

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak akan pernah terlepas dari yang namanya interaksi, interaksi ini dapat menimbulkan hak dan kewajiban dari satu manusia ke manusia lainnya dimana dapat disebut dengan perbuatan hukum, adanya suatu perjanjian antar sesama manusia, adanya perjanjian yang akan dibuat oleh sesama manusia, dengan membuat suatu perjanjian yang tertulis agar mempunyai bukti tertulis untuk mengingatkan kembali apa yang pernah dijanjikan sebelumnya

Syarat sahnya perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu : 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3) Suatu hal tertentu; 4) Suatu sebab yang halal. Dua syarat yang pertama mewakili syarat subyektif, yang berhubungan dengan subyek dalam perjanjian, dan dua syarat yang terakhir berhubungan dengan syarat obyektif yang berkaitan dengan obyek perjanjian yang disepakati oleh para pihak dan akan dilaksanakan sebagai prestasi atau utang dari para pihak.¹ Objek tersebut akan terwujud dalam prestasi yang mengakibatkan perjanjian harus dipenuhi atau utang harus dibayar salah satu pihak kepada pihak lainnya.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), para pihak dalam membuat

¹Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, **Perikatan yang lahir dari Undang-Undang** RajaGrafindo Perkasa, Jakarta, hlm. 53

kontrak bebas untuk membuat suatu perjanjian, apapun isi dan bagaimana bentuknya. Pasal 1338 KUHPerdata berbunyi:

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Meskipun demikian, adanya asas kebebasan berkontrak tetap tidak boleh melanggar syarat-syarat sah nya perjanjian dalam KUHPerdata. Syarat sah perjanjian dalam KUHPerdata diatur dalam Pasal 1320 – Pasal 1337 KUHPerdata. Lebih jauh dapat disimak dalam artikel Hukum Perjanjian.

Irma Devita dalam artikel berjudul Perbedaan Akta Otentik dengan Surat di Bawah Tangan yang dimuat di irmadevita.com, menulis bahwa akta di bawah tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa:

1. Bentuknya yang bebas
2. Pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum
3. Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya
4. Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di bawah tangan, sebaiknya dimasukkan dua orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.

Dengan demikian, selama para pihak melakukan suatu perbuatan hukum untuk melakukan perjanjian kredit di bawah tangan, maka perjanjian kredit tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Berdasarkan Pasal 1 angka 7 UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan ada dua macam/golongan akta notaris, yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh notaris (akta relaas atau akta pejabat);

Yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian dari notaris suatu tindakan yang dilakukan atas suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris, misalnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel, dan lain-lain.

2. Akta yang dibuat di hadapan notaris (akta partij).

Yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, dan sebagainya.

Mengenai kekuatan sebuah akta otentik, menurut Retnowulan Sutantio, dan Iskandar Oeripkartawinata, dalam buku "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek", akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan, yakni:²

- a) kekuatan pembuktian formil, membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang tertulis dalam akta tersebut;
- b) kekuatan pembuktian materiil, membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.
- c) Kekuatan mengikat, membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga bahwa pada tanggal yang tersebut dalam akta yang bersangkutan telah

²Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2009, **Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek**, Mandar Maju, Bandung, hlm. 62.

menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Peranan akta otentik sangat penting, karena mempunyai daya pembuktian kepada pihak ketiga, yang tidak dipunyai oleh akta di bawah tangan. Sedangkan akta di bawah tangan mempunyai kelemahan yang sangat nyata yaitu orang yang tanda tangannya tertera dalam akta di bawah tangan dapat mengingkari keaslian tanda tangan itu namun tidak menutup kemungkinan untuk perjanjian dibawah tangan dinyatakan sah.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik membuat penulisan skripsi dengan judul "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN".

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kekuatan mengikat suatu perjanjian di bawah tangan?
2. Bagaimana pembuktian perjanjian dibawah tangan?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi di dalam bidang Penelitian Hukum
2. Untuk mengembangkan diri pribadi mahasiswa dalam bidang ilmu hukum.

3. Untuk melatih para mahasiswa agar mampu menyampaikan pikiran ilmiah secara tertulis.
4. Sebagai persyaratan akhir perkuliahan untuk mencapai kelulusan dan meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.
5. Untuk memberikan sumbangan pikiran dan pengetahuan dalam bidang ilmu khususnya berkaitan dengan Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Dibawah Tangan.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui serta mempelajari mengenai kekuatan mengikat suatu perjanjian di bawah tangan.
2. Untuk mengetahui serta mempelajari lebih dalam mengenai pembuktian perjanjian dibawah tangan.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Jenis Penelitian

Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normatif yaitu dengan melakukan pengkajian berdasarkan bahan-bahan hukum dari literatur dan merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum dan juga ketetapan hukum mengenai.

1.4.2 Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (statue appach) menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dihadapi.

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum yang berkaitan dengan rumusan permasalahan. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan adalah:

1. Bahan Hukum Primer

Dalam penulisan dengan menggunakan bahan hukum primer dimana bahan hukum yaitu mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku khusus, yaitu: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berpedoman pada literatur-literatur, artikel-artikel, jurnal hukum dan yang lain terkait dengan permasalahan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti Ensiklopedi dan kamus hukum.

1.4.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Adapun teknik pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan melakukan teknik pencatan primer dan sekunder dilakukan dengan membaca dan menelaah peraturan perundang-undangan dengan teknik

stidu pencatan dan studi dokumentasi, bahan kepustakaan yang berkaitan dengan permaalahn, seperti literature, artikel-artikel, dan jurnal hukum.

1.4.5 Teknik Analisa Bahan Hukum

1. Teknik Pengolahan

Teknik pengumpulan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan, studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat, membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya dengan Perjanjian.

2. Analisa Bahan Hukum

Dalam penelitian ini analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu dengan cara mendriskripsikan data yang diperoleh dalam bentuk penjelasan dan uraian-uraian kalimat.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan bertujuan untuk mempermudah pemahaman dan penelaahan penelitian. Dalam laporan penelitian ini, sistematika penulisan terdiri atas lima bab, masing-masing uraian yang secara garis besar dapat dijelaskan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini merupakan pendahuluan yang materinya sebagian besar menyempurnakan usulan penelitian yang berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, Metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORITIS

Dalam bab ini menguraikan teori-teori yang mendasari pembahasan secara terperinci yang memuat tentang pengertian perjanjian, pengertian pembuktian, prinsip hukum pembuktian, pengertian jual beli, pengertian jual beli dibawah tangan.

BAB III KEKUATAN MENGIKAT SUATU PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN

Dalam bab ini menguraikan tentang kekuatan perjanjian di bawah tangan sebagai alat bukti dalam perkara perdata dan kekuatan mengikat suatu perjanjian dibawah tangan.

BAB IV PEMBUKTIAN PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN

Dalam bab ini menguraikan tentang pengaturan jual beli hak atas tanah yang dilakukan dibawah tangan dan pembuktian perjanjian dibawah tangan.

BAB V PENUTUP

Berisikan tentang simpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah dibahas dan saran dari hasil penelitian ini yang merupakan rekomendasi.