

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Dalam setiap peradilan di Indonesia mempunyai sebuah produk hukum yaitu sebuah Putusan, Hakim sebagai pengadil dalam sebuah peradilan yang memutuskan sebuah perkara hendaknya haruslah benar-benar tepat dalam memutuskan perkara berdasarkan Undang-undang, dan melahirkan putusan yang berkualitas baik di tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi.

Hakim serta peradilan yang melahirkan sebuah putusan dalam hal ini, hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Yang nantinya akan menjadi aturan yang mengikat bagi para pihak yang bersengketa di dalamnya dan tidak dapat di ganggu gugat serta mengikat bagi para pihak di dalamnya.

Dalam segala kasus di Indonesia serta berdasarkan hukum positif di Indonesia mengenai sengketa-sengketa jual beli tanah akan melahirkan banyak putusan Hakim, sesuai dengan aturan perundang-undangan. Dimana dijelaskan bahwasanya Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman di bidang hukum. perjanjian jual beli dapat dibatalkan dan batal demi hukum apabila perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai pasal 1320 KUHP dinyatakan batal demi hukum. Yang mana pembatalan perjanjian di selesaikan menurut ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 KUHPPerdata.

Dalam putusan ini perjanjian jual beli yang dilaksanakan dianggap batal dan bukan di batalkan demi hukum, yang artinya memang klausul dalam pasal 1320 KUHPPerdata sudah terpenuhi¹.

¹ Paramita, Ayu Krishna Putri, 2018 *asas kebebasan berkontrak sebagai dasar pembuatan klausul pembatalan perjanjian*. Bandung, Citra Aditya Bhakti, hal 9

Lalu dalam produk hukum dari pada peradilan tersebut sebuah putusan hakim untuk membatalkan perjanjian apakah perjanjian tersebut bermasalah sehingga putusan hakim membatalkan perjanjian tersebut, yang tentunya dalam sebuah pembatalan perjanjian ada unsur-unsur atau alasan berdasarkan Undang-undang untuk membatalkan perjanjian.

Dalam kasus yang di perdalami oleh penulis sendiri menegaskan bahwasanya Perbuatan melawan hukum merupakan hal yang dilarang dan tidak diperbolehkan dalam sebuah perjanjian, terkhusus dalam hal ini adalah perjanjian jual beli tanah, yang mana terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan salahsatu pihak dalam perjanjian tersebut.

Miriam Daus menyebutkan ada beberapa elemen-elemen dalam perjanjian yaitu² :

1. Isi perjanjian itu sendiri

Merupakan tentang apa yang dikatakan dengan tegas dalam perjanjian oleh kedua belah pihak yang berisi mengenai hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian tersebut.

2. Kepatuhan

Telah diatur dalam pasal 1339 KUHPerdara bersama dengan kebiasaan serta UU yang harus diperhatikan para pihak dalam melaksanakan perjanjian.

3. Kebiasaan yang termuat dalam pasal 1339 KUHPerdara

Umumnya kebiasaan diatur dalam pasal 1347 KUHPerdara merupakan kebiasaan lazim yang dilakukan golongan tertentu dalam perjanjian. Sebagaimana diberlakukannya asas kebebasan berkontrak dalam menentukan isi perjanjian, namun tidak berlaku mutlak dan harus adanya pembatasan.

Dalam hal ini ketiga elemen tersebut sangat berkaitan erat dengan konsep - konsep selanjutnya yang dijelaskan oleh Miriam Darus

² Badrulzaman, Miriam Darus, 2018 *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti, hal 90

Badruzaman, yaitu :

1. Suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dapat mengakibatkan sebuah kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang tersebut karena kesalahannya dan karena kelalaiannya menyebabkan kerugian itu mengganti dari pada kerugian tersebut.
2. Setiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang seharusnya dijalankan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi ataupun harta orang lain yang disebut Melanggar Hukum
3. Seseorang yang dengan sengaja ataupun tidak melakukan perbuatan yang diwajibkan, disamakan dengan orang yang melanggar hukum dan melakukan perbuatan terlarang.

Dalam putusan ini perjanjian jual beli yang dilaksanakan dianggap batal dan bukan di batalkan demi hukum, yang artinya memang klausul dalam pasal 1320 KUHPerdara sudah terpenuhi.³ Lalu dalam produk hukum dari pada peradilan tersebut sebuah putusan hakim untuk membatalkan perjanjian apakah perjanjian tersebut bermasalah sehingga putusan hakim membatalkan perjanjian tersebut, yang tentunya dalam sebuah pembatalan perjanjian ada unsur-unsur atau alasan berdasarkan Undang-undang untuk membatalkan perjanjian.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pertimbangan yang terdapat dalam latar belakang penelitian, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Apa pertimbangan Hakim dalam menentukan pembeli melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan PN Malang No.105/Pdt.G/2014/PN.MLG. ?
2. Apa akibat hukumnya perjanjian yang dibatalkan karena perbuatan

³ Paramita, Ayu Krishna Putri ibid, hal 9

melawan hukum yang dilakukan oleh pembeli. ?

C. TUJUAN PENELITIAN

a. Tujuan Objektif

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembeli melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan PN MalangNo.105/Pdt.G/2014/PN.MLG.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari perjanjian yang dibatalkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pembeli.

b. Tujuan Subjektif

Terkait proposal ini di gunakan untuk penelitian guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.