

## **GUGURNYA PERJANJIAN JUAL BELI AKIBAT KELALAIAN SALAH SATU PIHAK**

**Soekarno**

**Fakultas Hukum, Jurusan Ilmu Hukum  
Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda. Indonesia**

### **ABSTRACT**

Agreement in general, the sale and purchase agreement is one source of the birth of an agreement between the parties that bind them as befits the binding capacity of the law (article 1338 paragraph 1 of the Civil Code). Therefore, all rights and obligations arising from the agreement must be fulfilled by both the seller and the buyer. It's just that sometimes in practice one of the parties in a sale and purchase agreement does not fulfill the achievement that has been promised so that according to the law he is deemed to have deviated from the agreement which will result in a risk that results in doubts from the other party. That is why, the law stipulates various sanctions that can be imposed on parties who have defaulted. However, sometimes problems arise or difficulties in determining when actually one of the parties can be seen as default. This difficulty will be felt if the agreement is not explicitly stipulated when the parties must fulfill the promised performance.

Based on the aforementioned background, the writer is interested in expressing the cancellation of the sale agreement due to the negligence of one of the parties, then the writer

formulates the problem as follows: 1). What are the conditions for the termination of the sale agreement due to the negligence of one of the parties? 2) What is the legal risk from the termination of the sale and purchase agreement due to negligence of one of the parties according to the Civil Code?

It can be concluded as follows: 1). That the sale and purchase agreement has been deemed to have taken place and is binding on the parties from the moment the agreement was reached and hence the rights and obligations arising from them for agreements in this form constitute a consensual and obligatory agreement. That an agreement can be seen as binding, if it fulfills the legal requirements of an agreement, namely subjective and objective conditions, then the sale and purchase agreement is null and void, meaning that it is considered to never exist. 2). That if one of the parties does not fulfill or deviate from the agreement or the sale and purchase agreement that is entered into, then legally it is deemed to have been negligent or he is treason (default) then it will be subject to these sanctions. Whereas sometimes in practice a sale and purchase agreement cannot be fulfilled by the debtor due to an event

of wrongdoing of one party, this condition is known as risk, according to the provisions of article 1460 of the Civil Code. If a risk arises, the risk is borne by the buyer even though the seller has not yet surrendered the goods.

**Keywords: Agreement, Buy and Sell, Negligence**

## PENDAHULUAN

### A. Alasan Pemilihan Judul

Indonesia adalah negara yang menempatkan hukum pada tempat yang tinggi dan sangat menjunjung tinggi hukum, hal ini dapat terlihat dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang selanjutnya disebut UUD NRI 1945) dalam Pasal 1 Ayat (3) yang menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Dengan dinyatakan Indonesia sebagai negara hukum maka segala kegiatan masyarakat di Indonesia baik dari segi ekonomi, sosial dan budaya diatur melalui norma hukum. Manusia sendiri sebagai makhluk sosial memerlukan aturan hukum yang mengatur tingkah laku manusia agar tercipta keharmonisan sosial.<sup>1</sup>

Hal tersebut menyebabkan lahirnya tindakan hukum atau hubungan hukum antara manusia dengan manusia lainnya. Hubungan hukum itu sendiri merupakan bentuk hubungan yang diatur oleh hukum dimana hubungan hukum antar subjek

hukum bisa terjadi antara seorang dengan seorang lainnya.<sup>2</sup>

Subjek hukum sebagai pihak yang memiliki hak-hak dan juga kewajiban-kewajiban, baik manusia, badan hukum, maupun jabatan memiliki hak untuk melakukan tindakan hukum berdasarkan kemampuan atau kewenangan yang dimilikinya. Dalam pergaulan di tengah masyarakat, banyak terjadi hubungan hukum yang muncul sebagai akibat adanya tindakan-tindakan hukum dari subjek hukum itu.<sup>3</sup>

Hubungan hukum yang dilakukan antar manusia tersebut salah satunya adalah dalam bentuk perjanjian. Perjanjian itu sendiri merupakan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan dari para pihak.<sup>4</sup>

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>5</sup>

Perjanjian itu sendiri harus memenuhi syarat-syarat yang merupakan syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal

---

<sup>2</sup>Ibid., hal.216.

<sup>3</sup>Ridwan H.R., Hukum Administrasi Negara, Cetakan ke-13, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2017), hal.265.

<sup>4</sup>Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Cetakan ke-4, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), hal.3.

<sup>5</sup>R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan ke-13, (Jakarta: PT. Intermedia, 1991), hal.1.

---

<sup>1</sup> Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2008), hal.124.

1320 KUH Perdata. Dengan memenuhi keempat syarat perjanjian, maka suatu perjanjian dianggap sah dan menjadi mengikat secara hukum atau berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>6</sup>

Salah satu bentuk perjanjian yang paling sering ditemui di dalam kehidupan sehari-hari adalah perjanjian jual beli. Jual beli adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak berjanji kepada pihak lain untuk menyerahkan hak milik yang ia miliki atas suatu barang, sedang pihak yang lain (si pembeli) berjanji kepada pihak penjual untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan atau pembayaran dari perolehan hak milik yang ia akan terima dari pihak penjual tersebut.<sup>7</sup>

Tetapi meskipun demikian perjanjian yang sedang berlangsung sewaktu-waktu dapat dibatalkan berdasarkan 3 (tiga) alasan untuk pembatalan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata. Ketiga alasan pembatalan perjanjian terdiri dari:<sup>8</sup>

- 1) kekhilafan/kesesatan (dwaling) (Pasal 1322 KUH Perdata),

- 2) paksaan (dwang/bedreiging) (Pasal 1323 sampai dengan Pasal 1327 KUH Perdata) dan
- 3) penipuan (bedrog) (Pasal 1328 KUH Perdata).

Banyak pihak saat ini menyebutkan bahwa kesesatan atau kekhilafan (dwaling), paksaan (dwang atau bedreiging) dan penipuan (bedrog) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUH Perdata sebagai cacat kehendak dalam pembentukan kata sepakat pada suatu perjanjian.<sup>9</sup>

Cacat kehendak (defect of consent) adalah kecacatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian. Apabila kesepakatan mengandung cacat kehendak, memang tampak adanya kata sepakat, tetapi kata sepakat itu dibentuk tidak berdasarkan kehendak bebas.<sup>10</sup>

Dalam pembatalan perjanjian, dikenal juga istilah wanprestasi, dimana wanprestasi adalah kondisi salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian yang sudah disepakati antara mereka. Wanprestasi sendiri terjadi karena adanya suatu kelalaian, kesalahan maupun kesengajaan dari salah satu pihak sehingga tidak dipenuhinya suatu prestasi dalam perjanjian tersebut.<sup>11</sup>

Salah satu konsekuensi dari dilakukannya wanprestasi ini adalah

---

6 Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus Edisi Kedua*, Cetakan ke-9, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hal.1.

7R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan ke-9, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992), hal.1.

8Rendy Saputra, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2016), hal.7

---

9 Ibid.

10 Ibid., hal.6.

11 Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Cetakan ke-3, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hal.83.

pembatalan perjanjian itu sendiri, diluar dari konsekuensi pihak yang melakukan wanprestasi diwajibkan untuk mengganti kerugian yang diderita oleh pihak yang dalam perjanjian tidak dipenuhi haknya ataupun melakukan kewajiban yang seharusnya dipenuhi dengan segera. Wanprestasi diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata yang menyatakan:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Di Indonesia suatu pembatalan perjanjian ternyata juga dapat terjadi jika ada perbuatan melawan hukum, perbuatan melawan hukum yang penulis maksud dalam konsep ini termasuk perbuatan melawan hukum di bidang perdata. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Dalam perjanjian jual beli terdapat dua pihak di pihak yang satu disebut penjual dan pihak lainnya

disebut pembeli. Pihak penjual membutuhkan uang dan pembeli membutuhkan suatu barang, perjanjian seperti ini diatur dalam buku III KUHPerdata, mulai pasal 1457 sampai dengan pasal 1540. Terkait dengan perjanjian jualbeli itu, ketentuan undang-undang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhinya. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.<sup>12</sup> Sekalipun demikian, bukan berarti bahwa para pihak dengan bebas dapat mengadakan perjanjian jualbeli yang dapat mengganggu ketertiban umum, atau melanggar undang-undang, melainkan kebebasan dimaksud tetap harus berdasar pada syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian pada umumnya, dan khususnya perjanjian jual-beli, sebagaimana telah ditetapkan dalam undang-undang. Meskipun dalam undangundang telah ditetapkan tentang syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian yang harus dipenuhi, akan tetapi dalam praktek kadang-kadang terjadi suatu perjanjian jual-beli dimana jika dilihat sudut aspek hukumnya dapat dipandang bahwa perjanjian dimaksud menyimpang atau tidak memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian yang ditetapkan dalam pasal 1320 KUHPerdata, atau setidaknya menyimpang dari asas yang terkandung dalam pasal 1338 KUHPerdata ayat (3) yang menetapkan bahwa :

---

12 Ratna Artha windari, Hukum Perjanjian, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, Hlm., 4

“Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Perjanjian pada umumnya, maka perjanjian jual beli merupakan salah satu sumber<sup>13</sup> lahirnya perikatan antara para pihak yang mengikat mereka sebagaimana layaknya daya ikat undang-undang (pasal 1338 ayat 1 KUHPerduta). Karenanya, segala hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut harus dipenuhi baik pihak penjual maupun pihak pembeli. Hanya saja terkadang dalam prakteknya salah satu pihak dalam suatu perjanjian jual – beli tidak memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya sehingga menurut hukum ia dipandang telah menyimpang dari perjanjian yang akan berakibat timbulnya suatu resiko yang mengakibatkan keraguan dari pihak lain. Itulah sebabnya, undang-undang menetapkan berbagai sanksi yang dapat dikenakan kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi. Namun demikian kadang-kadang timbul masalah atau kesulitan dalam menetapkan kapan sesungguhnya salah satu pihak dapat dipandang telah wanprestasi. Kesulitan ini akan sangat terasa apabila dalam perjanjian itu tidak ditetapkan secara tegas kapan para pihak harus memenuhi prestasi yang dijanjikannya.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka penulis tertarik ingin mengungkapkan gugurnya perjanjian jual beli akibat kelalaian

salah satu pihak. Oleh karena itu penulis ingin memilih judul **“Gugurnya Perjanjian Jual Beli Akibat Kelalaian Salah Satu Pihak”**.  
**B. Perumusan dan Pembatasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana syarat-syarat gugurnya perjanjian jual beli akibat kelalaian salah satu pihak ?
2. Apakah yang menjadi resiko hukum dari gugurnya perjanjian jual beli akibat kelalaian salah satu pihak menurut KUHPerduta?

#### **E. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penulisan skripsi ini data merupakan dasar utama, agar tujuan dapat lebih terarah dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Metode merupakan proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian ialah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian demikian metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mengumpulkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, di mana penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan

---

<sup>13</sup> Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Cetakan ke-4, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), hal.3.

kebenaran berdasarkan logika keilmuan dipandang dari sisi normatifnya.

Penelitian hukum normatif yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yakni dengan melakukan analisis terhadap permasalahan dan penelitian melalui pendekatan terhadap asas-asas hukum yang mengacu pada norma-norma atau kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku. Penelitian hukum pada hakikatnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.

## 2. Sifat Penelitian

Sifat dalam penelitian ini adalah deskriptif yaitu penelitian yang hanya menggambarkan fakta-fakta tentang objek penelitian baik dalam kerangka sistematisasi maupun sinkronisasi berdasarkan aspek yuridis, dengan tujuan menjawab permasalahan yang menjadi objek penelitian.

## 3. Alat Pengumpulan Data

Bahan atau materi yang dipakai dalam skripsi ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Dari hasil penelitian kepustakaan diperoleh data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Dalam konteks ini, data sekunder mempunyai peranan, yakni melalui data sekunder tersebut akan tergambar penerapan peraturan perundang-undangan tentang gugurnya perjanjian jual beli akibat kelalaian salah satu pihak. Penelitian yuridis

normatif lebih menekankan pada data sekunder atau data kepustakaan yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan berupa Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- b. Bahan hukum sekunder berupa bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, terdiri dari buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hasil penelitian para ahli.
- c. Bahan hukum tertier berupa bahan yang dapat mendukung bahan hukum primer, terdiri dari kamus hukum, kamus Inggris-Indonesia dan kamus besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia.

## 4. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisa dengan menggunakan metode normatif kualitatif dengan logika induktif yaitu berfikir dengan hal-hal yang khusus menuju hal yang umum dengan menggunakan perangkat interpretasi dan konstruksi hukum yang bersifat komparatif, artinya penelitian ini digolongkan sebagai penelitian normatif yang dilengkapi dengan perbandingan penelitian data-data sekunder.

Setelah bahan-bahan hukum dapat diidentifikasi secara jelas, maka dilanjutkan melakukan sistematisasi. Pada tahapan sistematisasi akan dilakukan pemaparan berbagai pendapat hukum dan hubungan hierarkis antara aturan-aturan hukum untuk mencari makna dari aturan-aturan hukum agar membentuk

kesatuan logika. Bahan hukum yang tersistematisasi, baik berupa pendapat hukum maupun aturan-aturan hukum selanjutnya dilakukan evaluasi dan diberikan pendapat atau argumentasi disesuaikan dengan permasalahan yang dibahas.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Syarat-Syarat Gugurnya Perjanjian Jual Beli Akibat Kelalaian Salah Satu Pihak.**

Seperti kita ketahui bahwa tujuan akhir dari setiap perjanjian adalah terpenuhinya prestasi yang dijanjikan oleh masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian itu. Yang di maksud prestasi di sini adalah sesuatu yang harus dipenuhi oleh Debitur, atau dengan kata lain sesuatu yang dapat di tuntutan oleh kreditur, dimana dapat berupa memberikan/menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (1234 KUH.Perdata).<sup>14</sup>

Syarat sahnya perjanjian dapat diklasifikasikan kedalam dua kelompok yaitu:

- a. Syarat subyektif
  - 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
  - 2) Kecakapan membuat perikatan.
- b. Syarat obyektif
  - 1) Suatu hal tertentu
  - 2) Suatu sebab yang halal.

Dikatakan syarat subyektif adalah suatu syarat yang

menyangkut pada subyek-subyek perjanjian itu. Sedangkan yang dikatakan syarat-syarat obyektif adalah syarat yang menyangkut pada obyek perjanjian itu, yang meliputi suatu sebab yang halal dan suatu sebab tertentu. Akibat hukum dari syarat subyektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, maksudnya adalah bahwa perjanjian tersebut memang ada tetapi dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak.<sup>15</sup>

Adapun apabila pihak tidak memenuhi syarat objektif itu adalah apabila syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum atau dengan kata lain batal dengan sendirinya. Hal ini berarti secara yuridis sejak lahirnya perjanjian itu sudah batal atau perjanjian itu memang ada tetapi tidak berlaku. Disamping itu dalam hal perjanjian yang batal demi hukum tersebut, maka pihak yang satu tidak dapat menuntut pihak yang lain di depan hakim sebab dasar hukumnya tidak ada. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah disebut sebagai prestasi.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyebutkan bahwa wanprestasi adalah kewajiban

14R Soeroso, Perjanjian di Bawah Tangan, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm., 4.

15 Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja , Op.Cit, hal.155-156.

tidak memenuhi suatu perutusan, yang terdiri dari dua macam sifat. Pertama-tama dapat terdiri atas hal bahwa prestasi itu masih dilakukan tetapi tidak secara sepatutnya sedang yang kedua adalah terdapat hal-hal yang disitu prestasinya tidak dilakukan pada waktu yang tepat.<sup>16</sup> Sedangkan M. Yahya Harahap,<sup>17</sup> pengertian wanprestasi adalah “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayakannya”. Kalau begitu seorang debitur (penyewa) berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dalam jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut selayakannya atau sepatutnya.

Dari kedua pendapat diatas, dapatlah kita menarik suatu pengertian bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu kesengajaan dan kelalaian debitur yang mengakibatkan ia tidak dapat memenuhi prestasi yang harus dipenuhinya dalam suatu perjanjian. Jadi dapat dilihat bahwa wanprestasi itu terjadi atau timbul apabila si berutang yakni debitur tidak memenuhi prestasi yang seharusnya ia lakukan dalam suatu perjanjian dengan kreditur atau si berutang.

1. Timbulnya ganti rugi (schade vergoeding).

Kewajiban “ganti rugi” (schade vergoeding) tidak sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur, “setelah” debitur “dinyatakan lalai.” Harus ada “pernyataan lalai” dari kreditur.

Pernyataan berada dalam keadaan lalai ini ditegaskan oleh Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “penggantian perongkosan, kerugian dan bunga, baru merupakan kewajiban yang harus dibayar debitur; setelah ia untuk itu “ditegor kealpaannya” melaksanakan perjanjian; akan tetapi sekalipun sudah ditegor ia tetap juga melalaikan peringatan dimaksud.

Dari ketentuan pasal diatas terdapat suatu asas umum: untuk lahirnya kewajiban “ganti rugi” debitur harus lebih dulu diletakkan/ditempatkan dalam “keadaan lalai”, melalui prosedur “peringatan /pernyataan lalai”. Kalau begitu si debitur sudah dapat dikatakan berada dalam keadaan lalai, jika sebelumnya sudah ada pemberitahuan, peringatan atau tegoran kreditur terhadap debitur, bahwa si debitur telah lalai melakukan pelaksanaan perjanjian. Peringatan atau

---

16 Sri Soedewi Masjsochen Sofwan, Op.Cit, hal.12.

17 M. Yahya Harahap, Op.Cit, hal. 60-61.

tegoran itu dilakukan oleh kreditur “sesaat” setelah batas waktu yang ditentukan lewat.<sup>18</sup>

2. Pernyataan lalai (ingebrekke stelling)

Di dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menentukan bahwa : “siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akte sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Kata “perintah” dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatas mengandung suatu peringatan dan karenanya “bevel” juga bisa diterjemahkan dengan “peringatan”. Karena disana dikatakan, bahwa perintah/peringatan itu ditujukan kepada debitur (si berhutang) dan debitur (si berhutang) adalah pihak yang dalam perikatan mempunyai kewajiban prestasi, maka tentunya “perintah/peringatan” itu datang dari krediturnya, yaitu pihak yang dalam perikatan mempunyai hak (tuntut) atas prestasi. Sekalipun pasal yang bersangkutan tidak secara tegas mengatakan apa isi perintah kreditur, namun demikian, sehubungan kedudukan para pihak dalam

perikatan yang bersangkutan bisa disimpulkan, bahwa perintah kreditur adalah agar debitur memenuhi kewajiban perikatannya. Jadi debitur berada dalam keadaan lalai setelah ada perintah/peringatan agar debitur melaksanakan kewajiban perikatannya. Perintah atau peringatan (surat tegoran) itu dalam doktrin dan yurisprudensi disebut “somasasi”.<sup>19</sup>

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mengatur tentang ganti rugi dari kerugian yang bersifat material (berwujud) yang dapat dinilai dengan uang, dan tidak mengatur ganti rugi dari kerugian yang bersifat immaterial, tidak berwujud (moral, ideal). Pada wanprestasi, perhitungan ganti rugi dihitung sejak terjadinya kelalaian. Hal ini sebagaimana diatur Pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:”pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu, semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya.”

Jika sekiranya debitur tidak memenuhi prestasi yang

---

<sup>18</sup> Ibid, hal. 62.

---

<sup>19</sup> J. Satrio, Beberapa Segi Hukum tentang Somasi (Bagian I)

dijanjikannya, maka ia dinamakan wanprestasi atau ingkar janji. Istilah wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yaitu „wanprestatie. yang tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian.

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

Dengan demikian dapat saja timbul suatu pertanyaan, yakni sejak kapan Debitur yang tidak memenuhi kewajiannya dapat di pandang wanprestasi atau menyimpan dari sahnya perjanjian? Untuk menjawab pertanyaan di atas, dapat diuraikan ketentuan pasal 1238 KUH.Perdata bahwa: Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah ditetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan

lewatnya waktu yang ditentukan.

Penulis beranggapan, bahwa meskipun suatu teguran tertulis disampaikan langsung oleh kreditur kepada debitur tanpa melalui pengadilan, kalau ternyata debitur tidak mengindahkannya maka sudah sepatutnya debitur tersebut dipandang wanprestasi penulis cenderung mengikuti pendapat yang dikemukakan oleh Subekti bahwa:

Sekarang di dalam praktek sudah lazim ditafsirkan suatu peringatan atau teguran yang juga boleh dilakukan secara lisan, asal cukup tegas menyatakan desakan Si berpiutang supaya prestasi dilakukan dengan seketika atau dalam waktu yang singkat hanya tentu saja, sebaiknya dilakukan secara tertulis, dan seyogyanya surat tercatat agar nanti di muka hakim tidak mudah dipungkiri. Maka tampak jelaslah, bahwa suatu teguran tertulis kepada debitur tidak mutlak harus disampaikan melalui pengadilan atau juru sita. Mekipun penyampaian teguran tersebut tidak melalui pengadilan, namun sepanjang kreditur dapat membuktikan bahwa Ia telah melakukan teguran kepada debitur agar dipenuhi prestasi yang djanjikannya tetapi ternyata tidak diindahkan, maka teguran tersebut beralasan dijadikan

dasar untuk menetapkan bahwa debitur telah wanprestasi.

Menurut Abdulkadir Muhammad, bila saat pelaksanaan prestasi telah ditetapkan dalam perjanjian, maka sejak lewatnya tenggang waktu tersebut kalau ternyata debitur tidak memenuhi prestasi yang dijanjikannya Ia telah dapat dianggap wanprestasi meskipun belum ada teguran dari kreditur.

Penulis, lebih sependapat terhadap pandangan atas perjanjian yang telah ditetapkan waktu pelaksanaan prestasi. Maka sejak semula debitur telah mengetahui bahwa lambat akhir tenggang waktu tersebut Ia harus memenuhi prestasi yang dijanjikannya. Walaupun belum ada teguran dari kreditur kepada debitur namun dengan tidak dipenuhinya prestasi tepat pada waktu yang diperjanjikan, maka demi perikatnya sendiri debitur sudah sepatutnya dianggap wanprestasi setelah lewatnya waktu yang ditetapkan.

Berdasarkan kedua ketentuan di atas, maka dapat ditegaskan bahwa bila dalam perjanjian jual-beli ternyata debitur wanprestasi, maka ia dapat dituntut dan dikenakan sanksi membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur yang terdiri tiga unsur yaitu: biaya, rugi, bunga.

Berkaitan dengan penerapan sanksi-sanksi yang telah dipaparkan di atas, maka

dalam pasal 1267 KUH.Perdata ditetapkan bahwa: Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian disertai dengan pengantian biaya, rugi dan bunga.

Jika menyimak ketentuan ini, maka dapat ditegaskan bahwa bila debitur dalam perjanjian jual-beli wanprestasi, maka kreditur dapat mengajukan salah satu tuntutan diantara beberapa macam tuntutan sebagai berikut:

- a. Tuntutan pemenuhan perjanjian
- b. Tuntutan pemenuhan perjanjian disertai dengan tuntutan ganti rugi.
- c. Tuntutan ganti rugi saja.
- d. Tuntutan pembatalan perjanjian.
- e. Tuntutan pembatalan perjanjian disertai dengan tuntutan ganti rugi.

Terhadap soal ganti rugi, di dalam kitab undang-undang hukum perdata terdapat beberapa ketentuan yang bersifat melindungi atau membatasi tanggung jawab debitur. Ketentuan dimaksud antara lain pasal 1248 KUH.Perdata, yang masing-masing pasal ini berbunyi sebagai berikut: Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat

di duga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya. Kemudian dalam pasal 1249 KUH.Perdata ditetapkan bahwa: Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang di derita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhitung baginya hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dan dipenuhinya perjanjian.

Dari kedua ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa ganti rugi yang diwajibkan kepada debitur untuk dibayar manakala ia wanprestasi, hanya meliputi kerugian yang dapat diduga pada saat diadakannya perjanjian ini dan kerugian yang merupakan akibat langsung dari kelalaian debitur.

Perlu dikemukakan bahwa debitur dapat membebaskan diri dari kewajiban membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur, manakala ia mampu membuktikan bahwa tidak dipenuhinya prestasi yang dijanjikan adalah sebagai akibat adanya keadaan memaksa.

Yang dimaksud dengan keadaan memaksa ialah: Peristiwa yang terjadi diluar kesalahan debitur setelah dibuat

perikatan, yang debitur tak dapat memperhitungkannya, dimana merintang pelaksanaan perikatan.

Rumusan pengertian yang diungkapkan di atas dapat disimpulkan Mengenai keadaan memaksa diatur di dalam pasal 1244 dan 1245 KUH.Perdata dalam pasal 1244 KUH.Perdata ditetapkan bahwa: Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus di hukum mengganti biaya, rugi dan bunga bila ia tidak membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terdugapun, tak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itupun jika etiket buruk tidak ada pada pihaknya.

Kemudian dalam pasal 1245 KUH.Perdata ditetapkan bahwa: Tiadalah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tak disengaja, Si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah malakukan perbuatan terlarang.

Bertolak pada kedua ketentuan di atas, bila debitur dapat membuktikan bahwa tidak dipenuhinya prestasi adalah karena adanya halangan sebagai akibat terjadinya peristiwa yang

disengaja dan tak dapat diduga sebelumnya serta tak dapat dipertanggung jawabkan, maka ia dibebaskan dari tanggung jawab membayar ganti rugi yang diderita oleh debitur.

**B. Resiko Hukum Dari Gugurnya Perjanjian Jual Beli Akibat Kelalaian Salah Satu Pihak Menurut KUHPerdato.**

Terhadap konsekuensi atas resiko oleh Abdul Kadir Muhammad memberikan pengertian bahwa: “Resiko ialah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi keadaan memaksa yaitu peristiwa bukan karena kesalahan debitur yang menimpah benda yang menjadi obyek perikatan atau menghalangi debitur memenuhi prestasi (1984). Selanjutnya Soebekti memberikan pengertian bahwa yang dimaksud dengan resiko ialah kewajiban memikul kewajiban yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) di luar kesalahan salah satu pihak.<sup>20</sup>

Meskipun dari rumusan kalimat kedua pendapat di atas agak berbeda, namun pada dasarnya mengandung makna yang sama, bahwa yang dimaksud dengan resiko timbulnya kerugian sebagai akibat terjadinya suatu peristiwa kesalahan salah satu pihak.

Dalam KUH Perdata peralihan resiko dalam jual beli

disebutkan dalam pasal 1460-1462 yang bunyinya sebagai berikut:150 Pasal 1460 “Jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya”. Pasal 1461 “Jika barang-barang dijual bukan menurut tumpukan, melainkan menurut berat, jumlah, dan ukuran, maka barang-barang itu tetap menjadi tanggungan penjual sampai ditimbang, dihitung, dan diukur”. Pasal 1462 “Sebaliknya jika barang itu dijual menurut tumpukan, maka barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur”. Mengenai peralihan resiko dalam jual beli menurut KUH Perdata pasal 1460-1462.

Dalam jual beli, resiko pembeli untuk menanggung kebendaan yang dibeli baru lahir pada saat kebendaan tersebut telah ditentukan. Pada prakteknya, penentuan mengenai penimbangan, penghitungan, pengukuran dan penumpukan tidaklah demikian mudah dan jelas untuk menentukan peruntukan kebendaan tersebut bagi pembeli tertentu. Resiko atas barang yang menjadi obyek jual beli tidak sama, terdapat perbedaan sesuai dengan sifat dan keadaan barang tersebut.

---

<sup>20</sup>Chruman Pasaribu dan Suhrwardi, Hukum Perjanjian Dalam Islam, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, Hlm., 41.

a. Jual Beli Barang Tertentu (dalam pasal 1460 KUH Perdata)

Risiko dalam jual beli barang tertentu telah beralih kepada pembeli sejak adanya kata sepakat. Walaupun penyerahan barang belum terjadi dan penjual tetap berhak menuntut pembayaran harga seandainya barang yang diperjualbelikan tersebut musnah. Hal ini sesuai dengan apa yang telah dijelaskan dalam pasal 1458 KUH Perdata pada bab sebelumnya.

Risiko dalam jual beli, pada umumnya menurut pasal 1460 KUH Perdata, diletakkan pada pundaknya si pembeli. Pasal tersebut dibatasi berlakunya, hingga hanya mengenai barang tertentu saja yang musnah sebelum diserahkan kepada si pembeli.<sup>21</sup> Barang tertentu adalah suatu barang yang pada waktu perjanjian jual beli dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh pembeli sesuai dengan pilihannya. Jadi, persetujuannya sudah bersifat final, berarti sudah sah dan mengikat.

Dalam perdagangan benda yang dimaksud memang merupakan benda siap jual. Misalnya orang datang ke sebuah toko perabot rumah dan menyatakan keinginannya untuk membeli meja tulis atau

lemari pakaian seperti yang ditunjuknya. Jadi bukan ia memesan meja seperti yang ditunjuknya.<sup>22</sup>

b. Jual Beli Barang Timbangan (dalam pasal 1461 KUH Perdata)

Obyek jual beli yang terdiri atas barang yang dijual dengantimbangan, bilangan atau ukuran, maka risiko atas barang yang diperjualbelikan tetap berada dipihak penjual sampai barang itu ditimbang, diukur dan dihitung.<sup>23</sup> Misalnya Seseorang yang membeli buah di supermarket atau membeli telur di pasar.

c. Jual Beli Barang Tumpukan (dalam pasal 1462 KUH Perdata)

Jika barang dijual menurut tumpukan atau onggokan, makabarang-barang tersebut menjadi risiko pembeli, meskipun barang-barangitu belum ditimbang, diukur dan dihitung.<sup>154</sup> Misalnya seseorang yang melakukan jual beli kardus bekas atau seseorang yang membeli kue bolu (loyang). Atau bisa juga seseorang yang melakukan jual beli baju grosiran/baju pada konveksi.

Dalam pasal ini, jual beli benda menurut tumpukan menjadi risiko pembeli

<sup>21</sup>Subekti, Op. Cit, h. 83.

<sup>22</sup>Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), h. 334.

<sup>23</sup>Subekti, Hukum Perjanjian, h. 83.

meskipun benda tersebut belum diukur, ditimbang dan dihitung. Alasan yang mendasari hal tersebut adalah bahwa benda tersebut sudah dipisahkan dari tumpukan lain milik penjual dan penjual tidak boleh lagi menjual benda itu karena sudah dikuasai pembeli. Dalam hal ini wajarlah jika risiko atas benda yang sudah dipisahkan itu menjadi beban pembeli.<sup>24</sup>

Melalui rumusan Pasal 1460 KUH Perdata, risiko mengenai kebendaan yang dijual baru beralih dari penjual kepada pembeli, segera setelah kebendaan yang dijual tersebut ditentukan. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1461 KUH Perdata, jika kebendaan tersebut dijual menurut berat, jumlah atau ukuran, maka risiko beralih dari penjual kepada pembeli segera setelah kebendaan tersebut ditimbang, dihitung atau diukur; dan menurut ketentuan Pasal 1462 KUH Perdata, dalam hal kebendaan tersebut dijual menurut tumpukan, maka risiko beralih dari penjual kepada pembeli segera setelah tumpukan tersebut ditentukan.

Memperhatikan ketentuan Pasal 1461 KUH Perdata, risiko jualbeli atas barang-barang generik (bergerak), tetap berada pada pihak penjual sampai saat barang-barang itu ditimbang,

diukur atau dihitung. Apabila barangnya dijual dengan tumpukan atau ongkokan, barang menjadi risiko pembeli, sekalipun belum dilakukan penimbangan, pengukuran atau perkiraan.

Mengenai risiko yang terjadi menurut pasal 1460-1462, maka dapat dijelaskan melalui contoh yang banyak terjadi di era modern ini misalnya, kita mengambil contoh dari pasal 1460 tentang jual beli berdasarkan barang yang telah ditentukan seperti jual beli benda elektronik di toko A. Roni ingin membeli sebuah kulkas di sebuah toko A, setelah berdiskusi dengan penjual, maka terjadilah kesepakatan antara pembeli dan penjual mengenai harga dan jenis barang yang diinginkan Roni. Kemudian Roni membayar lunas kulkas tersebut kepada penjual. Dan Roni meminta agar kulkas yang ia beli untuk diantarkan ke rumahnya.

Dari peristiwa tersebut dapat diketahui bahwa peralihan risiko telah berpindah dari penjual kepada pembeli setelah terjadi kesepakatan mengenai barang yang telah ditentukan. Barang yang telah ditentukan adalah berupa kulkas.

Karna Jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu

---

<sup>24</sup>Abdulkadir Muhammad, Op. Cit, h. 336.

menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya. Seperti ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi “jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sewaktu mereka telah mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun penyerahannya belum dilakukan”.<sup>25</sup> Namun jika pada proses pengiriman barang pesanan terjadi peristiwa yang tidak dapat diduga misalnya, barang yang diperjualbelikan musnah di perjalanan karena mobil pengangkut barang tersebut mengalami kecelakaan dan barang yang menjadi pesanan konsumen rusak dan hancur akibat dari kecelakaan tersebut. Maka siapakah yang akan menanggung semua kerugian tersebut? Inilah yang disebut risiko dalam jual beli.

Menurut pasal 1460-1462, risiko mengenai kebendaan yang dijual beralih dari penjual kepada pembeli segera setelah kebendaan yang dijual tersebut ditentukan, ditimbang, dihitung atau diukur dan ditentukan tumpukannya.<sup>26</sup>

Menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul *Aneka Perjanjian*, bahwa ia tidak setuju dengan apa yang dijelaskan dalam pasal 1460-

1462 KUH Perdata mengenai peralihan risiko jual beli yang membebaskan risiko kepada pembeli jika barang yang dijual tersebut berupa barang yang sudah ditentukan berat, jumlah, ukuran atau tumpukannya. Subekti berpendapat bahwa selama belum dilever mengenai barang dari macam apa saja, risikonya masih harus ditanggung atau dipikul oleh penjual, yang masih merupakan pemilik sampai pada saat barang tersebut diserahkan kepada pembeli.<sup>27</sup>

Menurut Subekti, yang dikutip oleh Abdulkadir Muhammad dalam bukunya *Hukum Perdata Indonesia*, penerapan pasal 1460 KUH Perdata ini oleh masyarakat dirasakan tidak adil. Oleh karena itu, perlu dibatasi dengan menunjuk Yuriprudensi Mahkamah Agung Belanda yang menafsirkan pasal 1460 secara sempit, yaitu menunjuk pada perkataan “benda tertentu” yang harus diartikan sebagai benda yang dipilih dan ditunjuk oleh pembeli dengan pengertian tidak lagi dapat ditukar dengan benda lain.

Maka jelaskan bahwa sistem *code civildi* Perancis, dalam hal ini menerapkan peralihan risiko jual beli apa yang telah tercantum dalam pasal 1460-1462 KUH Perdata.

---

<sup>25</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, h. 80.

<sup>26</sup>Subekti, *Tjitrosudibio, Op.Cit*, h. 366.

---

<sup>27</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), h. 28.

Sebaliknya sistem B.W (burgelijk wetboek) mengenai peralihan risiko jual beli masih ada beberapa para ahli yang mempunyai pendapat masing-masing yang bertentangan dengan pasal 1460-1462 KUH Perdata, sehingga permasalahan mengenai risiko jual beli ini masih harus dikaji.

Para ahli hukum secara keseluruhan memiliki pendapat yang serupa, bahwa pada intinya selama belum dilever mengenai barang dari macam apa saja, risikonya masih harus ditanggung atau dipikul oleh penjual, yang masih merupakan pemilik sampai pada saat barang tersebut diserahkan kepada pembeli.

Ketiga pengaturan resiko diatas akan diuraikan secara singkat sebagai berikut:

ad. 1. Resiko dalam jual-beli barang tertentu.

Ketentuan pasal 1460 KUH.Perdata bahwa jika barang yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang itu sejak saat pembehan adalah tanggungan Si pembeli meskipun penyerahannya belum dilakukan dan si penjual

berhak menuntut harganya.<sup>28</sup>

Adapun pengertian barang tertentu menurut ketentuan di atas adalah barang, yang pada perjanjian diadakan sudah ada dan ditunjuk oleh Si pembeli untuk jelasnya dapat diberikan contoh sebagai berikut:

Si A selaku pihak pembeli telah sepakat mengadakan perjanjian jual-beli mobil dengan PT. Etam Mandiri. Mobil tersebut telah ditunjuk oleh si A yaitu Merk Avanza Warna Hitam Nomor Mesin: 3406 K dan Nomor rangkanya: 8132, mengenai harga Mobil tersebut disepakati oleh para pihak Rp

---

<sup>28</sup>Suharnoko, Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2014, Hlm., 71.

250.000.000,-  
dan akan  
dibayar lunas  
oleh Si A  
setelah STNK  
Mobil itu  
selesai.

Contoh yang  
kedua berupa jual-beli  
benda tak bergerak  
misalnya:

Si A selaku  
pembeli telah sepakat  
dengan si B selaku  
penjual mengadakan  
perjanjian jual-beli atas  
sebidang tanah yang  
luasnya lebih kurang  
2.000 m<sup>2</sup> yang terletak  
di kelurahan  
Temindung dengan  
batas-batas sebagai  
berikut:

Sebelah Utara :  
Tanahnya Jamroni

Sebelah Selatan:  
Tanahnya Siti

Sebelah Timur:  
Tanahnya Maryam`

Sebelah Barat :  
Tanahnya Hamka`

Adapun harga di  
sepakati  
Rp.90.000.000,- dan  
akan di bayar oleh  
pembeli setelah Akte  
jual-belinya diserahkan  
kepada pembeli.

Sehubungan  
dengan kedua contoh di  
atas bila ternyata mobil  
dan tanah tersebut  
musnah sebelum

diserahkan misalnya  
karena kantor PT. Etam  
Mandiri terbakar  
sehingga mobil tersebut  
turut pula terbakar atau  
karena terjadi gempa  
bumi yang  
mengakibatkan  
longsomya tanah itu,  
maka menurut pasal  
1460 KUH. Perdata  
resiko ditanggung oleh  
si pembeli, sehingga  
meskipun mobil atau  
tanah itu tak mungkin  
lagi dapat diserahkan  
oleh penjual, tetapi  
pihak penjual tetap  
berhak menuntut  
pembayaran harga  
barang tersebut kepada  
pembeli. Dengan kara  
lain pihak pembeli tetap  
diwajibkan membayar  
harga barang itu.

Dari uraian di  
atas nampak bahwa  
pengaturan resiko yang  
ditetapkan dalam pasal  
1460 KUH.Perdata  
sungguh tidak  
mencerminkan  
keadilan, oleh karena  
pembeli diwajibkan  
membayar harga barang  
yang tidak ada dan tidak  
akan pernah di  
terimanya. Di samping  
itu telah diketahui  
bahwa sebelum barang  
tersebut diserahkan oleh  
penjual kepada pembeli,  
pembeli adalah bukan

pemilik, karena hak milik atas barang tersebut baru beralih setelah diadakan penyerahan nyata dan yuridis kepada pembeli. Anehnya, ketentuan pasal 1460 KUH.Perdata membebankan resiko kepada seseorang yang bukan pemilik.

Ada benarnya apa yang dikemukakan oleh Soebekti bahwa kalau menurut code civil Perancis, sejak ditutupnya perjanjian jual-beli hak milik atas barang itu telah beralih kepada pihak pembeli meskipun barang itu belum diserahkan. Jadi wajar kalau menurut sistem ini pembeli yang menanggung resiko karena dialah selaku pemilik atas barang tersebut

Hanya saja B.W. Menganut sistem yang berlainan dengan code civil Perancis, dimana perjanjian jual-beli adalah hanya bersifat oblicatoir dalam arti baru meletakkan hak dan kewajiban terhadap para pihak, sedang hak milik baru beralih setelah dilakukan penyerahan, maka amat tidak adil bila resiko

atas barang itu dibebankan kepada pembeli meskipun barang tersebut masih dalam kekuasaan penjual.

Menurut

M.Yahya Harahap bahwa: Sebenarnya adalah lebih memenuhi logika, bahwa dalam perjanjian timbal balik seperti pada jual-beli apabila salah satu prestasi gugur, dengan sendirinya prestasi yang lainpun harus. Dengan demikian lebih masuk akal jika barang yang di jual musnah sebelum diserahkan pada pembeli, gugur kewajiban pembeli untuk membayar harga adalah lebih rasional untuk menentukan resiko dalam jual-beli barang tertentu, tetap berada pada pihak penjual selama barang belum diserahkan pada pembeli.

Menurut penulis, pendapat di atas adalah cukup beralasan, sebab selama barang ini belum di serahkan oleh penjual kepada pembeli, maka hak milik barang tersebut tetap berada pada pihak penjual. Karenanya adalah tepat bila penjual selaku

pemilik yang menanggung resiko atas barang itu.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasar pada uraian yang dikemukakan pada pembahasan terdahulu maka dapat ditarik suatu simpulan sebagai berikut :

1. Bahwa perjanjian jual beli telah dipandang terjadi dan mengikat para pihak sejak saat tercapainya kata sepakat dan karenanya sejak saat itulah timbul hak dan kewajiban bagi mereka perjanjian dalam bentuk inilah yang merupakan suatu perjanjian yang bersifat konsesuil dan obligatoir. Bahwa suatu perjanjian dapat dipandang telah mengikat, bilamana memenuhi syarat – syarat sahnya suatu perjanjian yakni syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian jual beli itu diancam dengan pembatalan sedangkan bilamana syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum, artinya dipandang tidak pernah ada.
2. Bahwa jika salah satu pihak tidak memenuhi atau menyimpang dari perjanjian atau kesepakatan jual beli yang diadakannya maka, secara yuridis ia dipandang telah lalai ataupun ia makar (wanprestasi) maka akan dikenakan sanksi-sanksi tersebut. Bahwa kadang

terjadi dalam praktek suatu perjanjian jual-beli tak dapat dipenuhi oleh debitur akibat terjadinya suatu peristiwa kesalahan salah satu pihak, keadaan yang demikian ini dikenal dengan istilah resiko, menurut ketentuan pasal 1460 KUH.Perdata, apabila timbul suatu resiko, maka resiko tersebut ditanggung oleh pihak pembeli meskipun pihak penjual belum menyerahkan barangnya. Ketentuan dimaksud dipandang sangat bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat karena walaupun pihak pembeli belum menerima barang ia tetap diwajibkan membayar harga barang itu sebagai jalan keluar dari pengaturan resiko yang dipandang tidak adil itu, maka Mahkamah Agung telah mengambil prakarsa dengan mengeluarkan surat edaran Nomor 3 tahun 1963 yang antara lain menyatakan menggagap ketentuan pasal 1460 KUH.Perdata tidak berlaku lagi oleh karena telah menyimpang dari asas bahwa suatu ketentuan yang derajatnya lebih rendah tidak boleh bertentangan apalagi menyatakan tidak berlaku suatu ketentuan yang derajatnya lebih tinggi.

### B. Saran.

1. Disarankan kiranya ada ketegasan dalam perjanjian jual beli yang diadakan agar tidak menimbulkan permasalahan

hukum khususnya dalam praktek pelaksanaannya.

2. Demikian halnya pengaturan resiko dalam perjanjian jual beli, hendaknya pasal 1460 KUH.Perdata dicabut dan diganti dengan ketentuan yang benar – benar mencerminkan rasa keadilan masyarakat. Pencabutan dan pengantian nama hendaknya dengan ketentuan yang sederajat dengan pasal 1460 KUH.Perdata, sehingga tidak terjadi penyimpangan terhadap asas hukum yang berkenaan dengan hirarki peraturan perundang-undangan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abbas Salim, Asuransi dan Manajemen Risiko, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005)
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014)
- Advendi Simanunsong dan Elsi Kartika Sari, Hukum dalam Ekonomi, (Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2008).
- A. Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Bambang Rianto Rustam, Manajemen Risiko Perbankan Syaiah di Indonesia, (Jakata: Salemba Empat, 2013).
- Ferdinand Silalahi, Manajemen Risiko Dan Asuransi, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997).
- Havis Arafik, Asuransi dalam Perspektif Islam, Jurnal Nurani, VOL. 16, NO. 2, (Desember 2016).
- Herman Darmawi, Manajemen Risiko, (Jakarta: Bumi Aksara, 1994).
- J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 1995.
- Marsh and J. Soulsby, Hukum Perjanjian, alih bahasa oleh Abdulkadir Muhammad. (Bandung : PT. Alumni, 2006)
- Mucdarsyah Sinungan, Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya, Tograf, Yogyakarta, 1990
- Sudarsono, Kamus Hukum, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1999)
- Yahya Harahap, Hukum Perjanjian di Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1992.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.