

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar belakang masalah

Dalam kehidupan sehari-hari kegiatan jual beli merupakan hal yang paling penting dan sering dilakukan oleh tiap individu dalam masyarakat seperti membeli makanan, tanah, rumah, dan lain-lain. Kegiatan tersebut pada dasarnya merupakan perjanjian antara pihak-pihak yang mempunyai kepentingan yang bertimbang balik yaitu masing-masing mempunyai hak dan kewajiban untuk melaksanakan suatu hal yang merupakan hubungan hukum dimana individu dilindungi oleh ketentuan hukum atau undang-undang, demikian R. Subekti (Th. 1979 : hal. 1) mengemukakan sebagai berikut: “Bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya,. Dalam bentuknya perjanjian itu merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”.<sup>1</sup>

Dari definisi tersebut di atas terdapat adanya kata sepakat diantara pihak-pihak yang memberikan janji, satu pihak menyatakan setuju dan lain pihak

---

<sup>1</sup> R. Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta, PT. Intermasa, 1979, halaman 1.

sanggup melaksanakan jannji walaupun pelaksanaanya hanya datang pada satu pihak saja.

Dalam kehidupan praktis kemajuan pandangan dalam perdagangan dari masyarakat dewasa ini berakibat pula berubahnya cara berfikir, yang dulu menekankan pada kata sepakat saja, beralih pada hal-hal yang bersifat tertulis yang memerlukan adanya ketentuan yang pasti dan mengikat. Jadi hukumlah yang menegaskan kapan terjadinya suatu perjanjian berupa jual beli dan kapan pula terjadinya pemindahan hak milik serta wujud hak dan kewajiban dari dua belah pihak sebelum dan sesudahnya. Dalam membuat perjanjian itu kedua belah pihak harus memenuhi syarat menurut undang-undang yang diakui oleh hukum walaupun antara pihak-pihak yang bersepakat itu mengakuinya sebagai perjanjian yang berlaku pada dirinya.

Mengenai objek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan atau mempunyai arti ekonomis. Namun demikian perjanjian yang dibuat dengan objek harta bersama terkadang menimbulkan sengketa. Menurut hukum adat dimungkinkan terjadinya perjanjian jual-beli hanya berdasarkan kata sepakat dan rasa percaya antara pemilik harta bersama (suami / istri) sebagai penjual dan pihak lain sebagai pembeli. Namun secara yuridis, kesepakatan tersebut haruslah benar-benar dipertimbangkan secara cermat dan teliti. Banyak celah kelemahan dari perjanjian dengan objek harta bersama yang dapat dijadikan alasan untuk diadakan pembatalannya. Secara sepihak, terdapat kemungkinan tidak adanya persetujuan dari suami atau istri untuk

menjual harta bersama mereka, namun dilain pihak pembeli merasa sudah mendapat kata setuju dan telah melakukan kewajibannya melakukan pembayaran. Hal inilah yang memungkinkan terjadinya pembatalan perjanjian yang merugikan secara sepihak.

Setiap persoalan yang menyangkut tentang tanah yang merupakan harta bersama memerlukan ketelitian dalam setiap pengambilan keputusannya bila terdapat sengketa. Perbedaan keputusan yang telah diambil melalui persidangan ditingkat pertama maupun banding terkadang terdapat perbedaan pertimbangan dalam pengambilan keputusannya, sehingga dalam tingkat kasasi di Mahkamah Agung hakim menggunakan jurisprudensi dalam mengambil keputusan. Pertimbangan yang dapat di terima oleh rasa kepatutan dan keadilan dalam masyarakat serta sesuai dengan hukum yang berlaku mendasari hakim dalam menentukan kebenaran dalam sengketa yang timbul dalam perjanjian yang menyangkut jual beli tanah gono-gini yang merupakan harta bersama.

#### **B. Rumusan Masalah Dan Ruang Lingkup.**

Adapun masalah yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah yang menjadi syarat-syarat dari perjanjian sehingga mempunyai kekuatan hukum yang kuat ?
2. Bagaimanakah pandangan hukum terhadap perjanjian jual beli dengan objek tanah gono-gini yang merupakan harta bersama menyangkut persetujuan dari suami dan istri?

3. Apakah dasar hukum untuk mengadakan pembatalan perjanjian jual-beli tentang harta bersama ?

Dalam penelitian ini penulis akan menguraikan masalah pembatalan suatu perjanjian jual-beli tanah gono-gini dengan lingkup permasalahan mengenai perjanjian jual-beli pada umumnya, harta bersama atau gono-gini dan pembatalan perjanjian jual beli.

### C. Maksud Dan Tujuan

Maksud dan tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mendapatkan gambaran yang jelas dalam perjanjian jual-beli pada umumnya.
2. Mendapatkan gambaran secara lengkap karakteristik ciri-ciri :
  - a.. Jual-beli tentang harta bersama dan kewenangan suami-istri untuk menjualnya.
  - b. Mengetahui dengan jelas akibat yang ditimbulkan bila penjualan harta bersama tanpa adanya persetujuan dari salah satu pemiliknya.
  - c. Memperoleh pengetahuan tentang syarat-syarat pembatalan jual - beli yang telah mengikat para pihak.



#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil-hasil penelitian yang akan dilakukan dan dituangkan dalam tulisan ini, diharapkan akan mempunyai manfaat sebagai berikut :

1. Bahan masukan terhadap pengertian tentang harta bersama dalam kaitannya dengan pembatalan perjanjian jual-beli terhadapnya.
2. Memberikan kemungkinan terbaik yang diambil bila dalam perjanjian jual-beli, salah satu pihak membatalkannya baik secara langsung maupun tidak langsung.

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

Adapun metode yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

##### **1. Lokasi Penelitian**

Dalam penulisan ini penulis melakukan penelitian di berbagai tempat untuk mendapatkan bahan – bahan sesuai dengan permasalahan yang diambil seperti di Sub Direktorat Perdata Mahkamah Agung RI Jalan Merdeka Utara No. 9-13, Jakarta Pusat untuk mendapatkan putusan Mahkamah Agung RI dan tempat – tempat lain yang mendukung untuk mendapatkan referensi – referensi yang relevan seperti perpustakaan, warnet, toko buku dan lain-lain.

## 2. Waktu Penelitian

Waktu yang dipilih untuk melakukan penelitian ini adalah semasa Semester genap yaitu bulan Juni sampai Agustus 2003 (selama 3 bulan).

## 3. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menjadikan hasil penelitian sebagai data utama dan bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian dengan melakukan analisa semua data yang didapat dan menguraikan dalam bentuk permasalahan sesuai tema yang penulis ambil.

## 4. Populasi dan sampel

Populasi penelitian ini adalah putusan hakim Mahkamah Agung RI dengan alasan putusan telah terdaftar dan mempunyai kekuatan hukum tetap.

## 5. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yaitu putusan MAHKAMAH AGUNG RI dengan maksud mengetahui pertimbangan jurisprudensi hakim dalam menentukan keputusan dalam menyelesaikan sengketa terhadap permasalahan yang

penulis teliti yaitu tentang pembatalan suatu perjanjian jual beli tanah gono-gini dan ditunjang data yang didapat dari buku-buku literatur, ketentuan peraturan perundang-undangan, majalah, kamus maupun bacaan lainnya yang erat kaitannya dengan penulisan ini.

## 6. Teknik Pengolahan Data

### a. Cara pengumpulan

Dalam hal ini penulis mengumpulkan data sekunder dengan mempelajari ketentuan perundang-undangan, buku-buku sebagai acuan, kamus hukum, karangan ilmiah maupun bacaan lain yang erat hubungannya dengan penelitian ini. Penelitian kepustakaan ini sebagai bahan landasan kerangka teoritis dan kerangka pemikiran dalam penulisan.

### b. Pengolahan

Data yang terkumpul yang diperoleh dari cara pengumpulan di atas diolah melalui proses editing yang akan digunakan sebagai bahan deskriptisasi untuk memberikan gambaran yang jelas sebagai bahan untuk menganalisa dan membahas kasus.