

- 3) Adanya Hal Tertentu, yaitu adanya suatu hal atau sesuatu objek yang menjadi dasar untuk kemudian dibuatnya perjanjian tersebut. Objek suatu perjanjian merupakan suatu prestasi.¹⁴ Prestasi merupakan apa kewajiban debitur begitu juga dengan apa yang menjadi kewajiban kreditur. Sebab suatu perjanjian itu dibuat atas kesepakatan para pihak untuk melakukan sesuatu hal, memberikan maupun menerima sesuatu hal tersebut.
- 4) Adanya Kausa yang Halal, yang berarti dalam perjanjian yang dibuat tidak disebabkan oleh sesuatu hal yang terlarang, baik itu yang dilarang oleh Undang-Undang maupun bertentangan dengan norma kesusilaan atau ketertiban umum.

Persyaratan itu kemudian juga dikategorikan menjadi dua, yakni persyaratan subjektif dan persyaratan objektif. Seperti halnya persyaratan yang pertama dan kedua yang membahas mengenai adanya kesepakatan antara para pihak dan cakupannya subjek yang melakukan perjanjian tersebut. Kedua persyaratan ini dikategorikan sebagai persyaratan subjektif. Sebab keduanya berkenaan langsung dengan kondisi subjek yang akan melakukan perjanjian tersebut. Kemudian untuk persyaratan yang ketiga dan keempat yakni terkait dengan adanya hal tertentu dan kausa yang halal dikategorikan

¹⁴ Ibid hal. 165

tersebut maka perjanjian tersebut tetap berlaku. Kecuali dengan kondisi lain yang sesuai dengan peraturan undang-undang.

Suatu perjanjian juga harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik dalam hal ini berarti para pihak yang melakukan perjanjian jujur dan berniat untuk melaksanakan perjanjian tanpa adanya suatu maksud yang buruk.

Hal mengikat para pihak dalam sebuah perjanjian tidak hanya hal-hal yang diatur atau ditentukan dalam ketentuan perjanjiannya. Namun juga hal-hal yang pada umumnya bersifat ada dalam sebuah perjanjian. Hal yang dimaksud disini ialah segala sesuatu yang menjadi bawaan dari suatu perjanjian tersebut berdasarkan dengan keadilan, kebiasaan maupun undang-undang.

2. Tinjauan Umum Perjanjian Jual Beli

a. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Berdasarkan KUHPdata Pasal 1457 dijelaskan bahwa jual beli merupakan suatu kondisi dimana salah satu pihak setuju dalam mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lainnya siap untuk membayar harga atas suatu barang tersebut sesuai dengan yang sebagaimana telah disepakati. Dan jika dikaitkan dengan perjanjian, yang dimana perjanjian itu merupakan suatu kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk saling mengikatkan dirinya terhadap perjanjian tersebut. Berarti dalam perjanjian jual merupakan suatu

kesepakatan yang dibuat dan disepakati antara para pihak yang bersangkutan untuk mengikatkan dirinya dengan kondisi salah satu dari pihak tersebut wajib menyerahkan suatu barang dan pihak lainnya wajib untuk membayar sejumlah uang dengan harga jual beli yang sebagaimana para pihak sepakati.

Dari uraian tersebut dapat dimengerti bahwa perjanjian jual beli itu menimbulkan masing-masing pihak kewajiban dan tanggung jawabnya. Dalam sebuah perjanjian jual beli telah dimuat secara eksplisit apa yang harus dilaksanakan dan diterima oleh salah satu pihak dan begitu juga dengan pihak lawan yang bersangkutan dalam perjanjian tersebut.

b. Unsur-Unsur Perjanjian Jual Beli

Adapun unsur-unsur pada perjanjian jual beli, yang dapat dilihat dari definisi perjanjian jual beli tersebut sebelumnya. Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang memuat semua hal-hal dan ketentuan terkait dengan kegiatan jual beli tersebut. Tentu terdapat suatu objek yang diperjualbelikan.

Unsur pertama ialah adanya para pihak, yakni yang dimaksud adalah penjual dan pembeli. Dalam suatu kegiatan jual beli tentu terdapat salah satu pihak yang merupakan penyedia sesuatu barang dan atau jasa tersebut. Dan salah satu pihak lainnya yang merupakan pihak yang membutuhkan atau pihak yang hendak memiliki atau menggunakan barang dan

atau jasa tersebut. Jadi dalam hal ini penjual selaku penyedia barang dan atau jasa memberikan kepemilikan atas suatu barang tersebut kepada pembeli.

Tentu dalam suatu perjanjian jual beli terdapat kesepakatan antara para pihak terkait dengan apa yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut dan berapa nilai dari objek atau barang dan atau jasa yang diperjualbelikan. Apabila tidak terdapat suatu barang dan atau jasa maka untuk itu kegiatan jual beli tidak akan terjadi. Sebab akar dari perjanjian tersebut ialah sebuah barang dan atau jasa (objek) dan harga dari barang atau jasa tersebut yang telah secara bersama-sama disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan dalam perjanjian.

Kemudian dalam KUHPerdara pada Pasal 1458 juga dijelaskan bahwa ketika kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli) telah mencapai persesuaian atau kesepakatan mengenai suatu barang dan atau jasa hingga sepakat pada harganya maka jual beli tersebut dianggap telah terjadi. Walaupun terhadap barang dan atau jasa tersebut belum dilakukan pengantaran dan belum terlaksana proses transaksi pembayarannya.

Setelah dibuatnya suatu perjanjian jual beli tentu melahirkan suatu hak serta kewajiban yang harus dilaksanakan dan dipenuhi oleh masing-masing pihak. Esensi dari suatu jual beli tersebut merupakan adanya pemindahan tangan atau

pemindahan kepemilikan atas suatu barang dan atau jasa kepada suatu pihak lain yang menerima kepemilikan tersebut, dengan kondisi bahwa pihak lain yang menerima kepemilikan atas sesuatu hal tersebut wajib memberi atau membayar senilai dengan jumlah yang telah ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak baik pembeli maupun penjual. Dari hal ini sudah tergambar bahwa pada dasarnya kewajiban seorang penjual selaku penyedia barang dan atau jasa itu ialah menyerahkan barang dan atau jasa tersebut dan menerima sejumlah harga atas barang yang mereka perjualbelikan. Sedangkan pembeli selaku pihak yang menginginkan dan membutuhkan barang dan atau jasa tersebut berhak untuk menerima barang tersebut dan membayar harga atas barang dan atau jasa tersebut kepada pihak penjual.

Dengan demikian secara tegas telah ditentukan apa saja yang menjadi hak dan kewajiban pihak penjual dan pembeli. Pada dasarnya peran-peran penjual dan pembeli tersebut ialah mutlak begitu adanya.

c. Klausula Baku

Perjanjian baku atau klausula baku merupakan sekumpulan aturan yang telah dibuat dan ditetapkan oleh pelaku usaha terlebih dahulu yang dimuat atau dituangkan dalam suatu dokumen perjanjian yang bersifat mengikat bagi konsumen

yang akan bertransaksi.¹⁵ Perjanjian baku merupakan salah satu bentuk dari wujud asas asas perjanjian, yakni asas kebebasan berkontrak. Sehingga subjek hukum memiliki ruang bebas tersendiri untuk menyusun suatu perjanjian yang dinilai dapat mereka gunakan demi kelancaran kegiatan usaha. Perjanjian baku ini tidak ada dijelaskan secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. Namun dalam menyusun suatu perjanjian baku telah diatur batasannya dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan pasal 18 UU Perlindungan Konsumen telah memberi batasan terhadap perjanjian baku, berikut bunyi pasal tersebut:

“(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;*
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;*
- c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;*
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;*
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;*
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;*
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau*

¹⁵ Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

(2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

(3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

(4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini”.

Ketentuan diatas merupakan sejumlah ketentuan pencantuman atau pembuatan perjanjian baku yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang harus diikuti setiap pelaku usaha yang akan mencantumkan klausula baku. Oleh karena itu dalam menyusun suatu klausula baku harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang sebagaimana telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Jika klausula baku atau perjanjian baku disusun menyimpang dari peraturan perundang-undangan itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan ataupun tidak berlaku. Perjanjian baku dibuat juga untuk memudahkan pelaku usaha dalam menjalankan usahanya, sebagai suatu persyaratan standar yang mereka terapkan kepada setiap konsumen yang hendak melakukan hubungan usaha maupun bertransaksi. Sehingga semua konsumen akan mendapatkan perlakuan yang sama dan wajib mengikuti peraturan yang telah ditetapkan apabila mereka ingin

- 3) Membayar sejumlah dengan nilai tukar yang sebagaimana telah disepakati dengan pihak produsen.
- 4) Wajib untuk mengikuti upaya dalam menyelesaikan hukum sengketa atau perselisihan perlindungan konsumen secara tepat.

B. Landasan Yuridis

Dalam menulis laporan kerja praktek ini adapun beberapa peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai landasan hukum dalam menulis laporan. Adapun landasan hukum yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

a. Pasal 1233 yang berbunyi :

“Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.”

b. Pasal 1234 yang berbunyi :

“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

c. Pasal 1313 yang berbunyi :

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

d. Pasal 1317 yang berbunyi :

“Dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau

suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu”

e. Pasal 1320 yang berbunyi :

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

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

f. Pasal 1338 yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

g. Pasal 1340 yang berbunyi :

“Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.”

h. Pasal 1457 yang berbunyi :

“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.”

2. Undang-Undang Dasar 1945

Pasal 27 ayat (2) yang berbunyi :

“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

a. Pasal 1 ayat (10) yang berbunyi :

“Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.”

b. Pasal 18 yang berbunyi :

- 1) *"Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:*
 - a) *Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;*
 - b) *Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;*
 - c) *Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;*
 - d) *Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;*
 - e) *Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;*
 - f) *Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;*
 - g) *Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;*
 - h) *Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan*

terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

- 2) *Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.*
- 3) *Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.*
- 4) *Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini”.*

C. Landasan Teoritis

1. Teori Kehendak (*Wilstheorie*)

Teori kehendak merupakan suatu teori yang menyatakan bahwa suatu perjanjian lahir ketika adanya suatu kehendak ataupun keinginan terkait dengan suatu hal yang muncul dari subjek hukum atau orang yang ingin membuat perjanjian tersebut. Yang kemudian kehendak tersebut disampaikan kepada pihak lain yang akan membuat perjanjian. Pernyataan yang disampaikan tersebut bersifat mengikat bagi para pihak yang ingin membuat perjanjian tersebut, sehingga apabila terjadi perbedaan antara kehendak dan pernyataan yang disampaikan atau diutarakan itulah yang menjadi tolak ukur dalam munculnya atau lahirnya suatu perjanjian.

Untuk dapat timbulnya suatu perjanjian tentu perlu adanya suatu kesepakatan antara para pihak yang akan terikat dalam suatu perjanjian tersebut. Kesepakatan terjadi ketika kehendak/keinginan pihak penerima dinyatakan, misalnya bahwa pernyataan tersebut dinyatakan

dengan menuliskan surat.¹⁶ Sehingga bentuk sepakat atau persetujuan atas kehendak tersebut dinyatakan secara jelas dan konkrit. Oleh sebab itu, dalam hal ini terkait dengan perancangan perjanjian jual beli pada CV. Ricx Sukses Mandiri perlu diperhatikan setiap aspek-aspek seperti apa yang harus dipenuhi dalam membuat perjanjian. Pada bagian sub-bab telah dijelaskan apa saja syarat perjanjian dan asas-asas yang perlu diperhatikan. Salah satunya untuk terjadinya sebuah perjanjian ialah perlu adanya kesepakatan antara para pihak. Tentunya pada saat akan melakukan suatu perjanjian ada suatu kehendak ataupun keinginan dari para pihak yang berbeda yang kemudian adanya persesuaian untuk saling melengkapi satu sama lain untuk mencapai kehendak tersebut sehingga terjadilah suatu kesepakatan tersebut. Jadi dalam hal ini perjanjian jual beli yang akan dirancang pada CV. Ricx Sukses Mandiri merupakan suatu perjanjian standar atau perjanjian baku. Meskipun perjanjian baku tersebut telah ditentukan isinya oleh pelaku usaha namun untuk dapat terjadinya perjanjian tersebut juga perlu adanya keinginan dari pihak pembeli dalam melaksanakan hal-hal yang telah menjadi isi perjanjian tersebut. Sehingga ketika pembeli menerima syarat dan kondisi yang telah ditentukan dalam perjanjian baku tersebut berarti ia menunjukkan bahwa pihak pembeli telah setuju/sepakat untuk berkehendak melakukan perjanjian jual beli tersebut.

¹⁶ Fani Martiawan Kumara Putra, "Paksaan Ekonomi dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Cacat Kehendak Dalam Perkembangan Hukum Kontrak" *Yuridika* Vol.30 No. 2, Mei 2015, hal. 240

2. Teori Perjanjian

Teori perjanjian menurut Subekti perjanjian merupakan suatu keadaan dimana seseorang berjanji kepada orang lain ataupun kedua belah pihak / kedua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal yang telah disepakati bersama.¹⁷ Yang kemudian peristiwa tersebut menimbulkan hubungan hukum antara kedua belah pihak yang telah melakukan perjanjian tersebut, untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Dalam hal ini keterkaitannya dengan perancangan perjanjian jual beli pada CV. Ricx Sukses Mandiri ialah dimana suatu perjanjian itu terjadi ketika adanya dua subjek hukum yang sepakat untuk melaksanakan suatu hal. Meskipun dalam konteks ini perjanjian jual beli yang akan dirancang pada CV. Ricx Sukses Mandiri ini dalam bentuk perjanjian baku, namun suatu perjanjian tersebut dapat disebut sebagai suatu perjanjian apabila ada kedua belah pihak yang menyetujui untuk melaksanakan perjanjian tersebut.

Apabila salah satu dari pihak tersebut tidak sepakat maka perjanjian baku yang telah ada tersebut juga tidak sempurna disebut sebagai suatu perjanjian sebab tidak adanya pihak yang menyetujui untuk melaksanakannya. Dan masing-masing dari pihak yang telah menyetujui perjanjian tersebut berarti mereka terikat oleh perjanjian yang telah dibuat dan disetujui tersebut. Dan karenanya kedua belah

¹⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2007, hal. 1

pihak harus memenuhi atau melaksanakan hal yang telah menjadi isi perjanjian.

