

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian Jual Beli dalam kehidupan sehari-hari tentunya sudah tidak asing bagi masyarakat. Berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dimaksud dengan perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian jual beli adalah suatu proses kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua yang mengikat kedua belah pihak untuk memberikan sesuatu. Perjanjian Jual Beli diatur dalam Buku III KUH Perdata bab ke-V, dalam Pasal 1457 KUH Perdata dijelaskan bahwa yang dimaksudkan dengan Jual Beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Menurut Abdulkadir Muhammad memberikan pendapat bahwa perjanjian jual beli merupakan perjanjian dengan mana penjual memindahkan hak milik suatu barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga.¹

Jual beli terlaksana setelah adanya perjanjian baik tertulis maupun tidak tergantung kesepakatan antara penjual dan pembeli sebagai para pihak yang

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, alumni, Bandung, 2010, Hal. 223

melaksanakan perjanjian jual beli tersebut. Di dalam hukum perjanjian diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) salah satunya Pasal 1320 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa diakuinya suatu perjanjian memerlukan empat syarat yaitu, kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang halal atau tidak terlarang.

Adanya hukum dalam perjanjian jual beli bertujuan agar adanya kepastian hukum untuk para pihak yang melaksanakannya, hal ini dikarenakan perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau kedua pihak berjanji untuk melakukan sesuatu, maka perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan selain undang-undang. Artinya terhadap hubungan-hubungan tersebut diwujudkan dalam suatu perjanjian supaya memiliki kekuatan hukum. Wirjono Prodjodikoro menyatakan bahwa hukum adalah rangkaian peraturan tentang tingkah laku orang-orang dalam masyarakat, tujuan hukum itu mulia yaitu untuk mengadakan keselamatan, bahagia dan tata tertib dalam kehidupan bermasyarakat.² Perjanjian itu sendiri dibedakan menjadi dua macam berdasarkan namanya, yaitu pertama perjanjian bernama (*nominaat*) dan yang kedua perjanjian tidak bernama (*innominat*). Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang diatur atau dikenal dalam KUH Perdata, seperti perjanjian jual beli, sewa-menyewa, tukar-

² Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Vronkikink-Van Hoeve, Bandung, 1950, Hal. 9

menukar, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, dan sebagainya sedangkan, perjanjian tidak bernama (innominat) merupakan perjanjian yang belum ada pengaturannya dalam KUH Perdata.³

Pada perjanjian jual beli sering kali ditemui istilah kuasa menjual, kuasa menjual dalam Pasal 1792 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian yang mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Dengan mendapatkan kuasa menjual ini seseorang mendapat wewenang untuk mewakili orang yang menyuruhnya. Tetapi, tidak selamanya orang dapat menyuruh orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan hukum apa saja. Kuasa menjual merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kuasa kepada pihak yang lain yaitu penerima kuasa (*lasthebber*), yang menerimanya untuk dan atas namanya sendiri atau tidak menyelenggarakan satu perbuatan hukum atau lebih untuk memberi kuasa.

Perjanjian jual beli tidak hanya dilakukan pada benda bergerak, tetapi juga dapat dilakukan pada benda tidak bergerak, salah satunya tanah. Perjanjian jual beli tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik oleh penjual kepada pembeli serta dilakukan pembayaran sesuai dengan harga yang telah di sepakati. Dengan adanya perjanjian jual beli tanah maka

³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisis Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2004, Hal. 72

telah mengakibatkan pemindahan hak atas tanah dari pihak penjual kepada pembeli.⁴ Kemudian Pasal 1458 KUH Perdata, menjelaskan bahwa suatu proses jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak ketika telah mencapai kata sepakat mengenai kebendaan tersebut dan harganya, serta Jual beli dalam hukum perdata bersifat obligatoir yang berarti bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasi para pihak.

Sejak dibentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang menghilangkan dualisme hukum tanah di Indonesia, sehingga jual beli tanah tak sama lagi dengan jual beli yang dijelaskan dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata. Pada UUPA tidak mengatur secara khusus mengenai jual beli, karena dalam UUPA hukum tanah nasional didasarkan dengan hukum adat, Kemudian dalam Pasal 26 UUPA disebutkan mengenai jual beli namun bukan dengan bahasa jual beli melainkan dengan bahasa dialihkan. Dalam Hukum Adat, jual beli tanah dimasukkan dalam hukum benda, khususnya benda tetap atau hukum tanah dan tidak masuk kedalam hukum perikatan dikarenakan jual beli tanah menurut hukum adat bukan merupakan suatu perjanjian sehingga tidak diwajibkan melaksanakan jual beli melainkan pemindahan hak dan kewajiban atas tanah.

⁴ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Penerbit Universitas Trisakti, Cetakan ke-1, Jakarta, 2002, Hal. 134.

Sedangkan jual beli menurut UUPA tidak diatur secara jelas, namun dalam Pasal 5 UUPA dijelaskan bahwa Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Adat, yang berarti bahwa sama hal artinya juga menggunakan konsepsi, peraturan hukum, asas asas, dan sistem hukum adat. Pengertian jual beli tanah nasional memiliki arti juga dengan pengertian hukum adat. Akan tetapi hukum adat dalam Pasal 5 UUPA yang dimaksudkan adalah hukum adat yang telah disempurnakan kemudian diberi sifat nasional.⁵

Dalam jual beli tanah menurut hukum agraria nasional yang menggunakan dasar hukum adat adalah jual beli yang bersifat tunai, terang dan riil. Tunai berarti bahwa penyerahan hak oleh penjual kepada pembeli dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pembeli. Dengan perbuatan tersebut maka seketika itu juga terjadi peralihan haknya. Harga yang dibayarkan pada saat penyerahan tidak harus lunas, sisanya akan dianggap sebagai hutang dari pembeli kepada penjual yang tunduk kepada hukum hutang piutang. Sifat riil berarti bahwa kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata untuk menunjukkan tujuan jual beli tersebut, sedangkan terang berarti bahwa perbuatan hukum tersebut haruslah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai tanda bahwa perbuatan tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku.

⁵ Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika Jakarta, 2009, Hal. 77

Dalam sebuah perjanjian dimungkinkan / bisa saja terjadi sebuah perbuatan melanggar hukum yang dapat merugikan para pihak yang terikat di dalamnya. Oleh karena itu untuk perbuatan tersebut si pembuat kerugian dan pelanggar harus dipaksa untuk mengakui perbuatannya, seperti halnya dalam suatu kesepakatan jual beli, yang dasarnya adalah kepercayaan. Pihak yang dirugikan dapat memaksa orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum tersebut membuat Akta Pengakuan Utang untuk mengganti kerugiannya dan sebagai jaminan pembuktian.

Perjanjian jual beli sebaiknya dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis hal ini bertujuan agar memudahkan bila di kemudian hari terjadi perselisihan yang memerlukan alat bukti. Pada hukum perdata bukti tertulis menjadi salah satu alat bukti yang diutamakan. Dengan dibuatnya perjanjian tertulis, maka para pihak yang ada dalam perjanjian akan mendapatkan kepastian hukum dari perjanjian yang mereka buat. Perjanjian menunjukkan akan kesepakatan dan janji-janji untuk melakukan sesuatu yang telah di perjanjikan serta persetujuan menunjukkan bahwa para pihak telah setuju akan melakukan segala sesuatu tersebut. Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum, hubungan tersebut dilakukan oleh para pihak yang lahir dari kata kesepakatan yang di capai oleh para pihak mengenai sesuatu hal dan atas perbuatan tersebut akan menimbulkan suatu akibat hukum.⁶

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, Hal. 126

Salah satu contoh dari perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian jual beli adalah terjadi pada Putusan Nomor : 165/Pdt.G/2017/PN.Blb. kasus tersebut berawal dari pada tanggal 11- September 2017 dimana Muhammad Haris selaku Penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung, hal ini bermula saat Muhammad Haris menyatakan bahwa ia adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Blok/Kampung Cipongporang, Desa Serangmekar, Kecamatan Ciparay, Kabupaten Bandung. Hal ini dibuktikan oleh Muhammad Haris dengan membawa Sertifikat Bukti Hak, Sertifikat Hak milik Nomor 1271/ Desa Serang Mekar surat ukur tanggal 30 Desember 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 01025/2005 dengan luas 138 M² yang tercantum pemegang hak nya adalah atas nama Haji Muhammad Haris, SE, SH, MM, MH. Tanah dan bangunan tersebut diperoleh Muhammad Haris dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 yaitu Kokoy Komariah dan Dadang Sumarna berdasarkan jual beli sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 08/2017 tertanggal 18 April 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Yessi Iryani, S.H., Sp.1, PPAT di Kabupaten Bandung, dimana dalam hal ini Muhammad Haris bertindak selaku Pembeli dan Para Tergugat yang diwakili oleh Muhammad Haris, bertindak selaku Penjual, atas dasar Kuasa yang tercantum dalam Pasal 6 dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli, akta nomor 09 tertanggal 22 Juli 2016, yang dibuat oleh

dan dihadapan Mumuh Muhsin Wiramihardja, S.H, Notaris di Kota Bandung. Kemudian Hal ini sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, akta nomor 09 tertanggal 22 Juli 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Mumuh Muhsin Wiramihardja, S.H, Notaris di Kota Bandung tersebut, Para Tergugat terikat untuk menjual kepada Muhammad Haris, serta Muhammad Haris terikat untuk membeli dari Para Tergugat, sebidang tanah berikut bangunan serta turutannya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1271/ Desa Serangmekar (obyek sengketa) seharga Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah)

Jadi corak dari perjanjian pengikatan jual beli ini adalah yang dikenal sebagai PPJB Lunas, walaupun berupa perjanjian pengikatan jual beli, namun harga jual beli nya sudah dibayarkan sepenuhnya kepada Pihak Penjual yakni Para Tergugat dan bersamaan itu pula Pembeli / Muhammad Haris sudah melunasi seluruhnya. Karena syarat ketentuan Pasal 6 dari akta Pengikatan Jual Beli tersebut, Para Tergugat telah pula memberikan kuasa kepada Muhammad Haris untuk melaksanakan 'jual beli' di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Akan tetapi setelah terjadinya perjanjian jual beli sebidang tanah dan bangunan ini Para Tergugat masih menguasai dan menempati objek sengketa tersebut, dengan dalih mereka masih tetap pemilik dari bidang tanah dan bangunan tersebut. Hal ini tentu menyebabkan kerugian yang didapatkan oleh

Muhammad Haris akibat dari Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Dalam kasus ini seseorang yang sengaja melakukan suatu tindakan yang menghasilkan kerugian untuk orang lain yang terlihat jelas dari istilah melanggar tersebut, dan juga sebaliknya seseorang yang sengaja berdiam diri padahal dirinya tahu dan sadar harus melakukan suatu tindakan agar tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka ia telah melakukan tindakan melawan hukum yang bersifat pasif.

Setiap perbuatan melanggar hukum yang menghasilkan kerugian pada orang lain, maka diwajibkan pelaku untuk mengganti rugi dari apa kesalahan yang diperbuatnya, jika seseorang harus bertanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum maka hal tersebut tergambar dalam di Pasal 1365 KUH Perdata, orang itu haruslah bersalah, dan kesalahannya harus dibuktikan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh perbuatan melanggar hukum tersebut. Setidaknya harus membuktikan bahwa pada keadaan tertentu seseorang yang berpikiran normal bisa berfikir tentang kemungkinan yang diakibatkan dari perbuatannya sehingga menghalanginya untuk melakukan perbuatan tersebut.⁷

Seseorang diwajibkan membayar ganti rugi akibat dari perbuatan melanggar hukumnya, oleh karena itu pelaku harus menduga dari perbuatannya yang dapat menimbulkan kerugian, akan tetapi kerugian tersebut tidak perlu

⁷ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya, Jakarta, 2010, Hal. 17

diduga. Karena antara pengganti kerugian yang diakibatkan perbuatan melanggar hukum dan pengganti kerugian dari tidak terpenuhinya perikatan, yang diatur Pasal 1234 KUH Perdata tentang pengganti kerugian akibat perbuatan melanggar hukum tidak diatur dalam undang-undang.

Karena perjanjian jual beli tersebut merugikan pihak Muhammad Haris sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut Maka disinilah ketertarikan penulis untuk melakukan penelitian dalam permasalahan ini, dengan mengangkat judul penelitian **“PELAKSANAAN PASAL 1365 KUH PERDATA PADA PERJANJIAN JUAL BELI BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALE BANDUNG NOMOR 165/PDT.G/2017/PN.BLB”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan Pasal 1365 KUH Perdata pada Perjanjian jual beli berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/ 2017/ PN.Blb?
2. Apakah yang menjadi pertimbangan hukum Hakim pada Putusan Pengandilan Negeri Bale Bandung Nomor 165 / Pdt.G / 2017/ PN.Blb?

3. Bagaimanakah analisis Pasal 1365 KUH Perdata pada perjanjian jual beli berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Blb?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang terdapat pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan Pasal 1365 KUH Perdata pada perjanjian jual beli berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Blb
2. Untuk mengetahui apa yang menjadi pertimbangan hukum Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Blb
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Pasal 1365 KUH Perdata pada perjanjian jual beli berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Blb

D. Kegunaan Penelitian

Sejalan dengan penelitian di atas, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kegunaan, baik secara teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bertujuan untuk lebih mengembangkan tentang pengetahuan ilmu hukum bidang perdata terkhusus tentang perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian jual beli

2. Kegunaan Praktis

Dari adanya penelitian ini diharapkan menambah khazanah tentang pengetahuan ilmu hukum bidang perdata serta menjadi bahan kepustakaan bagi penelitian lain yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

E. Kerangka Pemikiran

Perbuatan melanggar hukum merupakan suatu perbuatan yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melanggar hukum yang dijadikan dasar ganti rugi, disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang merupakan duplikasi Pasal 1401 BW (*Burgerlijke Wetboek*) Belanda yang menyatakan “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Dalam Pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan terdapat beberapa unsur-unsur yang dapat ditarik kepada perbuatan melanggar hukum sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melanggar hukum
2. Adanya kesalahan
3. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kausalitas)
4. Adanya kerugian.

Dengan adanya unsur dalam perbuatan melanggar hukum hal ini menandakan adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar atau melanggar hukum baik secara tertulis maupun tak tertulis seperti melanggar undang-undang, melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dan melanggar norma yang hidup di masyarakat

Kitab Undang-undang Hukum Perdata memiliki peran pada perkembangan ekonomi yang memiliki andil dalam kesejahteraan bagi masyarakat yaitu dengan adanya Buku III tentang Perikatan. Hukum perikatan merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogenrecht*). Perikatan mempunyai sistim terbuka bahwa setiap orang bisa mengadakan perikatan yang bersumber pada perjanjian, perjanjian apapun dan bagaimana pun isinya yang mereka kehendaki, baik yang diatur dalam undang-undang maupun yang tidak diatur dalam undang-undang.⁸

⁸ Firman Frolanta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2014, Hal.14

Perjanjian pada KUH Perdata bisa ditemukan pada Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Subekti dalam pendapatnya menyatakan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan syarat sah dalam suatu perjanjian sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dalam syarat ini memiliki makna bahwa para pihak yang akan membentuk suatu perjanjian harus sepakat atau ada persamaan keinginan atau saling sepakat akan kehendak masing-masing yang dibuat oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk kejadiannya suatu perjanjian

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

kecakapan menjadi syarat mutlak agar bisa melakukan perbuatan hukum secara sah yakni harus sudah dewasa, sehat akal serta pikiran dan juga tak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan tindakan tertentu, seseorang dalam hukum dianggap belum cakap untuk dapat melakukan perbuatan hukum bila seseorang

tersebut belum berumur 21 tahun, terkecuali jika dia telah kawin sebelum cukup 21 tahun, ataupun sebaliknya seseorang yang berumur 21 tahun ke atas oleh hukum dianggap tidak cakap karena suatu dibawah pengampuan seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan atau pemboros.

3. Suatu hal tertentu

adalah satu hal yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni yang paling sedikit ditentukan jenisnya sesuai dengan Pasal 1333 KUH Perdata

4. Suatu sebab yang halal

Untuk membentuk perjanjian harus berlandaskan suatu sebab yang halal karena Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak memiliki kekuatan hukum. istilah halal dalam poin ini bukan lawan kata haram dalam islam, akan tetapi memiliki makna untuk tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

Pada Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa kata sepakat yang mengabsahkan perjanjian dapat dikecualikan pada keadaan tertentu seperti kekhilafan (*dwaling*). Sebuah perjanjian yang memiliki unsur kekhilafan jika para pihak, baik secara bersama-sama ataupun masing-masing telah dipengaruhi oleh suatu pandangan yang ternyata tidak benar, hal tersebut

dilakukan tanpa sepengetahuan atau disadari oleh masing-masing pihak tersebut. Perjanjian di Indonesia telah mengatur bagaimana hal-hal yang menyebabkan cacat kehendak sebagaimana pada Pasal 1321 KUH Perdata, bahwa unsur kekhilafan, paksaan serta penipuan menjadi unsur penyebab kesepakatan menjadi cacat.

Pada realitanya sering terjadi permasalahan saat peristiwa yang bisa dikategorikan menjadi penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*) sebagai sebuah unsur yang bisa dikategorikan ke dalam hal-hal penyebab cacat kehendak. penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian menjadi penyebab perjanjian itu menjadi bisa dibatalkan hal ini disebabkan unsur subjektif yang dilanggar dalam perjanjian. Unsur tersebut memberikan akibat hukum kepada para pihak yang membuat perjanjian.⁹

Pada hal ini masalah tentang penyalahgunaan keadaan menjadi hal penting untuk dibahas pada penelitian ini hal tersebut disebabkan hal yang menjadi penyebab cacat kehendak untuk para pihak yang dalam hukum perjanjian berdasarkan KUH Perdata belum diatur, dan sering terjadi dalam realitanya, sehingga perjanjian dalam arti yuridis ada karena disebabkan penawaran oleh pihak yang satu dan yang diterima oleh pihak yang lainnya, dan pada saat penerimaan adalah saat terjadinya perjanjian, dengan begitu maka terpenuhilah persyaratan yang terpenting perjanjian sebagaimana yang

⁹ N. Ike Kusmiati, *Undue Influence Sebagai Faktor Penyebab Cacat Kehendak Diluar KUH Perdata, Dalam Upaya Mengisi Kekosongan Hukum*, Vol. 17, No. 1, 2016

dinyatakan Pasal 1321 KUH Perdata sebagai sahnya perjanjian, sehingga pentingnya ada persesuai kehendak diantara para pihak, apabila kehendak itu tidak ada, maka perjanjian tersebut juga tak ada.

Pada permasalahan ini penulis menggunakan beberapa teori hukum dari para ahli sebagai acuan dalam pembahasan sebagaimana berikut ini:

1. Teori Perbuatan Melanggar Hukum

R. Suryatin, yang mengatakan bahwa Pasal 1365 memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undangan. Perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab. Unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.¹⁰

Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa ada beberapa hal yang harus ada dalam perbuatan melanggar hukum¹¹ yaitu yang pertama pada prinsipnya tentang unsur yang pertama ini telah dikemukakan di dalam sub bab di atas, yaitu di dalam syarat-syarat perbuatan melanggar hukum. Dalam unsur pertama ini, sebenarnya terdapat dua pengertian, yaitu “perbuatan“ dan “melanggar hukum”.

¹⁰ R Suryatin. “*Hukum Perikatan*”, Pradnya Paramita, 2001, Jakarta, Hal.82.

¹¹ Wirjono Prodjodikoro, “*Perbuatan Melanggar Hukum*”, 2003, sumur, Bandung, Hal.72

Namun keduanya saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Keterkaitan itu dapat dibuktikan dengan dua cara, yaitu dengan cara penafsiran bahasa, melawan hukum menerangkan sifatnya dari perbuatan itu dengan kata lain “melawan hukum” merupakan kata sifat, sedangkan “perbuatan” yang sifatnya “melanggar hukum”, maka terciptalah kalimat yang menyatakan “perbuatan melanggar hukum”. Kemudian dengan cara penafsiran hukum. Cara penafsiran hukum ini terhadap kedua pengertian tersebut, yaitu “perbuatan”, untuk jelasnya telah diuraikan di dalam sub bab di atas, baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas. Pengertian perbuatan melanggar hukum dalam arti sempit, hanya meliputi hak orang lain, dan kewajiban si pembuat yang bertentangan atau hanya melanggar hukum/undang-undang saja. Pendapat ini dikemukakan sebelum adanya *arrest Hage Road* Tahun 1919. Sedangkan dalam arti luas, telah meliputi kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang-barang orang lain. Pendapat ini dikemukakan setelah pada waktu *arrest Hage Road* Tahun 1919 digunakan. Kedua perbuatan itu harus menimbulkan kerugian. Kerugian yang dimaksud di dalam unsur kedua ini, undang-undang tidak hanya menjelaskan tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu. Undang-undang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan imateriil. “Kerugian

ini dapat bersifat kerugian materil dan kerugian immaterial, Apa ukurannya, apa yang termasuk kerugian itu, tidak ada ditentukan lebih lanjut dalam undang-undang sehubungan dengan perbuatan melanggar hukum”. Berdasarkan pernyataan di tersebut, cara untuk menentukan kerugian yang timbul akibat adanya perbuatan melanggar hukum tersebut. Karena undang-undang sendiri tidak ada menentukan tentang ukurannya dan apa saja yang termasuk kerugian tersebut. Undang-undang hanya menentukan sifatnya, yaitu materil dan immaterial. Berdasarkan pendapat dari kedua ahli tersebut, berarti perbuatan melanggar hukum itu adalah perbuatan yang sengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan yang dapat dikirakira atau diperhitungkan oleh pikiran manusia yang normal sebagai tindakan yang dilakukan atau tidak dilakukannya perbuatan itu. Dengan demikian, melakukan atau tidak melakukan dapat dikategorikan ke dalam bentuk kesalahan. Pendapat di atas dapat dimaklumi, karena sifat dari hukum adalah mengatur, yang berarti ada larangan dan ada suruhan. Jika seseorang melakukan suatu perbuatan, perbuatan yang dilarang oleh undang-undang, maka orang tersebut dinyatakan telah bersalah. Kemudian jika seseorang tidak melakukan perbuatan, sementara perbuatan itu merupakan perintah yang harus dilakukan, maka orang tersebut dapat dikatakan telah

bersalah. Inilah pengertian kesalahan dari maksud pernyataan tersebut.

2. Teori Ganti Rugi

Seorang yang melakukan perbuatan melanggar hukum wajib mengganti kerugian. Untuk itu perlu diketahui agar lebih memahami mengenai tuntutan-tuntutan apa yang dimungkinkan dalam perbuatan melanggar hukum. Terlebih dahulu penulis akan membahas mengenai tuntutan dalam perbuatan melanggar hukum dari pandangan Moegni Djodirdjo sebagaimana berikut:

- 1) ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang;
- 2) ganti kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula;
- 3) pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum;
- 4) larangan untuk melakukan suatu perbuatan;
- 5) meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum;
- 6) pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

Pembayaran ganti kerugian tidak selalu harus berwujud uang. *Hoge Raad* dalam Keputusan tanggal 24 Mei 1918 telah mempertimbangkan bahwa pengembalian pada keadaan semula

adalah merupakan pembayaran ganti kerugian yang paling tepat. Maksud ketentuan pasal 1365 KUH Perdata adalah untuk seberapa mungkin mengembalikan penderita pada keadaan semula, setidaknya pada keadaan yang mungkin dicapainya, sekiranya tidak dilakukan perbuatan melanggar hukum. Maka yang diusahakan adalah pengembalian yang nyata yang kiranya lebih sesuai daripada pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang karena pembayaran sejumlah uang hanyalah merupakan nilai yang *equivalen* saja.

Seorang penderita perbuatan melanggar hukum berwenang meminta penggantian natura. Selain daripada haknya untuk meminta ganti kerugian atau untuk menuntut pengembalian pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), maka penderita berwenang untuk mengajukan nilai-nilai tuntutan yakni agar pengadilan menyatakan bahwa perbuatan yang dipersalahkan pada pelaku merupakan perbuatan melanggar hukum.

Dalam hal ini penderita dapat juga mengajukan tuntutan terhadap Pengadilan agar Pengadilan Negeri memberikan keputusan *dieclaratoir* tanpa menuntut pembayaran ganti kerugian. Demikian juga penderita dapat menuntut agar Pengadilan Negeri menjatuhkan keputusannya dengan melarang pelaku untuk melakukan perbuatan melanggar hukum lagi dikemudian hari. Bilamana si pelaku tetap tidak mentaati keputusan untuk

mengembalikan pada keadaan semula, maka si pelaku tersebut dapat dikenakan uang paksa.

Tuntutan-tuntutan tersebut dapat diajukan secara kumulatif beberapa tuntutan secara sekaligus dengan ketentuan bahwa sesuatu pembayaran ganti kerugian tidak dapat berupa dua jenis ganti kerugian sekaligus yakni tidak dapat dituntut pengembalian keadaan pada keadaan semula dengan ganti kerugian berupa sejumlah uang.

3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diudangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan logis. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukannya.

Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna

karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepada hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tepat, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis.

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan Negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legislatif yang dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang bermoral baik dan

teruji sehingga tidak mudah terjatuh.¹² Gustav Radbruch mengatakan empat hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- 1) Bahwa hukum positif, artinya adalah Perundang-undangan.
- 2) Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- 3) Bahwa fakta harus dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.
- 4) Bahwa hukum positif dan tidak boleh diubah.¹³

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan dan yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum senantiasa selalu tertinggal dari objek yang diaturinya. Akan tetapi, manusia itu sendiri juga tidak bisa lepas dari sebuah aturan hukum dimanapun mereka berada, pasti ada hukum yang berlaku di tempat

¹² Satjipto Rahardjo, *Hukum dalam Jagat Ketertiban*, UKI Press, Jakarta, 2006, Hal. 136

¹³ Gustav Radbruch Terjemahan Shidarta, *Tujuan Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, Hal. 55

itu. Dimanapun dan kapanpun masyarakat budaya yang ditemukan, ada hukum juga ditemukan, karena masyarakat sebagai bagian dari budaya.

4. Teori Pertimbangan Hakim

Menurut undang-undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Bagi para hakim *legal reasoning* ini berguna dalam mengambil pertimbangan untuk memutuskan suatu kasus. Seorang hakim sebelum menjatuhkan putusannya harus memperhatikan serta mengusahakan seberapa dapat jangan sampai putusan yang akan dijatuhkan nanti memungkinkan timbulnya perkara baru. Putusan harus tuntas dan tidak menimbulkan ekor perkara baru. Tugas hakim tidak berhenti dengan menjatuhkan putusan saja, akan tetapi juga menyelesaikan sampai pada pelaksanaannya. Dalam perkara perdata hakim harus membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya

mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.¹⁴

Legal reasoning hakim sangat terkait dengan tugas pokok seorang hakim, yaitu bertugas menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya, kemudian hakim meneliti perkara dan akhirnya mengadili yang berarti memberi kepada yang berkepentingan hak atau hukumnya. Demikian pentingnya *legal reasoning* seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di pengadilan, oleh karena itu sangat menarik untuk mengetahui tentang *legal reasoning* dalam pengambilan putusan perkara.

Pertimbangan hukum yang dilakukan oleh seorang hakim sekaligus juga merupakan salah satu tugas dan kewajiban hakim yaitu wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Hal ini menjadi materi yang diolah untuk membuat pertimbangan hukum. Tersirat pula bahwa seorang hakim dalam menjalankan tugasnya dapat melakukan penemuan hukum atau *rechtvinding*.

Di dalam pembahasan masalah ini ada beberapa asas hukum yang menjadi hal penting sebagaimana berikut:

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2002, Hal. 108

1. Asas *Actor Sequitor Forum Rei*

Pengertian dan arti asas *actor sequitor forum rei* adalah Pengadilan Negeri di tempat tergugat tinggal (mempunyai alamat, berdomisili) yang berwenang memeriksa gugatan atau tuntutan hak, di dalam Kamus Hukum *domicilie* bermakna, dalam suatu perjanjian bilateral (perjanjian yang isinya dibuat antara kedua belah pihak) adakalanya domisili Pengadilan dicantulkannya; ini dimaksudkan seandainya terjadi sengketa sampai kehadiran Pengadilan telah dipilih dahulu oleh pihak yang membuat perjanjian disuatu Pengadilan tertentu. M. Yahya Harahap berpendapat bahwa asas *actor sequitor forum rei* berpatokan pada Pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal tergugat, oleh karena itu agar gugatan yang diajukan penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukan kepada Pengadilan Negeri yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal tergugat.¹⁵

Penerapan *asas actor sequitor forum rei* apabila objek sengketa adalah benda tidak bergerak, berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili adalah Pengadilan

¹⁵ M. Yahya Harahap, *Hukum acara perdata: gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan, pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, Hal. 193

Negeri yang di daerah hukumnya barang tersebut terletak, sehubungan dengan itu, penerapan yuridiksi relatif berdasarkan tempat tinggal tergugat (*actor sequitor forum rei*), terbatas dalam perkara yang menyangkut objek benda bergerak. Sedangkan pada asas *actor sequitor forum rei* dengan hak opsi kepada penggugat memilih salah satu Pengadilan Negeri, diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR yang menegaskan “Jika tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada ketua Pengadilan Negeri di tempat salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat”, maksudnya bahwa tergugat yang ditarik sebagai pihak, terdiri dari beberapa orang (lebih dari satu orang), masing-masing tergugat, bertempat tinggal di daerah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda.

Actor sequitor forum rei, asas dalam hukum perdata yang menentukan kompetensi relatif Pengadilan. Menurut asas ini, gugatan harus diajukan kepada Pengadilan di tempat tinggal tergugat. Mengenai kompetensi relatif antara Pengadilan, atau kerap dikenal dengan asas *actor sequitor forum rei*, tidak selamanya diterapkan dalam setiap kasus. Seperti yang disinggung sebelumnya, dalam kondisi tertentu terdapat penyimpangan terhadap asas ini.

Filosofi *actor sequitor forum rei*, adalah karena materi gugatan penggugat tersebut belum tentu terbukti kebenarannya, sehingga belum tentu pula gugatannya dikabulkan oleh Pengadilan. Sehingga

tidak layak apabila tergugat harus “dipaksa” menghadap Pengadilan di tempat tinggal penggugat. Atas hal ini maka tergugat harus dihormati dan diakui hak-haknya selama belum terbukti kebenaran gugatan penggugat, sehingga tergugat tidak dapat dipaksa berkorban untuk kepentingan pihak penggugat.¹⁰¹ Apabila ada tempat tinggal yang dipilih dengan suatu akta, gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal yang dipilih dalam akta tersebut. Pilihan *domicilie* ini hanya merupakan suatu hak istimewa yang diberikan kepada penggugat, apabila pihak penggugat mau, ia dapat mengajukan gugatan di tempat tinggal tergugat.¹⁶

2. Asas Peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan

Sederhana yang dimaksud dalam asas ini adalah acara yang jelas, mudah dipahami, dan tidak berbelit-belit. Makin sedikit dan sederhana formalitas-formalitas yang diwajibkan atau diperlukan dalam beracara di muka pengadilan, makin baik. Kata cepat merujuk kepada jalannya peradilan. Terlalu banyak formalitas menjadi hambatan bagi jalannya peradilan. pada hal ini bukan hanya jalannya peradilan dalam pemeriksaan di muka sidang saja, tetapi juga penyelesaian dari berita acara pemeriksaan di persidangan sampai pada penandatanganan

¹⁶ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeriplartawinata, *Hukum Acara Perdata; Dalam Teori Dan Praktek*, Mandar Mandur, Bandung, 2009, hal. 17

putusan oleh hakim dan pelaksanaannya. Prinsip biaya ringan dalam asas ini yaitu biaya perkara yang dapat dipikul oleh masyarakat pencari keadilan. Biaya ringan dalam hal ini berarti tidak dibutuhkan biaya lain kecuali benar-benar diperlukan secara riil untuk penyelesaian perkara. Biaya harus ada tarif yang jelas dan seringan-ringannya. Segala pembayaran di pengadilan harus jelas kegunaannya dan diberi tanda terima uang.

3. Asas *unus testis nullus testis*.

Kesaksian seorang saksi tidak dianggap kesaksian ini sering diformulasikan dalam kalimat *unus testis nullus testis* dan ini berlaku di hukum pembuktian baru di Negeri Belanda. Ajaran atau asas *unus testis nullus testis* di atur dalam Pasal 169 *HIR* atau Pasal 1905 *KUH Perdata* yang berbunyi “Keterangan seorang saksi tanpa ada alat bukti lain di dalam hukum tidak dapat dipercaya”. Tegasnya untuk membuktikan suatu peristiwa hukum, baik dalam konteks pidana maupun perdata, dibutuhkan minimal dua orang saksi. Suatu peristiwa dianggap tidak terbukti jika hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi saja. Saksi yang hanya seorang diri belum dapat dijadikan dasar pembuktian, melainkan hanya bernilai sebagai bukti permulaan. Oleh sebab itu harus disempurnakan dengan alat bukti yang lain, seperti sumpah atau yang lainnya. Dengan demikian, nilai pembuktian

keterangan saksi tidak terletak pada banyaknya, tetapi kualitasnya.¹⁷ Hakim dilarang menetapkan suatu peristiwa sebagai terbukti hanya berdasarkan keterangan seorang saksi yang berdiri sendiri tanpa didukung alat bukti lain.

Kekuatan pembuktian dari kesaksian seorang saksi saja tidak boleh dianggap sebagai sempurna oleh hakim. Gugatan harus ditolak kalau penggugat dalam mempertahankan dalilnya hanya mengajukan seorang saksi tanpa alat bukti lain. Keterangan seorang saksi saja, kalau dapat dipercaya oleh hakim, bersama dengan satu alat bukti lainnya baru dapat merupakan alat bukti yang sempurna, misalnya dengan persangkaan atau pengakuan tergugat. Hakim dapat pula membebani sumpah pada salah satu pihak itu hanya mengajukan seorang saksi saja dan tidak ada alat bukti lainnya.

4. *Asas Bewijs Minimum.*

Bewijs Minimum merupakan sebuah teori yang membahas tentang bukti minimum yang diperlukan dalam pembuktian untuk mengikat kebebasan hakim. Dalam hukum acara perdata telah diatur bahwa ada batasan minimum alat bukti yang bisa digunakan untuk membuktikan kesalahan seorang yang melanggar hukum. Dalam konteks hukum perdata di Indonesia sendiri, untuk menyatakan

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, Hal. 126.

seseorang melanggar hukum paling tidak harus ada dua alat bukti, yang dengan dua alat bukti tersebut hakim yakin bahwa seseorang tersebut bersalah melakukan perbuatan melanggar hukum, hal ini sebagaimana yang diatur dalam buku keempat KUH Perdata. Seperti pada Pasal 1866 KUH Perdata yang menjelaskan hal-hal yang dapat menjadi alat pembuktian antara yaitu bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Hal ini berarti bahwa untuk dapat menyatakan seseorang melanggar hukum, *bewijs minimumnya* ialah dua alat bukti.

Berkaitan dengan *bewijs minimum*, dalam hukum pembuktian juga dikenal adanya istilah *probative evidence*, yang berarti bukti *probative* cenderung membuktikan proporsi suatu isu dalam sebuah perkara. artinya, agar dapat memberikan kesempatan kepada *triers of fact* atau hakim yang memeriksa fakta untuk menyimpulkan sebuah fakta penting, agar dapat diterima di pengadilan, nilai *probative* suatu bukti harus memiliki bobot yang melebihi nilai prayudisialnya.

Pasal 1365 KUH Perdata adalah Pasal yang mengatur tentang perbuatan melanggar hukum serta memiliki andil besar dalam hukum perdata pada Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan ketentuan sebagai berikut: “setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.

Pasal 1366 KUH Perdata menyatakan bahwa “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaiannya atau kurang hati-hatiannya. Serta dalam Pasal 1367 KUH Perdata menyatakan bahwa “seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Dari penjelasan di atas menyatakan bahwa untuk terjadinya suatu perbuatan melanggar hukum maka harus terpenuhinya beberapa syarat serta unsur-unsur yang menjadi faktor pendorong terjadinya perbuatan melanggar hukum.

Perbuatan melanggar hukum memiliki arti bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan-peraturan yang tertulis, tetapi juga perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku dan melanggar hak subyektif orang lain, selain itu merupakan suatu perbuatan yang melanggar aturan yang tak tertulis, yaitu aturan yang mengatur tata susila kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki setiap manusia di dalam kehidupan bermasyarakat.

Dalam permasalahan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan perjanjian memiliki kaitan dengan Pasal 1243-1252 KUH

Perdata yang mengatur tentang ganti rugi dikarenakan wanprestasi tak dapat begitu saja dilakukan terhadap perbuatan yang dinyatakan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum.

Pada permasalahan ganti rugi yang disebabkan oleh perbuatan melanggar hukum, maka pihak yang dirugikan berdasarkan gugatannya pada Pasal 1365 KUH Perdata tak bisa mengharapkan besarnya ganti rugi. Besaran kerugian tersebut ditentukan oleh Hakim dengan berlandaskan pada putusan sebelumnya (yurisprudensi). Oleh karena itu kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan melanggar hukum menghasilkan adanya pembebanan kewajiban kepada pelaku untuk melakukan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan untuk sebisa mungkin mengembalikan kepada keadaan semula yaitu sebelum terjadinya perbuatan melanggar hukum tersebut, berdasarkan undang-undang serta yurisprudensi diketahui berbagai macam penggantian kerugian yang bisa dituntut berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata oleh pihak yang dirugikan, sebagai cara untuk mengganti kerugian serta pemulihan kehormatannya.

F. Langkah-langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis, yang menggambarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta dikaitkan dengan teori-teori hukum pada pelaksanaan praktek dan pelaksanaan hukum yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Kemudian mendeskripsikan secara menyeluruh tentang utusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/ Pdt.G/ 2017/ PN.Blb.

Dalam spesifikasi Penelitian ini menggunakan deskriptif-analitis yaitu dengan cara menggambarkan peraturan-peraturan yang berlaku serta dihubungkan dengan teori hukum, yang mana pelaksanaannya berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, yaitu Pelaksanaan Pasal 1365 KUH Perdata Pada Perjanjian Jual Beli Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/ Pdt.G/ 2017/ PN.Blb

2. Metode Pendekatan

Dalam metode pendekatan yang akan digunakan Penulis adalah pendekatan studi kasus, merupakan penelitian yang memfokuskan dari sebuah kasus tertentu untuk diamati dan dianalisis secara cermat dan tuntas.¹⁸

¹⁸ Ronny Hanitijo Soemantri, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Pustaka, Jakarta, 1994, Hal. 97

3. Jenis Data

- a. Data primer merupakan sumber data yang didapatkan secara langsung dari masyarakat, atau pihak/instansi terkait yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini, yang didapatkan melalui wawancara atau hasil observasi, serta bahan hukum primer merupakan bahan yang diperoleh dengan cara mengkaji Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini penulis menggunakan data primer yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/ 2017/ PN.Blb
- b. Data sekunder merupakan bahan yang didapatkan oleh penulis dari berbagai literatur, buku kepustakaan, pendapat para ahli yang berkaitan dengan penelitian ini.
- c. Data tersier merupakan data yang digunakan sebagai petunjuk teknis atau gambaran yang dijadikan sebagai rujukan informasi dari data primer maupun sekunder. Misalnya Media Online, Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang berkaitan dengan penelitian ini, yang berhubungan dengan perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian jual beli.

4. Sumber Data

Dalam penelitian hukum, sumber data yang digunakan penelitian ini mencakup beberapa bagian, diantaranya sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum otoritatif yang artinya memiliki otoritas, lalu bahan hukum yang digunakan adalah :

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor Putusan 165/Pdt.G /2017 / PN. Blb,
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata),
- 3) Undang-undang Dasar 1945

b. Bahan Hukum Sekunder

Pada Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mencakup mulai dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, dan bahan-bahan yang berkaitan dan dapat memberikan penjelasan dari sumber data primer antara lain, teori-teori dari literatur-literatur, hingga pendapat dari para ahli yang berhubungan dengan permasalahan penelitian ini. Bahan hukum sekunder juga dapat diperoleh dari bahan kepustakaan dan perundang-undangan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang berasal dari media *online* yang digunakan sebagai bahan rujukan dan pengetahuan. Serta data yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder, seperti

kamus hukum, kamus KBBI, ensiklopedia, artikel, berita media *online* yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.¹⁹

5. Teknik Pengumpulan Data

Data kualitatif adalah data yang disajikan tidak berbentuk angka. Data kualitatif didapat melalui wawancara. Penelitian kualitatif sebagai bentuk pendekatan atau penelurusan untuk mengeskplorasi dan mengetahui suatu gejala sentral.²⁰ Informasi yang didapat pada metode kualitatif biasanya berupa kata atau teks. Data atau informasi yang berbentuk teks atau kata-kata tersebut kemudian dianalisis. Hasil dari analisis itu bisa menjadi penggambaran atau deskripsi atau dapat pula bentuk tema-tema.

Dalam penelitian kali ini Penulis akan menggunakan beberapa cara teknik pengumpulan data secara kualitatif antara lain:

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah mencari dan mengumpulkan secara mengkaji peraturan perundang-undangan, rancangan undang-undang, hasil penelitian jurnal ilmiah, artikel ilmiah, dan makalah seminar yang berhubungan dengan penelitian.

¹⁹ Sri Mamudji, Et Al, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Fakultas Hukum UI, Jakarta, 2005, Hal. 31

²⁰ Noeng Muhajdjir, *Metode logi Penelitian Kualitatif, Rakesarasin*, Yogyakarta, 1996, Hal.2

b. Observasi

Observasi adalah aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan, untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan penelitian. Tujuan dari observasi adalah untuk mendeskripsikan setting, kegiatan yang terjadi, orang yang terlibat dalam kegiatan, waktu kegiatan dan makna yang diberikan oleh para pelaku yang diamati tentang peristiwa yang berkaitan.²¹ Peneliti melakukan observasi di Pengadilan Negeri Bale Bandung.

c. Wawancara

Wawancara didefinisikan sebagai dua orang yang saling bertemu secara sengaja yang didalamnya melakukan tanya jawab yang bertujuan untuk saling bertukar ide maupun informasi dan dari kegiatan tersebut dapat dikonstruksikan makna yang sebenarnya dalam suatu topik tertentu. Wawancara akan meningkatkan wawasan terhadap yang mewawancarai ataupun terhadap yang diwawancarai seperti lebih luasnya dalam berfikir, dalam perasaan, dan perilaku karena secara langsung dapat

²¹ Wahidmurni, *Cara Mudah Menulis Proposal dan Laporan Penelitian Lapangan (Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif)*, IKIP Malang, Malang, 2008, Hal. 33.

mengetahui dan menggali mengenai kebiasaan umum informan tersebut yang dijadikan sebagai target penelitian.

d. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah pengumpulan data pendukung yang ada kaitannya dengan permasalahan seperti dokumen-dokumen resmi, data dari media elektronik atau media massa dan lainnya.²² Dalam penelitian ini berupa sumber tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, dokumen pribadi dan foto terkait dengan permasalahan penelitian ini.

6. Analisis Data

Setelah semua data primer ataupun sekunder telah terkumpul lengkap, kemudian Penulis mengklasifikasi atau mengelola data tersebut sesuai dengan urutan permasalahan pada topik yang diteliti. Kemudian data yang terkumpul tersebut akan menggunakan metode analisis kualitatif, dimana hasilnya akan menjadi analisis Penulis mengenai pelaksanaan Pasal 1365 KUH Perdata terhadap perjanjian jual beli berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Blb.

Analisis taksonomi merupakan analisis terhadap keseluruhan data yang telah terkumpul berdasarkan domain yang sudah ditetapkan. Data yang terkumpul kemudian diuraikan secara rinci dan mendalam melalui

²² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Depok, 2019, Hal. 24.

analisis taksonomi. Kemudian dilakukan analisis domain, maka ditemukan domain atau kategori dari situasi sosial tertentu. Domain yang dipilih Penulis kemudian menjadi focus penelitian. Domain tersebut memerlukan pendalaman kembali melalui data di lapangan. Pengumpulan data dilakukan melalui pengamatan secara terus-menerus, wawancara mendalam serta dokumentasi sehingga data yang terkumpul menjadi berlimpah.

7. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data guna yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis memilih lokasi penelitian di beberapa tempat sebagai berikut:

a. Penelitian Lapangan

Pengadilan Negeri Bale Bandung Jl. Jaksa Naranata, Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, Jawa Barat 40375

b. Penelitian Kepustakaan

- 1) Perpustakaan Rachmat Djatnika UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jl. A.H Nasution No. 105 Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat, 40614.
- 2) Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jl. A.H Nasution No. 105, Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat, 40614.

3) Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi
Jawa Barat, Jl. Kawaluyan Indah III No. 4, Jatisari,
Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat.

