Gas Negara pusat. Selanjutnya pimpinan pusat akan memberikan pertimbangannya apakah menolak atau menyetujui permohonan calon pelanggan tersebut.

Bila permohonan calon disetujui oleh pimpinan PT. Perusahaan Gas Negara pusat, pihak PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) TBK SBU Wilayah III Sumbagut Medan akan mengeluarkan persetujuan berlangganan gas. Dalam memasarkan wilayah pemasaran gas bumi, pihak SBU Wilayah III Sumbagut memberlakukan harga penjualan kepada pelanggan sesuai dengan keputusan peraturan menteri dan BPH Migas.

2. Sebagaimana dalam perjanjian pada umumnya, terdapat beberapa pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi. Pihak-pihak tersebut adalah: Pihak PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) SBU Wilayah III Sumbagut Medan sebagai pihak penjual. Pelanggan yang disebut juga dengan pelanggan sebagai pihak pembeli dengan persyaratan yang telah ditetapkan PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk pada saat mengajukan permohonan sebagai pelanggan, yang terbagi atas dua jenis yaitu; pelanggan kecil, merupakan pelanggan yang menggunakan Gas untuk kegiatan yang bersifat komersial atau non komersial dengan Pemakaian maksimum per bulan adalah 1000 m³. Dan pelanggan kecil dibedakan lagi menjadi dua kelompok yaitu pelanggan kecil 1 meliputi Rumah sakit pemerintah, puskesmas, panti asuhan, tempat ibadah, lembaga pendidikan pemerintah, lembaga sosial dan sejenisnya. Kemudian pelanggan kecil 2 yang meliputi hotel, restoran, rumah sakit swasta, perkantoran swasta, pertokoan/ ruko/ rumah/ pasar/ mall/ swalayan dan kegiatan komersial sejenisnya. Layaknya perjanjian pada umumnya, sebelum perjanjian jual beli dilaksanakan terlebih dahulu disepakati hak dan kewajiban para pihak.

Ini dimaksudkan agar para pihak dapat mengetahui tentang hak dan kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Ketentuan Hukum Perdata yang bersifat mengatur dan sifat terbukanya buku III KUHPerdata tersebut menyebabkan dapat dikesampingkannya oleh para pihak segala ketentuan yang ada dalam KUHPerdata asal saja tidak bertentangan dengan asas kepatutan dan ketertiban serta tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Pengeyampingan ini sering terjadi dalam praktek sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam KUHPerdata khususnya tentang perjanjian. Demikian juga halnya dengan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli gas bumi biasanya diatur secara terperinci dalam surat perjanjian jual beli dan penyaluran gas bumi. Hak dan kewajiban ini juga diatur pada peraturan yang ditetapkan oleh PT. Perusahaan Gas Negara. Kewajiban dari pelanggan adalah membayar jumlah harga gas bumi sebagaimana tercantum dalam kontrak. Harga tersebut harus dibayar secara tunai pada saat penyerahan gas bumi. Sedangkan kewajiban PT. Perusahaan Gas Negara adalah menyediakan atau menyerahkan gas bumi sesuai dengan kontrak dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian.

3. Dalam perjanjian jual beli gas bumi ini sengketa yang timbul dapat digolongkan atas 2 (dua) bagian yaitu : Sengketa yang timbul antar PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk SBU Wilayah III Sumbagut dengan pelanggan. Sengketa yang terjadi yang disebabkan oleh adanya tindakan-tindakan dari pelanggan yang tidak mematuhi aturan dan larangan-larangan yang ditetapkan oleh PT. Perusahaan Gas Negara,

seperti : keterlambatan pembayaran yang telah jatuh tempo, Dimana perihal keterlambatan pembayaran diatur pada keputusan direksi PT. Perusahaan Negara (Persero) dinyatakan bahwa Setiap keterlambatan pembayaran rekening tagihan dikenakan denda sebesar Rp. 15.000 per bulan keterlambatan. Denda maksimal adalah Rp 30.000, dan apabila sampai akhir bulan pelanggan belum membayar tagihan Gas maka PGN akan menutup penyaluran gas serta membongkar meteran Gas tanpa pemberitahuan terlebih dahulu. Pada umumnya sengketa yang timbul dalam perjanjian jual beli ini disebabkan oleh adanya pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sehingga menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Akan tetapi sengketa yang timbul dalam perjanjian jual beli gas bumi ini biasanya diusahakan penyelesaiannya dengan jalan musyawarah. Jika cara musyawarah tidak melahirkan suatu penyelesaian maka akan dilanjutkan ke BANI. Dalam hal ini pihak yang merasa dirugikan akan mengajukan gugatan perdata biasa terhadap pihak yang melakukan pelanggaran yang disertai dengan bukti-bukti yang dapat mendukung gugatan tersebut. Musyawarah merupakan suatu penyelesaian yang lebih menguntungkan bagi kedua belah pihak dibanding dengan cara lain, dan di lain pihak memang sesuai dengan sifat dan watak bangsa Indonesia yang mengutamakan musyawarah untuk mufakat diliputi oleh semangat kekeluargaan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Keuntungan penyelesaian dengan musyawarah ini, selain praktis dan efisien juga lebih memberi kepuasan kepada para pihak karena keputusan yang diperoleh cenderung lebih dapat mencerminkan keadilan pada kedua belah pihak. Dalam hal ini tidak tercapainya kata sepakat dalam musyawarah dapat berakibat tertundanya penyelesaian sengketa, oleh karena itu perlu ditentukan penyelesaian dengan cara lain.

4. Berakhirnya perjanjian jual beli gas bumi antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan pelanggan dapat diuraikan sebagai berikut: PT. Perusahaan Gas Negara berhak mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak kedua (Pelanggan) apabila : Menurut pertimbangan pihak pertama (PGN), pihak kedua (Pelanggan) tidak dapat menepati salah satu atau lebih kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian ini seperti keterlambatan pembayaran. Ijin usaha dan ijin-ijin lainnya sehubungan dengan pemasaran gas bumi yang dilakukan oleh pihak kedua (Pelanggan) dicabut oleh pihak yang berwenang untuk ini baik untuk sementara maupun untuk waktu seterusnya. Harta benda pihak kedua (Pelanggan) disita oleh pihak yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk waktu seluruhnya, sehingga mengganggu kelancaran berlangganan gas bumi kepada masyarakat (konsumen). Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya karena : Pihak kedua (Pelanggan) mohon keputusan pengadilan untuk menunda kewajiban melakukan pembayaran. pihak kedua (Pelanggan) minta dinyatakan dalam keadaan pailit atau terhadapnya diajukan permohonan

untuk dinyatakan dalam keadaan pailit. Tindakan pemerintah atau hal-hal diluar kekuasaan kedua belah pihak (*force majeure*).

Apabila *force majeure* terjadi maka pihak pelanggan harus memberitahukan keadaan ini secara tertulis kepada pihak PT. Perusahaan Gas Negara selambat-lambatnya 3 (tiga) kali 24 (dua puluh empat) jam setelah adanya *force majeure*. Pihak kedua (Pelanggan) membebaskan pihak pertama (PT. Perusahaan Gas Negara) dari segala tuntutan-tuntutan dari pihak ketiga akibat pelaksanaan pemutusan perjanjian ini. Perjanjian jual beli antara PT. Perusahaan Gas Negara dengan pelanggan juga dapat berakhir setelah jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Namun apabila pelanggan ingin tetap memperpanjang perjanjian ini, pihak pelanggan dapat mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian. Apabila pihak PT. Perusahaan Gas Negara menyetujuinya maka perjanjian ini dapat diperpanjang kembali.

A. SARAN

1. Menghimbau kepada pemerintah dalam penyusunan hukum nasional, khususnya hukum perdata kiranya dapat mengatur dan menentukan sejauh mana suatu penawaran dan akseptasi itu mengikat. Hal yang sama di negeri Belanda telah dimasukkan pasal-pasal yang memberikan suatu ketentuan umum mengenai penawaran dan akseptasi itu mengikat. Sudah sewajarnya apabila kita harapkan kepada pemerintah secepatnya merealisasi pembentukan hukum nasional, terutama hukum kontrak, agar terciptanya kepastian hukum,

dunia usaha akan dapat berkembang dan akan mengikatkan penanaman modal di Indonesia.

2. Menghimbau kepada pemerintah agar dalam penyusunan hukum perdata nasional yang akan datang tetap mempertahankan azas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan dalam kehidupan bermasyarakat untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir batin yang serasi, selaras, dan seimbang.



DAFTAR PUSTAKA

- , Mariam Darus, KUHPerduta. ***Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan***, Alumnim Bandung, 1993, (Selanjutnya disebut Mariam Darus Badrul Zaman.
- , Mariam Darus, ***Aneka Hukum Bisnis***, alumni, 1994, (selanjutnya disebut Mariam Darus Badrulzaman, III).
- Hadikusuma, Hilman ***Hukum Perekonomian Adat Indonesia***, PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Ichsan, Achmad 1990, ***Hukum Perdata IA***, Jakarta, Pembimbing Massa.
- J. Satrio, ***Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian buku I***, PT. Citra Aditya Bakti, 1995, (selanjutnya disingkat J. Satrio, I).
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, ***Hukum Benda***, Penerbit Liberty, Jogyakarta, 1974, (selanjutnya disebut *Sri Soedewi II*)
- Mashudi, Moch. Chidir Ali, ***Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata***, CV Mandar Maju, 2001.
- Munir Fuady, ***Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)***, PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Pasaribu Chairuman, Lubis, K, Suhrawardi, ***Hukum Perjanjian Dalam Islam***, Sinar Grafika, 1996.
- Prodjodikoro, Wirjono 1993, ***Asas-asas Perjanjian***, Bandung, Sumur.
- , Wirjono ***Asas-asas Hukum Perjanjian***, Vorkink-Van Hoeve, 1958.
- , Prodjodikoro, ***Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu***, Penerbit Sumur, Bandung, 1981,.
- Rahman, Hasanuddin, ***Contract Drafting***, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Soebekti, R,1987, ***Hukum Perjanjian***, Jakarta, Intermasa.
- Soebekti, Tjitronudibio, R, ***Kitab Undang-undang Hukum Perdata***, Cetakan XXV, PT. Pradnya Paramita, Jakarta 1992.

Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT. Intermas, 1979, (selanjutnya disebut Subekti.

Subekti, **Aneka perjanjian**, PT. Citra Aditya Bakti, 2003, (selanjutnya disebut Subekti, II)

