

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN
JUAL BELI BARANG YANG OBJEK
PERJANJIANNYA BERUBAH MENJADI BARANG
MILIK NEGARA (BMN)**

(Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3447 K/Pdt/2016)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

NOVIA SANTI. S

1606200179



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2020



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini, agar
disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : NOVIA SANTI. S
NPM : 1606200179
PRODI/BAGIAN : HUKUM/PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI YANG OBJEK PERJANJIANNYA BERUBAH MENJADI BARANG MILIK NEGARA (BMN) (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3447 K/Pdt/2016)

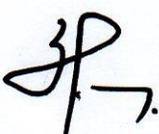
PENDAFTARAN : Tanggal, 08 November 2020

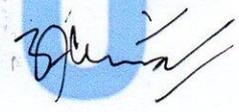
Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H
NIDN: 0003036001


Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum
NIDN: 0111116301



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI
SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM
STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 10 November 2020 Jam 12.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : NOVIA SANTI. S
NPM : 1606200179
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI YANG OBJEK PERJANJIANNYA BERUBAH MENJADI BARANG MILIK NEGARA (BMN) (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3447 K/Pdt/2016)

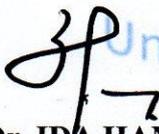
Dinyatakan : (B+) Lulus Yudisium dengan predikat Lebih Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/ujian Ulang
() Tidak Lulus

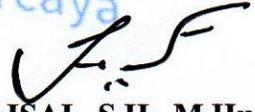
Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Perdata

PANITIA UJIAN

Ketua

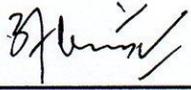
Sekretaris


Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H
NIDN: 0003036001


FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

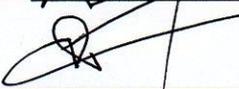
1. Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum

1. 

2. Assoc. Prof. Dr. RAMLAN, S.H., M.Hum

2. 

3. FAISAL RIZA, S.H., M.H

3. 



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar
disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA	: NOVIA SANTI. S
NPM	: 1606200179
PRODI/BAGIAN	: ILMU HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI	: TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI BARANG YANG OBJEK PERJANJIANNYA BERUBAH MENJADI BARANG MILIK NEGARA (BMN) (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3447 K/Pdt/2016)

DISETUJUI UNTUK DISAMPAIKAN KEPADA
PANITIA UJIAN SKRIPSI

Medan, 06 September 2020

DOSEN PEMBIMBING

Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum

NIDN: 0111116301

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : NOVIA SANTI. S
NPM : 1606200179
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI
MENJADI BARANG YANG OBJEK PERJANJIANNYA BERUBAH
BARANG MILIK NEGARA (BMN)
(Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3447 K/Pdt/2016)

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 05 September 2020

Saya yang menyatakan,




NOVIA SANTI. S
NPM: 1606200179

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI BARANG YANG OBJEK PERJANJIANNYA BERUBAH MENJADI BARANG MILIK NEGARA (BMN) (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3447K/Pdt/2016)

Novia Santi. S

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016 mengisyaratkan bahwa perjanjian pembelian atas besi tua peninggalan belanda yang ada di PT. Pertamina menjadi Barang Milik Negara. Untuk mengetahui alasan hakim mengabulkan permohonan kasasi sesuai dengan nomor putusan Nomor 3447 K/Pdt/2016, menjadi dasar pemikiran bagi penulis untuk melakukan penelitian lebih mendalam. Adapun yang ingin dikaji dan ditelaah lebih dalam terhadap kasus tersebut terutama untuk mengetahui bentuk perjanjian jual beli yang dilakukan oleh pihak yang berperkara dalam kaitannya menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apa yang menyebabkan objek perjanjian berubah menjadi milik negara dan bagaimana pertimbangan hakim terhadap putusan MA (Nomor : 3447 K/Pdt/2016).

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, sifat penelitian deskriptif yang menggunakan sumber data sekunder yaitu terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, tersier serta pengumpulan data melalui studi kepustakaan yang dituangkan dalam bentuk analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa Pengaturan perjanjian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (1234 KUHPperdata). Jika sekiranya debitur tidak memenuhi prestasi yang dijanjikannya, maka ia dinamakan wanprestasi atau ingkar janji. Berdasarkan ketentuan pasal 1238 KUHPperdata bahwa: Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah ditetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Tinjauan yuridis perjanjian jual beli barang yang objek perjanjiannya berubah menjadi Barang Milik Negara (BMN) adalah berdasarkan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dimana dalam pengelolaannya menurut pasal 42 ayat (1) adalah kewenangan Kementerian Keuangan dan persetujuan Kementerian Keuangan. Akibat hukum menurut isi putusan ma nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan akibat menurut undang-undang yang berlaku adalah menerima kasasi pemohon atau penggugat I (Pertamina) dan menolak kasasi pemohon atau penggugat II (PT.Vero Baja Utama) dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang sekaligus menetapkan bahwa besi tua ex Perminyakan Hindia Belanda dikembalikan menjadi Barang Milik Negara

Kata Kunci: Tinjauan Yuridis, Perjanjian Jual Beli, Objeknya Berubah Menjadi Barang Milik Negara (BMN).

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI BARANG YANG OBJEK PERJANJIANNYA BERUBAH MENJADI BARANG MILIK NEGARA (BMN) Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3447 K/Pdt/2016.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada : Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H., M.Hum dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H., M.H.

Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Ibu Dr. Masitah Pohan, S.H., M.Hum selaku Pembimbing yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai. Kemudian saya sampaikan penghargaan yang sebesar-besarnya juga kepada seluruh staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas

Muhammadiyah Sumatera Utara. Dan kepada bapak Faisal Riza, S.H., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Perdata dan juga kepada seluruh pihak yang sangat membantu dan berkontribusi memberikan dorongan hingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada kedua orang tua saya yaitu Hasan Saleh Siagian dan Nina Hariyati, yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, dalam segala perjuangan selalu menasehati dan memotivasi yang juga memberikan bantuan materil dan moril kepada saya. Saya ucapkan ribuan terima kasih kepada, teman seperjuangan di FH UMSU, Himpunan Mahasiswa Hukum Perdata, dan sahabat-sahabat saya yang telah membantu dan memberi semangat yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.

Akhirnya, saya pun turut memohon maaf atas segala kesalahan dan saya juga menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Maka dari itu saya berharap masukan untuk membangun kesempurnaanya. Terima kasih semua, dan semoga kita selalu dalam lindungan Allah SWT. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 5 September 2020

**Hormat Saya
Penulis,**



**Novia Santi. S
NPM : 1606200179**

DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian.....	
Berita Acara Ujian.....	
Persetujuan Pembimbingan.....	
Pernyataan Keaslian.....	
Abstrak.....	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
1. Rumusan Masalah.....	6
2. Faedah Penelitian.....	7
B. Tujuan Penelitian	7
C. Defenisi Operasional	7
D. Keaslian Penelitian	9
E. Metode Penelitian	9
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	10
2. Sifat Penelitian.....	10
3. Sumber Data	11
4. Alat Pengumpul Data.....	12
5. Analisis Data.....	12
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Perjanjian	13
1. Pengertian Perjanjian	13
2. Syarat-Syarat Perjanjian.....	19

3. Azas Dalam Perjanjian.....	20
B. Jual Beli.....	21
1. Pengertian Jual Beli	21
2. Subjek Jual Beli	22
3. Objek Jual Beli.....	23
C. Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Barang Objek Perjanjiannya Berubah Menjadi Barang Milik Negara.....	28
D. Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016 	31
BAB III : PEMBAHASAN PENELITIAN	33
A. Pengaturan Perjanjian Jual Beli Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata	33
B. Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Barang Yang Objek Perjanjiannya Berubah Menjadi Barang Milik Negara (BMN) ...	42
C. Akibat Hukum Menurut Isi Putusan MA Nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan Akibat Menurut Undang-undang Yang Berlaku.....	54
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran-Saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian merupakan peristilahan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹ Pengaturan perjanjian/kontrak menggunakan sistem terbuka (*open system*). Artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun belum diatur di dalam undang-undang. Pada dasarnya hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”²

Asas kebebasan berkontrak ketentuannya terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas dalam hukum kontrak yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- (1) membuat atau tidak membuat perjanjian,
- (2) mengadakan perjanjian dengan siapapun,
- (3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya dan,
- (4) menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.³

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

¹ Subekti, 2014, *Hukum Perjanjian*. Cetakan kedua puluh tujuh. Jakarta: PT. Intermasa, halaman.1

² Salim HS, 2018, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Cetakan kedua belas. Jakarta: Sinar Grafika, halaman.7

³ *Ibid*, halaman 9.

- (1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak, (mereka yang mengikat dirinya),
- (2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum (suatu perikatan),
- (3) Suatu hal tertentu (adanya objek),
- (4) Suatu sebab yang halal

Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.⁴

Berdasarkan ketentuan di atas jelaslah bahwa membuat suatu perjanjian antara kedua belah pihak merupakan kebebasan berkontrak sesuai dengan ketentuan dan landasan hukum yang telah ditentukan. Meskipun demikian terjadinya perjanjian diantara beberapa pihak memungkinkan terjadinya wanprestasi yang disebabkan oleh berbagai faktor. Dimana pada umumnya wanprestasi terjadi disebabkan karena kelalaian dan disebabkan karena memaksa.

Jual beli merupakan suatu kegiatan perdagangan yang dibenarkan dalam ajaran agama Islam sebagaimana firman Allah dalam surat Q.S Al-Baqarah ayat : 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ

Artinya : Dan Allah menghalalkan jual beli.⁵

Terjadinya permasalahan dalam perjanjian jual beli yang mengakibatkan permasalahan hukum, maka barang perjanjian jual beli dapat menjadi milik negara. Barang Milik Negara, sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah

⁴ *Ibid*, halaman 33-34.

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, 2016, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : Depag RI, halaman. 89

Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (“PP 27/2014”) bahwa barang milik negara meliputi:

- a. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan
- b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah terdiri dari:
 - Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis
 - Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak
 - Barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Barang Milik Negara dapat dikelola oleh Negara dan dapat pula dikelola oleh badan lain dengan adanya kerjasama dan kesepakatan dengan pemerintah setempat. Dalam pengelolaannya sebagaimana dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dalam Pasal 1 point 13 Barang Milik Negara dalam pengelolaannya disebutkan bahwa “kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya”. Barang Milik Negara tetap dalam pembinaan, pengendalian dan pengawasan Negara, hal ini sesuai dengan Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Bab XIII Bagian Kesatu Pembinaan Pasal 90 ayat (1) dan ayat (3) dimana dalam ayat (1) “Menteri Keuangan melakukan pembinaan pengelolaan barang milik Negara dan menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik Negara/daerah”. Kebijakan sebagaimana dimaksud terdiri atas

kebijakan umum dan teknis barang milik negara/daerah. Dan dalam ayat (2) “Menteri Dalam Negeri melakukan pembinaan pengelolaan barang milik daerah dan menetapkan kebijakan sesuai dengan kebijakan umum.melakukan pembinaan pengelolaan barang milik daerah dan menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah”. Dan Bagian Kedua Pengawasan dan Pengendalian Pasal 91 “Pengawasan dan Pengendalian barang milik negara/daerah dilakukan oleh: (a). Pengguna barang milik melalui pemantauan dan penertiban dan atau; (b). Pengelolaan barang melalui pemantauan dan investigasi”.

Dengan ketentuan di atas dalam kaitannya dengan objek penelitian yang dilakukan dalam kaitannya dengan kasus terhadap Putusan MA Nomor 3447K/Pdt/2016 merupakan kasus adanya barang peninggalan Belanda berupa besi-besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda dalam wilayah kuasa pertambangan Pertamina Sumatera Selatan. Besi tua tersebut merupakan Barang Milik Negara sesuai dengan Keputusan Presiden No.36 Tahun 1979, Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989, surat Menteri Keuangan Nomor S-885/MK.01/1991 tanggal 8 Agustus 1991, surat Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 3656/95/M.SJ/91 tanggal 20 September 1991 dan surat Keputusan Direktur Utama Pertamina Nomor KPTS/288/COOOO/91-B1 tanggal 4 Nopember 1991.

Besi tua tersebut diberikan kuasa kepada Yayasan Krida Caraka Bhumi oleh Menteri Pertambangan dan Energi melalui surat keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989 untuk mengelola besi tua tersebut sedangkan Pertamina sebagai pengawas. Kemudian yayasan memberikan pekerjaan pemborongan kepada PT. Vero Baja Utama dalam

pengambilan, pengumpulan, perucatan dan pengangkutannya dengan surat perjanjian Nomor 126A/005/YKCB/K/1998 tanggal 24 Juni 1998 dengan jumlah tonase \pm 7.500 ton yang kemudian besi tersebut setelah berkoordinasi dengan PT. Pertamina, PT. Vero Baja Utama menjual barang tersebut kepada H.Achmad bin H.Anwar sesuai dengan surat perjanjian jual beli No.202/VBU-K//2002 jo surat rekapitulasi penyerahan dan pengangkutan besi tua yang disetujui dan ditandatangani oleh semua pihak.

Kesepakatan PT. Vero Baja Utama menjual besi tua sebanyak 7.500.000 kg, sedangkan yang baru dipenuhi hingga terjadinya gugatan adalah 6.371.586 kg dan kekurangannya 1.128.414 kg. Atas dasar inilah H.Achmad bin H.Anwar menggugat PT. Pertamina (Tergugat I), PT. Vero Baja Utama (Tergugat II) dan Yayasan Krida Caraka Bhumi (Turut tergugat). Dalam gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang mengambulkan permohonan penggugat dimana penggugat masih berhak atas kekurangan tonase yang sudah ditetapkan dan menyatakan bahwa penggugat masih sah mendapatkan barang tersebut sesuai dengan surat perjanjian dan perjanjian jual beli besi tua ex. Kegiatan perminyakan Hindia Belanda. Keputusan ini sesuai dengan surat putusan Nomor 03./Pdt.G/2015/PN.Pbm.

Atas dasar keputusan Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana dimaksud, PT. Pertamina (Persero) Ep.Region Prabumulih dan PT. Vero Baja Utama selaku tergugat melakukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan terbanding H.Achmad bin H.Anwar dan turut terbanding Yayasan Krida Caraka Bhumi. Keputusan kasasi tersebut hakim menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi II dan mengambulkan permohonan kasasi PT. Pertamina (pemohon kasasi I) dan membatalkan putusan pengadilan Tinggi Palembang Nomor, 26/Pdt/2016/PT PLG.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016 mengisyaratkan bahwa perjanjian pembelian atas besi tua peninggalan belanda yang ada di PT. Pertamina menjadi Barang Milik Negara. Untuk mengetahui alasan hakim mengabulkan permohonan kasasi sesuai dengan nomor putusan Nomor 3447 K/Pdt/2016, menjadi dasar pemikiran bagi penulis untuk melakukan penelitian lebih mendalam.

Terhadap kasus tersebut penulis ingin mengkaji dan menelaah lebih dalam terutama untuk mengetahui bentuk perjanjian jual beli yang dilakukan oleh pihak yang berperkara dalam kaitannya menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apa yang menyebabkan objek perjanjian berubah menjadi milik negara dan bagaimana pertimbangan hakim terhadap putusan MA (Nomor : 3447 K/Pdt/2016).

Atas dasar latar belakang tersebut di atas, maka penulis menetapkan judul sebagai berikut : **Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Jual Beli Barang Yang Objek Perjanjiannya Berubah Menjadi Barang Milik Negara (BMN).**

(Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3447 K/Pdt/2016).

1. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaturan perjanjian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ?
2. Bagaimana tinjauan yuridis perjanjian jual beli barang yang objek perjanjiannya berubah menjadi Barang Milik Negara (BMN) ?
3. Bagaimana akibat Hukum menurut isi putusan MA Nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan akibat menurut undang-undang yang berlaku ?

2. Faedah Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan harus berfaedah baik secara teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) Secara Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan manfaat, menambah wawasan dan khazanah ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum perdata agar mengetahui lebih lanjut mengenai perjanjian jual beli yang objek perjanjian beralih menjadi Barang Milik Negara.

b) Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah, BUMN dan perusahaan lainnya dalam melakukan perjanjian jual beli terhadap barang milik peninggalan belanda maupun yang dalam pengawasan negara.

B. Tujuan Penelitian

Adapun penelitian ini dilakukan bertujuan :

1. Untuk mengetahui pengaturan perjanjian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Untuk mengetahui tinjauan yuridis perjanjian jual beli barang yang objek perjanjiannya berubah menjadi Barang Milik Negara (BMN) ?
3. Untuk mengetahui akibat menurut isi putusan MA Nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan akibat menurut undang-undang yang berlaku.

C. Defenisi Operasional

Defenisi operasional adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara defenisi-defenisi, atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁶ Sesuai dengan judul penelitian yang dilakukan yaitu: Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Jual Beli Barang Yang Objek Perjanjiannya Berubah Menjadi Barang Milik Negarta (BMN). (Studi Putusan MA Nomor : 3447 K/Pdt/2016), maka defenisi operasional penelitian ini adalah :

1. Tinjauan Yuridis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata yuridish yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.⁷

2. Perjanjian terdapat pada pasal 1313 KUHPerdato adalah “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁸

3. Jual Beli menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam Pasal 1457 adalah “Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang

⁶ Ida Hanifah, dkk, 2018, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan : Pustaka Prima, halaman. 17

⁷ WJS. Poerwadarminta, 2016, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, halaman. 271

⁸ Subekti, R. dan R. Tjitrosudiro, 2006, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, halaman. 338

satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.⁹

Jual beli dalam penggunaan sehari-hari dalam lintas kehidupan masyarakat mengandung arti saling tukar atau tukar menukar yang dilakukan antara penjual dan pembeli tanpa campur tangan pihak resmi (tangan-ketangan).¹⁰

4. Barang Milik Negara, di dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara, pasal 1 ayat (1) adalah “Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.”

D. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian merupakan penelitian yang memiliki relevansi yang penulis teliti dengan penelitian terdahulu. Dalam keaslian penelitian ini penulis tidak menemukan penelitian orang lain yang memiliki relevansi dengan penelitian yang penulis lakukan. Oleh karena itu dalam keaslian penelitian ini penulis murni melakukan penelitian tanpa merujuk kepada penelitian sebelumnya.

E. Metode Penelitian

Metode Penelitian (*research methods*) adalah ‘cara-cara yang dipergunakan oleh peneliti dalam merancang, melaksanakan, pengolahan data, dan menarik kesimpulan berkenaan dengan masalah peneliti tertentu’. Metode penelitian atau sering disebut juga metodologi penelitian adalah sebuah desain atau rancangan penelitian. Rancangan ini berisi rumusan tentang objek dan subjek

⁹ *ibid.*, halaman 366

¹⁰ M.Yahya Harahap, 2018, *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Cetakan keempat. Bandung: PT. Alumni, halaman.181

yang akan diteliti, teknik-teknik pengumpulan data, prosedur pengumpulan dan analisis data berkenaan dengan fokus masalah tertentu.¹¹ Metode penelitian yang dilakukan terdiri dari:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis dan pendekatan penelitian yang digunakan adalah dengan penelitian hukum normatif (yuridis normatif), yang disebut juga penelitian hukum doctrinal dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undang (law in books), dan penelitian terhadap sistematika hukum dapat dilakukan pada peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.¹²

2. Sifat Penelitian

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dengan menggambarkan keadaan sesuatu mengenai tentang keberadaan nomor hukum dan bekerjanya norma hukum di dalam masyarakat. Berdasarkan tujuan penelitian hukum tersebut, maka kecenderungan sifat penelitian yang digunakan adalah bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata menggambarkan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan yang berlaku secara umum.¹³

¹¹ Munir Fuady. 2018. *Metode Riset Hukum: Pendekatan Teori Dan Konsep*. Cetakan pertama. Depok: Rajawali Pers, halaman 19.

¹² Ida Hanifah, dkk, Op.Cit., halaman.19

¹³ *Ibid*, halaman,20.

3. Sumber Data

Sumber data yang dapat digunakan dalam melakukan penelitian ini menggunakan sumber data dari hukum islam yaitu Q.S Al-Baqarah ayat: 275 dan Data Sekunder. Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Data Sekunder Terdiri dari:

a) Bahan hukum primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu dari :

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Pbm
- 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016
- 3) Undang-undang RI Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- 4) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- 5) PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

b) Bahan hukum sekunder

Adalah bahan hukum yang diperoleh memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-

dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku yang terkait dengan masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.

c) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan pendukung primer dan sekunder yang berkaitan dengan pengertian dan istilah hukum yang berhubungan dengan judul dan permasalahan yang diambil dari Kamus Besar Bahasa Indonesia dan kamus hukum.

4. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data yang diperoleh dari Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu 1. *Offline* yaitu menghimpun data studi kepustakaan secara langsung. 2. *Online* menghimpun data melalui media internet.¹⁴

5. Analisis Data

Suatu kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data menguraikan tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan masalah penelitian. Jenis analisis data terdiri dari atas analisis kualitatif dan kuantitatif.¹⁵ Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif.

¹⁴ *Ibid*, halaman 21

¹⁵ *Ibid*, halaman 22

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian memiliki pengertian yang dapat ditinjau dari segi bahasa maupun istilah, Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah “Persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing- masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.”¹⁶

Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.”¹⁷ Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹⁸

Menurut para Sarjana Hukum pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak, sedangkan ruang lingkup perjanjian terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi bersifat istimewa karena diatur dalam ketentuan-ketentuan

¹⁶ Departemen Pendidikan Nasional, 2015, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia* Edisi Ketiga, Jakarta : Balai Pustaka. halaman. 458

¹⁷ Sudarsono, 2017, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, halaman. 355

¹⁸ Subekti, R. dan R. Tjitrosudiro, Op.Cit., halaman. 338

tersendiri sehingga Buku III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya.¹⁸

Perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdata sebenarnya hanya melingkupi perjanjian bersifat kebendaan, tidak melingkupi perjanjian bersifat keorangan (personal). Perbuatan dapat dengan persetujuan dan dapat juga tanpa persetujuan. Dalam hal ini tanpa persetujuan, yang disimpulkan dari unsur definisi “perbuatan” yang meliputi juga perbuatan perwakilan sukarela (zaakwaarneming), perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), yang terjadinya itu tanpa persetujuan. Seharusnya unsur tersebut dirumuskan : perjanjian adalah “persetujuan”.¹⁹

Perikatan adalah terjemahan dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda verbinteniss. Perikatan artinya hal yang mengikat antara orang yang satu dan orang yang lain. Hal yang mengikat itu adalah peristiwa hukum (rechtsfeiten) yang dapat berupa:

- a. Perbuatan, misalnya jual beli, utang-piutang, hibah.
- b. Kejadian, misalnya perkarangan berdampingan, rumah susun, kemiringan tanah perkarangan.

Peristiwa hukum tersebut menciptakan hubungan hukum antara pihak yang satu dan pihak yang lain. Dalam hubungan hukum tersebut, setiap pihak memiliki hak dan kewajiban timbal balik. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu terhadap pihak lainnya dan pihak lain itu wajib memenuhi

¹⁸ Mariam Darus, 2015, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung : PT. Tarsito, halaman. 89.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan kelima. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, halaman. 289-290

tuntutan itu, juga sebaliknya. Pihak yang berhak menuntut sesuatu disebut pihak penuntut (kreditor), sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan disebut pihak yang dituntut (debitor). Sesuatu yang dituntut disebut prestasi.²⁰

Prestasi adalah objek perikatan yaitu sesuatu yang wajib dipenuhi oleh pihak yang dituntut (debitor) terhadap pihak penuntut (kreditor). Prestasi selalu dapat dinilai dengan uang, dapat berupa pemenuhan benda tertentu (misalnya, harta kekayaan); atau melakukan perbuatan tertentu (misalnya pekerjaan); atau tidak melakukan perbuatan tertentu (misalnya, persaingan jujur). Pihak yang wajib membayar sejumlah uang (misalnya ganti kerugian) berposisi sebagai debitor, yaitu pihak yang wajib memenuhi kewajiban (prestasi). Adapun pihak yang berhak menerima suatu benda tertentu (sejumlah uang tertentu) berposisi sebagai kreditor.²¹

Perikatan didalam pasal 1233 KUHPerdota “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang” dalam Buku III KUHPerdota. Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi karena perjanjian dan undang-undang. Aturan mengenai perikatan meliputi bagian umum dan bagian khusus. Bagian umum meliputi semua aturan yang berlaku bagi perikatan umum. Sedangkan bagian khusus meliputi semua aturan yang berlaku bagi perjanjian bernama sebagai perjanjian khusus yang banyak digunakan dalam masyarakat. Bagian umum aturan yang tercantum dalam Bab I, Bab II, Bab III (pasal 1352 dan 1353), dan Bab IV KUHPerdota yang berlaku bagi perikatan

²⁰ *Ibid*, halaman 229

²¹ *Ibid*, halaman 230

umum. Aturan untuk bagian khusus meliputi Bab III (kecuali pasal 1352 dan 13530 dan Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara yang berlaku bagi perjanjian-perjanjian tertentu saja, yang sudah ditentukan namanya dalam bab-bab bersangkutan.²²

Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan. Karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan perjanjian dan persetujuan itu adalah sama artinya.²³

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, di satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban. Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.²⁴

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat

²² *Ibid*, halaman 231-232

²³ Subekti, *Op.Cit.*, halaman.1

²⁴ Sudikno Mertokusumo. 2018, *Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Penerbit Liberty, halaman.

hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.²⁵

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian dan kontrak diartikan lebih kurang sama. Dengan demikian segala ketentuan yang terkait dengan hukum perjanjian juga berlaku dalam hukum kontrak. Dalam hal ini penulis setuju dengan pengertian yang tercantum dalam judul Bab II Buku Ketiga KUHPerduta. Untuk itu dalam penelitian ini digunakan kata “perjanjian” untuk mewakili kata-kata perjanjian atau kontrak. Konsekuensi hukum dalam perjanjian bahwa perjanjian yang dibuat pihak-pihak menetapkan diterimanya kewajiban hukum untuk dilaksanakan oleh pihak-pihak. Perjanjian mengikat pihak-pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.”²⁶

Menurut Salim, bahwa Kontrak atau Perjanjian adalah "Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.”²⁷

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam kontrak, yaitu :

²⁵ Purwahid Patrik, 2008, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Semarang: FH Undip, halaman. 1-3.

²⁶ Agus Yudha Hernoko, 2019, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Cetakan kelima. Jakarta : Prenadamedia Group. halaman. 13.

²⁷ Salim HS, Op.Cit., halaman.27

- a. Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
- b. Adanya subjek hukum. Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subyek hukum yang diatur dalam KUHPerdara, Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau rechteperson, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas.
- c. Adanya prestasi. Prestasi menurut Pasal 1234 KUH Perdata terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.
- d. Di bidang harta kekayaan. Pada umumnya kesepakatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai “Kontrak Bisnis” atau “Kontrak Dagang”.

Perjanjian merupakan sumber terpenting dalam suatu perikatan. Menurut Subekti, Perikatan adalah “suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Perikatan dapat pula lahir dari sumber-sumber lain yang tercakup dengan\ nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari “perjanjian” dan ada perikatan yang lahir dari “undang-undang”. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi ke dalam perikatan yang lahir karena undang-undang saja (Pasal 1352 KUH Perdata) dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Sementara itu, perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang dapat lagi dibagi kedalam suatu perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperoleh dan yang lahir dari suatu perbuatan yang berlawanan dengan Hukum (Pasal 1353 KUH Perdata).

2. Syarat-Syarat dan Azas Dalam Perjanjian

a. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Sahnya suatu perjanjian didasari dengan terpenuhinya syarat-syarat perjanjian. Sementara dalam pasal 1320 BW terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu kontrak/perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen die zich verbinden*)
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan (*de vekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan*)
- c. Suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*)

d. Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*)²⁸

Kedua syarat yang pertama disebut syarat subjektif karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan.²⁹

Keempat syarat tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Pernyataan secara diam-diam sering terjadi di dalam kehidupan sehari-hari.
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Menurut 1329 KUHPerdara kedua belah pihak harus cakap menurut hukum. Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Dimana perbuatan hukum ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

Uraian di atas, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1) “semua perjanjian yang dibuat perjanjian tersebut

²⁸ Agus Yudha Hernoko, Op.Cit., halaman. 157

²⁹ Subekti, Op.Cit., halaman. 17

mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-undang bagi mereka yang membuatnya” yang termasuk ke dalam asas hukum kontrak yaitu asas kekuatan mengikat (*pacta sun servanda*).

b. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Menurut Paul Scholten, asas-asas hukum adalah pikiran-pikiran dasar yang ada di dalam dan belakang tiap-tiap sistem hukum, yang telah mendapat bentuk sebagai perundang-undangan atau putusan pengadilan, dan ketentuan-ketentuan dan keputusan itu dapat dipandang sebagai penjabarannya. Dengan demikian, asas-asas hukum selalu merupakan fenomena yang penting dan mengambil tempat yang sentral dalam hukum positif. Asas-asas hukum berfungsi sebagai pendukung bangunan hukum, menciptakan harmonisasi, keseimbangan dan mencegah adanya tumpang tindih diantara semua norma hukum yang ada. Asas hukum juga menjadi titik tolak pembangunan sistem hukum dan menciptakan kepastian hukum yang diberlakukan dalam masyarakat.³⁰

Asas hukum merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat di temukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.

B. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

³⁰ Putra Jaya, 2017, *Politik Hukum*, Semarang :Undip Press,halaman. 23

Jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda (zaak), dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga. Jual beli tiada lain dari pada “persesuaian kehendak” antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga.³¹

Jual beli di atur dalam pasal 1457 KUHPerdara “Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.³²

Istilah jual beli menyatakan bahwa terdapat dua pihak yang saling membutuhkan sesuatu melalui proses tawar-menawar (offer and acceptance). Pihak pertama disebut penjual dan pihak kedua disebut pembeli. Biasanya sebelum tercapai kesepakatan didahului dengan perbuatan tawar-menawar yang berfungsi sebagai penentu sejak kapan terjadi persetujuan tetap.

Perbuatan jual beli mencakup tiga istilah, yaitu persetujuan, penyerahan, dan pembayaran. Persetujuan adalah perbuatan yang menyatakan tercapainya kata sepakat antara penjual dan pembeli mengenai objek dan persyaratan jual beli. Penyerahan adalah perbuatan mengalihkan hak milik atas objek jual beli dari penjual kepada pembeli. Sedangkan Pembayaran adalah perbuatan menyerahkan sejumlah uang dari pembeli kepada penjual imbalan atas benda yang diterima.³³

³¹ M.Yahya Harahap, Op.Cit., halaman. 181

³² Subekti, R. dan R. Tjitrosudiro, Op.Cit., halaman. 366

³³ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., halaman. 317

Setiap orang berhak menentukan kontrak yang mereka buat tanpa terikat oleh suatu apapun karena dalam jual beli hukum kontrak ada beberapa asas yang wajib dilaksanakan yaitu: membuat atau tidak membuat perjanjian mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan, dan menentukan bentuknya perjanjian secara tertulis atau lisan.

2. Subyek Jual-Beli

Ada beberapa yang menjadi subjek jual beli, antara lain :

1) Konsumen

Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Di dalam kepastiaan ekonomi dikenal istilah konsumen akhir dan konsumen antara yaitu: konsumen akhir adalah pengguna atau pemanfaat akhir dari suatu produk, sedangkan konsumen antara adalah konsumen yang menggunakan suatu produk sebagai bagian dari proses produksi suatu produk lainnya.

Undang-undang Perlindungan Konsumen (UUPK) mendefinisikan konsumen sebagai “setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Definisi ini sesuai dengan pengertian bahwa konsumen adalah end user atau pengguna terakhir konsumen disini merupakan pembeli barang dan jasa.

- 2) Pelaku Usaha Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik diri sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian penyelenggaraan kegiatan usaha dalam bidang ekonomi di antaranya: perusahaan, BUMN, koperasi, importer, pedagang dan lain-lain.

3. Obyek Jual-Beli

Pada hukum perlindungan konsumen yang termasuk obyek jual beli sebagai berikut:

- 1) Barang adalah setiap benda baik berwujud atau tidak berwujud baik bergerak atau tidak bergerak dapat dihabiskan maupun tidak dihabiskan yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan atau dimanfaatkan oleh konsumen;
- 2) Jasa adalah setiap layanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang disediakan bagi masyarakat untuk dimanfaatkan konsumen baik pengertian barang dan jasa ini tidak dibatasi oleh undang-undang misalnya jasa dalam bidang kesehatan atau medis, pendidikan baik secara umum maupun agama, konsultasi, dan lain-lain.³⁴

Terdapat dua unsur penting dalam jual beli, yaitu:

- a. Barang/benda yang diperjualbelikan Bahwa yang harus diserahkan dalam persetujuan jual beli adalah barang berwujud benda/zaak. Barang

³⁴ Abdul Halim Barkatullah, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman. 8

adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek harta benda atau harta kekayaan. Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara, hanya barang-barang yang biasa diperdagangkan saja yang dapat dijadikan objek perjanjian. KUHPerdara mengenal tiga macam barang di dalam Pasal 503-Pasal 505 KUHPerdara yaitu:

- 1) Ada barang yang bertubuh dan ada barang yang tak bertubuh.
- 2) Ada barang yang bergerak dan ada barang yang tak bergerak.
- 3) Ada barang yang bergerak yang dapat dihabiskan, dan ada yang tak dapat dihabiskan; yang dapat dihabiskan adalah barang-barang yang habis karena dipakai.

Penyerahan barang-barang tersebut diatur dalam KUHPerdara sebagaimana berikut:

- a) Untuk barang yang bergerak. Penyerahan kebendaan beregerak terkecuali yang tak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.

Penyerahan tak perlu dilakukan apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya. (Pasal 612 KUHPerdara)

- b) Untuk barang tidak bergerak. Penyerahan dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan yaitu dengan perbuatan yang di namakan balik nama di muka pegawai kadaster yang juga

dinamakan pegawai balik nama. Yang seperti ditentukan dalam pasal 620 KUHPerdata. (Pasal 616 dan Pasal 620 KUHPerdata).

c) Untuk barang tidak bertubuh. Penyerahannya dilakukan dengan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain (Pasal 613 KUHPerdata).³⁵

b. Harga

Harga berarti suatu jumlah yang harus dibayarkan dalam bentuk uang. Pembayaran harga dalam bentuk uang lah yang dikategorikan jual beli. Harga ditetapkan oleh para pihak. Pembayaran harga yang telah disepakati merupakan kewajiban utama dari pihak pembeli dalam suatu perjanjian jual beli.³⁶ Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan memakai metode pembayaran sebagai berikut:

1) Jual Beli Tunai Seketika

Metode jual beli dimana pembayaran tunai seketika ini merupakan bentuk yang sangat klasik, tetapi sangat lazim dilakukan dalam melakukan jual beli. Dalam hal ini harga rumah diserahkan semuanya, sekaligus pada saat diserahkannya rumah sebagai objek jual beli kepada pembeli.

2) Jual Beli dengan Cicilan/Kredit

Metode jual beli dimana pembayaran dengan cicilan ini dimaksudkan bahwa pembayaran yang dilakukan dalam beberapa

³⁵ Subekti, Op.Cit., halaman. 182

³⁶ M.Yahya Harahap, Op.Cit., halaman. 182-183

termin, sementara penyerahan rumah kepada pembeli dilakukan sekaligus di muka, meski pun pada saat itu pembayaran belum semuanya dilunasi. Dalam hal ini, menurut hukum, jual beli dan peralihan hak sudah sempurna terjadi, sementara cicilan yang belum dibayar menjadi hutang piutang.

3) Jual Beli dengan Pemesanan/Indent

Merupakan metode jual beli perumahan dimana dalam melakukan transaksi jual beli setelah indent atau pemesanan (pengikatan pendahuluan) dilakukan, maka kedua belah pihak akan membuat suatu perjanjian pengikatan jual beli yang berisi mengenai hak-hak dan kewajiban keduanya yang dituangkan dalam akta pengikatan jual beli.

c. Kewajiban Penjual.

Bagi penjual ada kewajiban utama, yaitu:

- 1) Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan.
Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu dari si penjual kepada si pembeli.
- 2) Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi. Konsekuensi dari jaminan oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari suatu pihak. Dan mengenai cacat

tersembunyi maka penjual menanggung cacat-cacat yang tersembunyi itu pada barang yang dijualnya meskipun penjual tidak mengetahui ada cacat yang tersembunyi dalam objek jual beli kecuali telah diperjanjikan sebelumnya bahwa penjual tidak diwajibkan menanggung suatu apapun. Tersembunyi berarti bahwa cacat itu tidak mudah dilihat oleh pembeli yang normal.³⁷

d. Kewajiban Pembeli

Menurut Abdulkadir Muhammad, kewajiban pokok pembeli itu ada dua yaitu menerima barang-barang dan membayar harganya sesuai dengan perjanjian diaman jumlah pembayaran biasanya ditetapkan dalam perjanjian. Sedangkan menurut Subekti, kewajiban utama si pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Harga tersebut haruslah sejumlah uang meskipun hak ini tidak ditetapkan dalam undang-undang.³⁸ Tanpa ketiga unsur ini maka perjanjian jual beli tidak akan dapat terlaksana.

Upaya melindungi konsumen, maka ketentuan yang ditetapkan dalam hukum perlindungan konsumen sebagaimana dalam ketentuan umum pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

³⁷ *Ibid.*, halaman. 190

³⁸ *Ibid.*, halaman. 200

(UUPK) bahwa : “Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”.³⁹

Penjelasan pasal tersebut menunjukkan bahwa tidak dibenarkan perbuatan sewenang-wenang yang merugikan pelaku usaha hanya untuk kepentingan perlindungan konsumen.

C. Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Barang Objek Perjanjiannya Berubah Menjadi Barang Milik Negara

Badan Milik Negara (BMN) Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan pengertian Barang Milik Negara yang kemudian disebutkan juga pada Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 ini yang dimaksud dengan barang milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pasal 2 PP Nomor 6 Tahun 2006 menyebutkan bahwa, barang milik Negara/daerah terdiri atas dua jenis, yaitu barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN/APBD dan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, yang meliputi:

1. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau sejenisnya
2. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak
3. Barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan undang undang
4. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap Tidak termasuk dalam pengertian

³⁹ Ahmadi Miru & Sutarman Yado, 2015, *Hukum Perlindungan Konsumen*. Cetakan kesembilan. Jakarta: Rajagrafindo Persada, halaman. 1

barang milik Negara adalah barang-barang yang dikuasai dan atau dimiliki oleh:

- a. Pemerintah Daerah (sumber dananya berasal dari APBD termasuk yang sumber dananya berasal dari APBN tetapi sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah)
- b. Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang terdiri dari: (a) Perusahaan Perseroan (b) Perusahaan Umum
- c. Bank Pemerintah dan Lembaga Keuangan Milik Pemerintah Dalam konteks BMN sebagai aset, pengelolaan BMN merupakan suatu proses, cara perbuatan dalam mengendalikan terhadap semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dalam rangka meningkatkan kinerja bagi instansi pemerintah dan meminimalkan resiko dari pengelolaan aset secara berkelanjutan.

Barang Milik Negara (BMN) dikelola oleh Negara dan dapat dikelola oleh Badan lain melalui kerjasama berdasarkan kesepakatan yang ditetapkan oleh pemerintah setempat. Pengelolaan Barang Milik Negara sebagaimana dalam pasal 1 point 13 menyebutkan bahwa dilakukan kerjasama pemanfaatan pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah dengan pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Negara bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber biaya lainnya.

Ketentuan ini terlihat jelas dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

(PP.27/2014) tentang barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah diantaranya bahwa salah satu barang milik Negara adalah barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Berdasarkan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dimana dalam pengelolaannya menurut pasal 42 ayat (1) adalah kewenangan Kementerian Keuangan.

Barang Milik Negara yang diperoleh dari pendapatan lainnya yang sah dapat diperjualbelikan dan dikelola oleh badan tertentu dengan bentuk perikatan, apabila terjadi permasalahan dalam perjanjian jual beli yang mengakibatkan permasalahan hukum, maka barang yang dalam perjanjian jual beli tersebut dapat menjadi milik Negara. Barang menjadi milik Negara tentunya dapat disita dan diambil Negara karena adanya pembatalan perjanjian, dan adanya keputusan hukum yang menetapkan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 97/PMK.06/2007 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Negara sebagai pengganti Keputusan Menteri Keuangan Nomor 18/KMK.018/1999 tentang Klasifikasi dan Kodefikasi Barang Inventaris Milik/Kekayaan Negara membagi BMN dalam klasifikasi Golongan, Bidang, Kelompok, Sub Kelompok, dan Sub-sub kelompok. Golongan BMN meliputi: Barang tidak bergerak; barang bergerak; hewan, ikan dan tanaman, barang persediaan, konstruksi dalam pengerjaan, aset tak berwujud dan golongan lain-lain. dari masing-masing golongan tersebut selanjutnya dirinci lagi

ke dalam klasifikasi bidang, kelompok, sub kelompok, dan sub-sub kelompok, dengan demikian, klasifikasi paling rinci (detil) ada di level sub-sub kelompok.

D. Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016

Putusan Mahkamah Agung terjadi karena adanya gugatan tingkat kasasi setelah terjadinya proses tingkat pengadilan. Putusan Mahkamah Agung Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016 adalah adanya penolakan terhadap putusan pengadilan sebelumnya dan mengabulkan permohonan kasasi terhadap suatu kasus atau permasalahan dalam hukum perdata.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016 adalah melalui pertimbangan bukti-bukti pemohon dan saksi-saksi yang memberikan keputusan terhadap dikabulkannya permohonan kasasi dari pemohon kasasi serta membatalkan putusan pengadilan Tinggi Palembang Nomor 26/Pdt/2016/PT.Plg tanggal 10 Mei 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 03/Pdt.G/2015/PN.Pbm tertanggal 7 Januari 2016.

Perkara ini merupakan kasus penjualan besi tua bekas peninggalan Belanda dalam kegiatan perminyakan Hindia Belanda dalam wilayah kuasa pertambangan pertamina Sumatera Selatan. Besi tua tersebut merupakan milik Negara sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1979 dan surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989, surat Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 3656/95/M.SJ/91 tanggal 29 September 1991 dan Surat Keputusan Direktur Utama Pertamina Nomor KPTS/288/COOOO91-B1 tanggal 4 Nopember 1991.

Besi tua tersebut diberikan kuasa kepada Yayasan Krida Cakara Bhumi oleh Kementerian Pertambangan dan Energi melalui surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomo 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989 untuk mengelola besi tua tersebut dengan menetapkan Pertamina sebagai pengawas.

Yayasan Krida Caraka Bhumi memberikan wewenang kepada PT.Vero Jaya Utama untuk pengelolaan penjualan besi tua tersebut kepada seorang pengusaha yaitu Achmad bin Anwar dulu sebagai Penggugat dan sekarang terbanding dengan perjanjian yang sudah ditetapkan. Dalam perjanjian ini terjadi wanprestasi dimana pihak PT.Vero (Pembanding II) tidak memenuhi kewajibannya untuk memberikan barang kepada pembeli (Achmad bin Anwar dulu penggugat) sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan, sehingga pembeli Achmad bin Anwar menggugat PT. Vero Baja Utama, Yayasan Krida Caraka Bhumi dan PT. Pertamina ke Pengadilan. Dalam gugatan ini penggugat (Achmad bin Anwar dulu penggugat) dinyatakan berhak untuk memperoleh kembali kekurangan barang sesuai dengan yang dijanjikan, atas putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Prabumulih, Pertamina dan PT. Vero Baja Utama tidak menerima dan menyatakan banding hingga mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung.

Pertamina dan PT. Vero Baja Utama melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016 mengabulkan kasasi pemohon kasasi dan membatalkan putusan pengadilan tinggi Prabumuli, oleh karena itu penulis ingin menganalisis lebih dalam tentang pertimbangan hakim yang menetapkan putusan tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3447 K/Pdt/2016.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Perjanjian Jual Beli Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pengaturan dalam perjanjian didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dengan demikian perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Didalam KUHPerdata sendiri memang ada definisi tentang perjanjian yang terdapat dalam pasal 1313 KUHPerdata. Akan tetapi rumusannya terlalu umum dan tidak jelas karena hanya dikatakan sebagai perbuatan saja, sehingga pengertiannya luas karena meliputi baik perbuatan hukum maupun perbuatan faktual.⁴⁰ Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum.⁴¹

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus memenuhi dengan sempurna segala isi, tujuan dari ketentuan sesuai dengan kehendak yang telah disetujui oleh para pihak. Beberapa hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan dalam perjanjian itu dibagi tiga macam yaitu:

1. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang.
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu.

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, 2016, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Cetakan kelima, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, halaman. 153

⁴¹ Subekti, Op.Cit., halaman 3

3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.⁴²

Hal yang harus dilaksanakan itu dinamakan “prestasi”. Suatu persoalan dalam perjanjian yang dilakukan setiap pihak, jika si berutang (debitur) tidak menepati janjinya atau tidak melaksanakan prestasinya, si berpiutang (kreditur) dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan itu. Yang artinya untuk mendapatkan suatu ganti rugi dalam tidak terpenuhinya prestasi dalam sebuah perjanjian.⁴³ Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan, prestasi adalah objek perjanjian. Dalam pasal 1234 KUHPerdara selalu ada tiga kemungkinan wujud prestasi yaitu:

- a. Memberikan sesuatu, misalnya menyerahkan benda, membayar harga benda, dan memberikan hibah penelitian.
- b. Melakukan sesuatu, misalnya membuat pagar pekarangan rumah, mengangkut barang tertentu, dan menyimpan rahasia perusahaan.
- c. Tidak melakukan sesuatu, misalnya tidak melakukan persaingan curang, tidak melakukan dumping, dan tidak menggunakan merek orang lain.⁴⁴

Dasar perjanjian jual-beli adalah pihak penjual berkewajiban memberikan atau menyerahkan barang yang dijualnya ke dalam kepemilikan pembeli dengan menjamin kenikmatan tenteram atas pemakaian barang tersebut atau menjamin dari cacat tersembunyi. Sedang bagi pihak pembeli berkewajiban membayar harga barang tersebut. Apabila salah satu pihak tidak harga barang tersebut.

⁴² *ibid.*, halaman 36

⁴³ *ibid.*,

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., halaman. 239

Bilamana didalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, pihak yang lainnya berhak meminta untuk dipenuhinya pretasi tersebut. Tidak terpenuhinya kewajiban atau tidak melakukan pretasi artinya “wanprestasi”. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh pihak debitur karena dua kemungkinan alasan yaitu:

- a. Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun kelalaian dan,
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), diluar kemampuan debitur, jadi debitur tidak bersalah.⁴⁵

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk/perbuatan buruk.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁴⁶

⁴⁵ *ibid.*, halaman. 241

Melaksanakan suatu perjanjian lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak. Biasanya orang mengadakan suatu perjanjian dengan tidak mengatur atau menetapkan secara teliti hak dan kewajiban mereka. Mereka hanya menetapkan hal-hal yang pokok dan penting saja. Dalam perjanjian jual beli misalnya hanya menetapkan tentang objek barang yang dibeli, jenisnya, jumlahnya, harganya, tempat penyerahan barang, tempat dan waktu pembayaran. Bagaimana kalau barang musnah di perjalanan dan sebagainya, bagaimana kalau objek perjanjian sekita beralih kepemilikannya.

Menurut pasal 1339 KUHPerdara, “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang”. Dengan demikian setiap perjanjian diperlengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (di suatu tempat dan di suatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan (norma-norma kepatutan) harus juga diindahkan.⁴⁷

Sebagian besar perjanjian jual beli sering dilakukan dalam masyarakat, karena itu undang-undang mengatur bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlakusebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Artinya jika salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, kewajiban berprestasi itu dapat dipaksakan. Jika pihak

⁴⁶ Subekti, Op.Cit., halaman. 45

⁴⁷ *ibid.*, halaman. 39

yang satu tidak memenuhi prestasinya, pihak yang lainnya berhak mengajukan gugatan ke muka pengadilan dan pengadilan akan memaksakan pemenuhan prestasi tersebut.⁴⁸

Dengan demikian debitur yang dalam keadaan wanprestasi perlu diperhatikan apakah dalam perjanjian tersebut ditentukan jangka waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak dan dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi. Dalam hal ini cara memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasinya perlu diberi peringatan tertulis yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan lalai atau wanprestasi.⁴⁹

Namun demikian pada umumnya wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari pihak kreditor kepada debitur. Pernyataan lalai ini pada dasarnya bertujuan menetapkan tenggang waktu (yang wajar) kepada debitur untuk memenuhi prestasinya dengan sanksi tanggung gugat atas kerugian yang dialami kreditor. Menurut undang-undang peringatan (somasi) kreditor mengenai lalainya debitur harus dituangkan dalam bentuk tertulis sebagai mana diatur dalam pasal 1238 KUHPerduta.⁵⁰

Berdasarkan uraian diatas jelas peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan dapat juga secara tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi dilakukan melalui pengadilan negeri yang berwenang, yang disebut somasi. Kemudian pengadilan negeri dengan perantara juru sita menyampaikan surat peringatan

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., halaman. 240

⁴⁹ *ibid.*, halaman. 242

⁵⁰ Agus Yudha Hernoko, Op.Cit., halaman. 261

tersebut kepada debitur yang disertai berita acara penyampaiannya. Peringatan tidak resmi, misalnya melalui surat tercatat, telegram, facsimile atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima, surat peringatan ini disebut *ingebreke stelling*.

Sejak diberikan peringatan tertulis tersebut tetapi pihak debitur tidak mengindahkan juga sudah sepatutnya debitur tersebut dipandang wanprestasi. Meskipun teguran tersebut tidak melalui pengadilan namun kreditur dapat membuktikannya sangat jelas debitur dianggap wanprestasi setelah lewatnya waktu yang ditetapkan.

Walaupun belum ada teguran dari kreditur kepada debitur namun dengan tidak dipenuhinya prestasi tepat pada waktu yang diperjanjikan, maka demi perikatnya sendiri debitur sudah sepatutnya dianggap wanprestasi setelah lewatnya waktu yang ditetapkan. Jika hal demikian, berarti seorang debitur belum dapat dipandang wanprestasi, kalau ternyata teguran tertulis disampaikan oleh kreditur tanpa melalui Pengadilan atau tanpa perantaraan juru sita.

Menurut Abdulkadir Muhammad, bahwa yang dimaksud peringatan atau teguran tertulis dalam pasal 1238 KUHPerdara adalah, surat peringatan resmi dari Pengadilan. Biasanya peringatan (*somasi*) itu dilakukan oleh seorang juru sita dari pengadilan yang membuat proses verbal tentang pekerjaannya itu.

Melihat pendapat Abdulkadir Muhammad, maka timbul kesan bahwa surat perintah teguran tertulis kepada Debitur baru dapat dijadikan dasar untuk menetapkan bahwa Debitur telah wanprestasi apabila surat perintah atau teguran itu disampaikan melalui Pengadilan. Jika hal demikian, berarti seorang debitur

belum dapat dipandang wanprestasi, kalau ternyata teguran tertulis disampaikan oleh kreditur tanpa melalui Pengadilan atau tanpa perantaraan juru sita. Penulis beranggapan, bahwa meskipun suatu teguran tertulis disampaikan langsung oleh kreditur kepada debitur tanpa melalui pengadilan, kalau ternyata debitur tidak mengindahkannya maka sudah sepatutnya debitur tersebut dipandang wanprestasi penulis cenderung mengikuti pendapat yang dikemukakan oleh Subekti bahwa: Sekarang di dalam praktek sudah lazim ditafsirkan suatu peringatan atau teguran yang juga boleh dilakukan secara lisan, asal cukup tegas menyatakan desakan Si berpiutang supaya prestasi dilakukan dengan seketika atau dalam waktu yang singkat hanya tentu saja, sebaiknya dilakukan secara tertulis, dan seyogyanya surat tercatat agar nanti di muka hakim tidak mudah dipungkiri.

Berdasarkan uraian di atas jelaslah, bahwa suatu teguran tertulis kepada debitur tidak mutlak harus disampaikan melalui pengadilan atau juru sita. Meskipun penyampaian teguran tersebut tidak melalui pengadilan, namun sepanjang kreditur dapat membuktikan bahwa Ia telah melakukan teguran kepada debitur agar dipenuhi prestasi yang dijanjikannya tetapi ternyata tidak diindahkan, maka teguran tersebut beralasan dijadikan dasar untuk menetapkan bahwa debitur telah wanprestasi. Menurut Abdulkadir Muhammad, bila saat pelaksanaan prestasi telah ditetapkan dalam perjanjian, maka sejak lewatnya tenggang waktu tersebut kalau ternyata debitur tidak memenuhi prestasi yang dijanjikannya Ia telah dapat dianggap wanprestasi meskipun belum ada teguran dari kreditur.

Penulis, lebih sependapat terhadap pandangan atas perjanjian yang telah ditetapkan waktu pelaksanaan prestasi. Maka sejak semula debitur telah

mengetahui bahwa lambat akhir tenggang waktu tersebut Ia harus memenuhi prestasi yang dijanjikannya. Walaupun belum ada teguran dari kreditur kepada debitur namun dengan tidak dipenuhinya prestasi tepat pada waktu yang diperjanjikan, maka demi perikatnya sendiri debitur sudah sepatutnya dianggap wanprestasi setelah lewatnya waktu yang ditetapkan. Jika kita memperhatikan praktek peradilan, maka nampaknya pengadilan menganut pendirian yang tetap, berkenaan perlu tidaknya suatu teguran tertulis kepada debitur apabila Ia tidak memenuhi prestasi pada waktu yang ditetapkan dalam perjanjian.

Bedasarkan uraian diatas dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang tergugat selaku pihak yang wanprestasi secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali sudah disurati dan dipanggil namun tidak pernah hadir, maka sesuai dengan ketentuan pasal 154 RBg kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan terlebih dahulu untuk melakukan upaya perbadamaian dan berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang mediasi upaya perdamaian dilakukan melalui proses mediasi dan sesuai dengan penetapan Majelis Hakim Nomor 03/Pdt.G.2015/PN Pbm, namun proses mediasi gagal dan tidak mencapai hasil. Hal ini menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri sudah melakukan prosedur hukum yang berlaku.

Pengadilan Negeri Prabumulih pada tanggal 7 Jauari 2016 atas perkara perdata PT. PT. Vero Baja Utama ditetapkan bahwa sah adanya surat keputusan Menteri Pertambangan Nomor 732 K/96/M,PE/1988 tanggal 11 Juli 1988, Surat perjanjian 126A/005/YKCBK/1996 taanggal 24 Juni tahun 1988 antara Yayasan Krida Caraka Bhumi dengan PT.Vero Baja Utama dan perjanjian jual beli besi tua/pipa eks kegiatan perminyakan Hindia Belanda Nomor : 202/VBU-K//2002 Jo

surat Kesepakatan bersama tanggal 29-4-2006 antara H.Achmad bin H.Anwar dengan PT.Vero Baja Utama serta surat keputusan Direktur Utama Pertamina No.KPTS.288/COOOO/91-81 tanggal 04 November 1991.

Menyatakan penggugat tetap berhak atas kekurangan tonase besi tua eks Hindia Belanda sebanyak 1.128.414 kg yang merupakan objek surat perjanjian jual beli Nomor : 202/VBU-K//2002 Jo surat Kesepakatan bersama tanggal 29-4-2008, serta menghukum terduga I dan tergugat atau siapapun yang menguasai besi tua ex Hindia Belanda agar menyerahkan kepada penggugat sebanyak-banyaknya 1.128.414 yang merupakan objek perjanjian jual beli Nomor 202/VBU-K//2002 Jo surat Kesepakatan bersama tanggal 29-4-2008

Pengadilan Negeri Prabumulih menetapkan hukum di atas sudah sesuai dengan ketentuan pasal 1238 KUHPerdara. Karena sudah ada upaya peringatan tertulis dan upaya mediasi tetapi pihak tergugat belum juga memenuhi prestasinya dalam tenggang waktu yang sudah ditentukan. Maka pihak Penggugat dapat mengajukan tuntutan ke muka Pengadilan dan bagi pihak Tergugat yang telah melakukan wanprestasi dikenakan hukuman atau sanksi hukum berupa:

- Diwajibkan membayar penggantian biaya, kerugian dan bunga yang telah diderita karena tidak dipenuhinya suatu perikatan setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya sesuai dengan pasal 1243 KUHPerdara⁵¹

⁵¹ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., halaman. 242

- Dan wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya sesuai dengan pasal 1236 KUHPerdato
- Biaya rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan pengantiannya yang dideritanya dan untung yang sedianya harus dinikmatinya sesuai dengan pasal 1246 KUHPerdato
- Dan wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka pengadilan negeri dan debitur/si berutang dinyatakan bersalah.

Ketentuan penerapan hukuman dan sanksi hukum diatas jika dilihat dalam pasal 1267 KUHPerdato “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian ataukah ia kan menuntut pembatalan perjanjian disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”. Dilihat dari ketentuan diatas dalam perjanjian jual beli yang terdapat salah satu pihak melakukan wanprestasi maka pihak yang lain dapat mengajukan tuntutan berpa:

- pemenuhan perjanjian, disertai dengan tuntutan ganti rugi
- Tuntutan ganti rugi saja
- Tuntutan pembatalan perjanjian
- Tuntutan pembatalan perjanjian disertai dengan tuntutan ganti rugi

Kitab undang-undang hukum perdata terdapat beberapa ketentuan yang bersifat melindungi atau membatasi tanggung jawab debitur. Ketentuan dimaksud antara lain pasal 1248 KUHPerdato, yang masing-masing pasal ini berbunyi sebagai berikut: Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga

yang nyata telah atau sedianya harus dapat di duga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya. Kemudian dalam pasal 1249 KUHPerdara ditetapkan bahwa: Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang di derita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhitung baginya hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dan dipenuhinya perjanjian.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa ganti rugi yang diwajibkan kepada debitur untuk dibayar manakala ia wanprestasi, hanya meliputi kerugian yang dapat diduga pada saat diadakannya perjanjian ini dan kerugian yang merupakan akibat langsung dari kelalaian debitur. Perlu dikemukakan bahwa debitur dapat membebaskan diri dari kewajiban membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur, manakala ia mampu membuktikan bahwa tidak dipenuhinya prestasi yang dijanjikan adalah sebagai akibat adanya keadaan memaksa. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa ialah: Peristiwa yang terjadi diluar kesalahan debitur setelah dibuat perikatan, yang debitur tak dapat memperhitungkannya, dimana merintanginya pelaksanaan perikatan.

Pengertian yang mengandung makna yang sama dikemukakan pula oleh Abdul Kadir Muhammad. Dimana beliau mengatakan bahwa: Keadaan memaksa ialah keadaan yang tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan. Dalam

hukum Anglo saxon (Inggris) keadaan memaksa ini digunakan istilah “Frustration” artinya halangan yaitu: Suatu keadaan yang terjadi atau peristiwa yang terjadi diluar tanggung jawab pihak-piliak yang membuat perikatan (perjanjian) itu tidak dapat dilaksanakan sama sekali.⁵²

Rumusan pengertian yang diungkapkan di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud keadaan memaksa yaitu suatu peristiwa yang menyebabkan terhalangnya debitur melaksanakan prestasi yang dijanjikan, dan peristiwa mana diluar kemampuan debitur dalam arti sama sekali tidak dapat dihindari, atau mungkin dapat dihindari oleh debitur tetapi akan menimbulkan kerugian yang lebih besar. Mengenai keadaan memaksa diatur di dalam pasal 1244 dan 1245 KUH.Perdata dalam pasal 1244 KUH.Perdata ditetapkan bahwa: Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus di hukum mengganti biaya, rugi dan bunga bila ia tidak membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terdugapun, tak dapat dipertanggung jawabkan padanya, kesemuanya itupun jlka etiket buruk tidak ada pada pihaknya.

Pada pasal 1245 KUH.Perdata ditetapkan bahwa: Tiadalah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tak disengaja, Si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena halhal yang sama telah malakukan perbuatan terlarang. Bertolak pada kedua ketentuan di atas, bila debitur dapat membuktikan bahwa tidak dipenuhinya prestasi adalah karena adanya halangan

⁵² *ibid.*, halaman. 87

sebagai akibat terjadinya peristiwa yang disengaja dan tidak dapat diduga sebelumnya serta tidak dapat dipertanggung jawabkan, maka ia dibebaskan dari tanggung jawab membayar ganti rugi yang diderita oleh debitur.

B. Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Barang Yang Objek Perjanjiannya Berubah Menjadi Barang Milik Negara (BMN)

Perjanjian jual beli barang yang objek perjanjiannya menjadi Barang Milik Negara. Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah sesuai dengan pasal 1 butir 10 UU RI Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Pengelolaan barang milik Negara adalah tanggung jawab pejabat yang berwenang yang menetapkan kebijakan dan pedoman seriat dalam pengelolaan barang milik Negara.

Berdasarkan Pasal 50 UU Nomor 19 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara barang yang tidak boleh disita adalah “barang milik negara”. Kekayaan negara yang dipisahkan berupa uang, tanah atau gedung/pabrik sebagai barang negara dan menjadi modal awal bagi beroprasinya sebuah BUMN/BUMD Persero, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara. Barang-barang tersebut menjadi milik Persero begitu pula tidak termasuk ruang lingkup perbendaharaan negara. Di samping itu juga, kaidah-kaidah hukum baru yang merupakan hukum. Jelasnya bahwa hukum merupakan alat untuk menentukan berhasil tidaknya pembangunan itu sendiri, terutama dalam mendukung pembangunan ekonomi sosial. Dalam

Pasal 42 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 telah menyebutkan dengan jelas bahwa pengelolaan BMN merupakan kewenangan Menteri Keuangan.

Pembebasan kendali dari pemerintah juga memungkinkan perusahaan tersebut lebih kompetitif untuk menghasilkan produk dan jasa bahkan dengan kualitas yang lebih baik dan sesuai dengan konsumen tanpa melihat akar kedepannya. Sedangkan alasan dalam menolak privatisasi dikarenakan ketika terjadi penjualan aset-aset BUMN itu negara mendapatkan pemasukan. Namun sebagaimana layaknya penjualan, pendapatan itu diiringi dengan kehilangan kepemilikan aset-aset tersebut. Hal ini memungkinkan berarti negara akan kehilangan satu sumber pendapatan Negara dan akan menjadi lebih berbahaya jika ternyata pembelinya dari perusahaan asing.

Beberapa kasus di mana aparat penegak hukum berpendapat, bahwa kekayaan negara yang dipisahkan merupakan keuangan negara dan menurut sifatnya berada dalam hukum publik, sehingga apabila terjadi kerugian negara maka ketentuan UU Tindak Pidana Korupsi dapat diberlakukan pada pengurus BUMN. “Pengertian dipisahkan yaitu dipisahkan dalam sistem tata kelola, bukan dipisahkan dari negara dan bukan memisahkan kepemilikan tetapi hanya memisahkan catatan akuntansinya”.

Mengacu pada doktrin hukum bisnis tidak tepat jika keuangan BUMN diperiksa Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Alasannya kewenangan BPK memeriksa pengelolaan keuangan negara. Dalam UU Perseroan Terbatas (PT) menyebutkan keuangan perusahaan termasuk perusahaan negara mengelola dana masyarakat wajib diperiksa oleh akuntan publik. Penyertaan modal negara adalah

pemisahan kekayaan negara dari anggaran pendapatan dan belanja negara atau penetapan cadangan perusahaan atau sumber lain untuk dijadikan sebagai model BUMN dan/atau Perseroan Terbatas lainnya, dan dikelola secara korporasi.

Permasalahan yang diteliti, bahwa harta milik Negara merupakan aset Negara yang pengelolaannya dibawah Kementerian Sumber Daya Energi dan PT. Pertamina sebagai pengawasan terhadap aset Negara berupa besi peninggalan ex. Perminyakan Hindia Belanda yang dikuasakan oleh sebuah perusahaan untuk menjualnya kepada seseorang. Namun perjanjian yang telah ditetapkan tidak dapat dipenuhi oleh PT. Vero Baja Utama sebagai kuasa penjual sehingga menjadi permasalahan hukum di Pengadilan karena pembeli menanggung resiko kerugian.

Resiko dalam hukum perjanjian ialah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejahatan di luar kesalahan salah satu pihak. Dengan kata lain resiko berpokok pangkal pada kejadian yang dalam hukum perjanjian dinamakan, keadaan memaksa. Persoalan resiko adalah buntut dari suatu keadaan memaksa, sebagaimana ganti rugi adalah buntut dari wanprestasi.⁵³

Pengertian Resiko menurut Soebekti ialah kewajiban memikul kewajiban yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) di luar kesalahan salah satu pihak.⁵⁴

Rumusan kalimat kedua pendapat di atas agak berbeda, namun pada dasarnya mengandung makna yang sama, bahwa yang dimaksud dengan resiko timbulnya kerugian sebagai akibat terjadinya suatu peristiwa kesalahan salah satu pihak. Berdasarkan pada perjanjian jual beli maka di dalam Kitab Undang-undang

⁵³ Subekti, Op.Cit., halaman. 59

⁵⁴ *ibid.*, halaman. 60

Hukum Perdata terdapat tiga ketentuan yang mengatur soal resiko atau konsekuensi dalam perjanjian jual beli.

1. Resiko dalam jual-beli barang tentu diatur dalam pasal 1460 KUHPerdata.
2. Resiko terhadap barang yang di jual menurut berat, jumlah atau ukuran diatur dalam pasal 1461 KUHPerdata.
3. Resiko terhadap barang yang di jual menurut tumpukan diatur dalam pasal 1462 KUHPerdata.

Resiko dalam jual-beli barang tertentu. Ketentuan pasal 1460 KUHPerdata bahwa jika barang yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang itu sejak saat pembenahan adalah tanggungan si pembeli meskipun penyerahannya belum dilakukan dan si penjual berhak menuntut harganya termasuk resiko dalam jual-beli barang tertentu. H.Ahmad bin H.Anwar selaku pihak pembeli telah sepakat mengadakan perjanjian jualbeli besi tua ex Perminyakan Hindia Belanda dengan PT. Vero Baja Utama tersebut telah ditunjuk melalui perjanjian jual beli Nomor 202/VBU-K//2002 Jo surat Kesepakatan bersama tanggal 29-4-2008 mengenai jumlah keseluruhan 7.500.000 kg namun yang terealisasi hanya 6.371.586 kg sehingga kekurangannya 1.128.414 kg atau diperkirakan 15% sebagaimana tersurat dalam kesepakatan bersama tertanggal 29 April 2008 antara penggugat dengan tergugat.

Kasus di atas, bila ternyata pihak penjual tidak memenuhi ketentuan dalam perjanjian sehingga penggugat mengalami resiko kerugian, maka menurut pasal 1385 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “tiap perbuatan melanggar

hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian, itu mengganti kerugian tersebut. Dari pengertian pasal 1386 KUHPerdara tersebut adalah berupa unsur:

1. Perbuatan,
2. Melanggar,
3. Kesalahan,
4. Kerugian

Apabila dalam peristiwa tersebut di atas terdapat 4 unsur tersebut maka orang manusia pribadi (*natuurlijkke person*) selaku subjek hukum ataupun badan hukum telah melanggar hukum.

Berdasarkan unsur tersebut di atas jelas bahwa dalam pasal 1385 KUHPerdara maksudnya pihak lawan menderita kerugian dari kerugian tersebut dapat bersifat:

- 1) Materil maksudnya bersifat kebendaan (*Zakelijk*)
- 2) Immateril maksudnya bersifat tidak kebendaan

Berdasarkan hal ini oleh karena tergugat menghentikan secara sepihak terhadap pengumpulan pipa besi sehingga menimbulkan hilangnya keuntungan bagi penggugat sehingga menyebabkan kerugian yang cukup besar serta dengan adanya laporan yang dilakukan oleh pihak tergugat ke Polda Sumsel atas tuduhan pencurian pipa milik PT. Pertamina (Persero) timbul dirugikannya nama baik seseorang, harga diri, hilangnya kepercayaan orang lain sehingga membuat macet bisnis usaha yang dilakukan penggugat yaitu H.Ahmad bin H.Anwar sehingga menggugat PT. Pertamina (Persero) EP. Region Prabumulih (Penggugat I) selaku

penanggung jawab, PT. Vero Baja Utama kuasa penjual dan Yayasan Krida Caraka Bhumi selaku turut tergugat yang memberikan kuasa penjualan.

Atas dasar gugatan penggugat Pengadilan Negeri Prabumulih berdasarkan data-data dan fakta serta saksi-saksi yang ada mengabulkan permohonan penggugat dan memutuskan agar PT. Vero Baja Utama memenuhi kewajibannya untuk memenuhi kekurangan besi tua sebagaimana dalam perjanjian 1.128.414 kg lagi.

Berdasarkan putusan tersebut pihak tergugat menggugat pihak penggugat atau melakukan kasasi ke Mahkamah Agung dimana sebagai Penggugat PT. Pertamina (Persero) EP. Region Prabumulih (Penggugat I), PT. Vero Baja Utama (Penggugat II) menggugat H.Achmad bin H.Anwar dimana sekarang termohon kasasi dahulu sebagai penggugat telah menggugat sekarang pemohon kasasi dan pemohon kasasi sebagai turut termohon kasasi dahulu sebagai tergugat dalam hal ini :

1. Bahwa penggugat dengan tergugat pada tanggal 4 Januari tahun 2002 mengadakan perjanjian jual beli besi tua pipa ex Kegiatan Perminyakan Hindia Belanda dengan nomor 202//VBU-K//2002 yang dibandingkan di Jakarta.
2. Bahwa tergugat PT. Vero Baja Uama mendapatkan hakl mengumpulkan besi-besi tua bekas kegiatan peminyakan Hindia Belanda dalam wilayah kuasa pertambangan pertamina Sumatera Selatan Bagian Selatan mendasarkan pada surat Nomor 126A/006.YKCB/K/1998 tanggal 4 Juni 1998.

3. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Yayasan Krida Caraka Bhumi selaku pihak pertama memberikan pekerjaan pemborongan kepada PT. Vero Baja Utama dalam hal pengumpulan, pengambilan, perucatan dan pengangkutan besi-besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda dalam wilayah kuasa pertambangan Pertamina Sumatera Bagian Selatan.
4. Bahwa kedudukan hukum Yayasan Krida Caraka Bhumi yang merupakan Yayasan dalam lingkungan Kementerian Pertambangan dan Energi/ESDM sebagai badan hukum yang mendapat hak mengelola besi-besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda sesuai surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989, Menteri Pertambangan dan Energi menunjuk dan menugaskan :
 - Yayasan Krida Caraka Bhumi sebagai pelaksana pengumpulan besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda
 - Pertamina sebagai pengawas dan pengamanan pelaksanaan pengumpulan
5. Bahwa atas dasar itulah Yayasan Krida Caraka Bhumi mengadakan kontrak pemborongan dengan PT. Vero Baja Utama sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian Nomor 126A/006/YKCB/K.1998 tanggal 24 Juni 1998
6. Bahwa dalam surat perjanjian tersebut diperjanjikan jumlah tonase (dalam raksiran) yang diborongkan kepada PT.Vero Baja Utama/Tergugat adalah sejumlah \pm 7.500 ton
7. Bahwa setelah melalui tahapan dan proses yang cukup panjang, terutama setelah semua kapasitas formal persyaratan terpenuhi. Penggugat berkoordinasi dengan pihak PT. Pertamina (Persero) EP. Region Sumatera

Selatan di Prabumulih. Tim pengelola besi tua melakukan kegiatan survey, perizinan dan pengamanan dalam hal pengumpulan besi tua, maka penggugat telah menerima penyerahan besi-besi tua sejumlah 6.371 kg dari tergugat namun apabila mendasarkan pada kontrak awal antara penggugat dengan tergugat yaitu sejumlah 7.500.000 kg yang kesemuanya sudah dibayar dengan menyetorkan uang ke kas Negara, namun masih terdapat kekurangan jumlah tonase yang belum penggugat terima yaitu sejumlah 1.128.414 kg atau 15% sebagaimana tersurat dalam kesepakatan perjanjian.

Melihat permasalahan sebagaimana di atas jelaslah bahwa penggugat H.Achmad bin H.Anwar berhak menuntut kerugian dan mengajukan ke Pengadilan Negeri untuk menggugat haknya terhadap kekurangan besi tua sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.

Berdasarkan kasasi di Mahkamah Agung sebagaimana putusan Nomor 3447K/Pdt/2016 permohonan kasasi PT. Pertamina diterima untuk meneruskan penjualan besi tua dan mengembalikan menjadi Barang Milik Negara dan menolak kasasi PT. Vero Baja Utama. Dasar Hukum Mahkamah Agung memutuskan Putusan Nomor 3447K/Pdt/2016 akan diuraikan dalam sub bab selanjutnya.

Keterkaitan dengan pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP.27/2014) tentang barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah diantaranya bahwa salah satu barang milik Negara adalah barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Berdasarkan pasal 1 angka

10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dimana dalam pengelolaannya menurut pasal 42 ayat (1) adalah kewenangan Kementerian Keuangan.

Barang Milik Negara yang diperoleh dari pendapatan lainnya yang sah dapat diperjual belikan dan dikelola oleh badan tertentu dengan bentuk perikatan, terjadinya permasalahan dalam perjanjian jual beli yang mengakibatkan permasalahan hukum, maka barang perjanjian jual beli dapat menjadi milik Negara. Barang menjadi milik Negara tentunya dapat disita dan diambil Negara karena adanya pembatalan perjanjian, dan adanya keputusan hukum yang menetapkan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 97/PMK.06/2007 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Negara sebagai pengganti Keputusan Menteri Keuangan Nomor 18/KMK.018/1999 tentang Klasifikasi dan Kodefikasi Barang Inventaris Milik/Kekayaan Negara membagi BMN dalam klasifikasi Golongan, Bidang, Kelompok, Sub Kelompok, dan Sub-sub kelompok. Golongan BMN meliputi: Barang tidak bergerak; barang bergerak; hewan, ikan dan tanaman, barang persediaan, konstruksi dalam pengerjaan, aset tak berwujud dan golongan lain-lain. dari masing-masing golongan tersebut selanjutnya dirinci lagi ke dalam klasifikasi bidang, kelompok, sub kelompok, dan sub-sub kelompok, dengan demikian, klasifikasi paling rinci (detil) ada di level sub-sub kelompok

C. Akibat Hukum Menurut Isi Putusan MA Nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan Akibat Menurut Undang-Undang Yang Berlaku

Isi Putusan MA Nomor 3447 K/Pdt/2016 adalah perkara tingkat kasasi sebagaimana perkara :

1. PT. Pertamina (Persero) EP. Region Prabumulih berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 3 Prabumulih selaku pemohon kasasi I juga sebagai turut termohon kasasi dahulu tergugat I/Pembanding I
2. Pt. Vero Baja Utama berkedudukan di Gedung Graha Pratama 11 Floor Jalan MT.Haryono Kading 18 Jakarta selaku pemohon kasasi II juga sebagai turut termohon kasasi dahulu sebagai tergugat II/pembanding II
3. H.Achmad bin H Anwar selaku lawan yang bertempat di Jalan D.I.Panjaitan Nomor 16 sekarang selaku termohon kasasi dahulu penggugat/pembanding
4. Yayasan Krida Caraka Bhumi berkedudukan di Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 20 Jakarta Selatan sebagai turut termohon kasasi dahulu turut tergugat/turut terbanding.

Pemohon dalam hal ini berpendapat bahwa perkara ini didasari oleh beberapa hal :

1. Eksepsi kewenangan mengadili (Kompetensi) Absolut

Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk mensahkan dan berkekuatan hukum 4 dokumen yang dua diantaranya surat Edaran Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732/K/96//M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989 dan Surat Keputusan Direktur Utama Pertamina Nomor KPTS.288.COOOO/91-81 tanggal 04 November 1991. Kedua kewenangan

tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara maka sesuai dengan ketentuan pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara UU Nomor 9 Tahun 2004, UU Nomor 81 Tahun 2009 dan UU No.5 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Pasal 1 butir 4 UU PTUN menegaskan “Bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau pejabat tata usaha Negara baik pusat maupun daerah”. Disebabkan karena tuntutan penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara sehingga badan peradilan yang memiliki wewenang mutlak adalah PTUN, bukan kepada Pengadilan Negeri Prabumulih.

2. Eksepsi Gugatan Kabur

Surat gugatan penggugat menggugat dua hal yaitu permasalahan masih berhak atas kekurangan perjanjian jual beli dan menyatakan tergugat wanprestasi dan menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh penggugat. Dalam hal ini penggugat mencampurkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, berkaitan dengan pelaporan penggugat dua gugatan sekaligus tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan hal ini, ditambah dalam putusan MA Nomor 879

K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Terjadinya pencampuran gugatan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi (baik dalam posita maupun petitumnya) maka gugatan menjadi tidak jelas (*absolute libel*), Dengan demikian telah sangat patut menurut hukum gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat

Eksepsi gugatan dinyatakan salah alamat karena beberapa alasan, diantaranya sebagai berikut :

- a. Penggugat dalam perkara ini mengajukan gugatan kepada PT. Pertamina (Persero) EP.Region Prabumulih yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 3 Prabumulih selaku Tergugat I, Bahwasanya badan hukum bernama PT. Pertamina (Persero) EP. Region Prabumulih tidak pernah ada di Indonesia, melainkan bahwa Tergugat I adalah badan hukum Perseroan Terbatas bernama PT. Pertamina EP yang didirikan berdasarkan Akta nomor 4 tanggal 13 September 2005 maka dari itu Penggugat salah dalam mengajukan gugatan.
- b. Penggugat tidak memiliki hubungan apapun ataupun kepentingan hukum dengan Tergugat I karena yang melakukan perjanjian jual

beli adalah dengan PT. Vero Baja Utama, dan tidak ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I.

Berdasarkan fakta tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa :

1. Yurisprudensi MARI Nomor 995 K.Sip.1975 tanggal 8 Agustus 1978 Suatu gugatan yang tidak didasarkan pada suatu sengketa telah tidak memenuhi syarat materiil gugatan
2. Yurisprudensi MARI Nomor 4 K/Sip/1968 tanggal 13 September 1968 yang pada intinya menyatakan bahwa: “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak”.
3. Doktrin M Yahya Harahap, S.H., bahwa untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain.⁵⁵

Tergugat I saat itu hadir di pengadilan sesuai prosedur hukum semata-mata untuk memenuhi panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Prabumulih sebagai bukti itikad baik Tergugat I yang menghargai dan menghormati pengadilan sebagai lembaga hukum yang berwenang.

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*). Gugatan penggugat dalam hal ini tidak menyertakan

⁵⁵ M. Yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman. 62

Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi sebagai Pihak dalam Gugatan a quo.

PT. Pertamina EP tanggal 11 September 2005 sudah menandatangani kontrak dengan BP Migas (sekarang SKK Migas). Dengan adanya kontrak kerja sama tersebut maka BP Migas (sekarang SKK Migas) selaku badan pelaksana adalah bertindak sebagaimana manajemen dari Kontraktor Kontrak Kerja Sama (KKKS) tersebut dan posisi PT Pertamina EP adalah sebagai buruhnya, maka berdasarkan KUHPerdara, maka majikan yang bertanggungjawab terhadap pihak ke – III atas pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh buruhnya, dalam hal ini adalah BP Migas.

- a. Gugatan kurang pihak karena penggugat tidak menyatakan PT.Pertamina (Persero) sebagai Pihak dalam gugatan a quo
- b. Gugatan kurang pihak karena tidak menyertakan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia sebagai Pihak dalam gugatan a quo.
- c. Gugatan kurang pihak karena tidak menyertakan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Pihak dalam gugatan a quo.

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda adalah merupakan Barang Milik Negara dan dalam petitumnya Penggugat meminta agar pihaknya dinyatakan tetap berhak atas kekurangan tonase besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda namun terkesan Penggugat tidak memahami apa yang dimaksud dengan Barang Milik Negara (BMN). Berdasarkan Pasal 1

angka 10 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara bahwasanya “BMN adalah Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”. Dalam Pasal 42 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 telah menyebutkan dengan jelas bahwa pengelolaan BMN merupakan kewenangan Menteri Keuangan. Mengingat fakta hukum yang jelas bahwa pengelolaan BMN adalah Menteri Keuangan, maka sepatutnya Kementerian Keuangan Republik Indonesia harus disertakan dalam gugatan a quo.

Berdasarkan tidak digugatnya SKK Migas, PT. Pertamina (Persero), Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia dalam perkara ini, maka gugatan a quo harus ditolak dengan tegas karena tidak lengkapnya pihak-pihak yang harus digugat.

5. Gugatan terhadap Kebenaran Surat Kuasa Penggugat

- a. Memperhatikan salinan putusan perkara pidana 159/P./D.B/2015 PN Kag., pada bagian pertimbangan Majelis Hakim menyebutkan “H. Achmad bin H. Anwar (DPO)”. Menjelaskan bahwa penggugat adalah Daftar Pencarian Orang (DPO) maka surat kuasa penggugat tertanggal 15 Januari 2015 dianggap tidak benar karena status Penggugat DPO.
- b. Posisi seseorang selaku DPO maka tidak mungkin penggugat dapat menerbitkan surat kuasa.

Hal ini menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim bahwa H. Achamd Bin H. Anwar tidak pernah menandatangani Surat Kuasa tanggal 15 Januari

2015, maka akibat hukum dari hal ini adalah “Bahwa segala proses pemeriksaan tidak sah atas alasan pemeriksaan dihadiri oleh kuasa yang tidak didukung oleh surat kuasa yang memenuhi syarat”.⁵⁶

Perjanjian kedua belah pihak, maka melalui Surat Nomor 679/D13000/2002-80 tanggal 30 Desember 2002, Pertamina (sebelum berubah menjadi perusahaan perseroan) DOH Sumatera Bagian Selatan (Sumbagsel) telah memberikan perpanjangan izin kepada YKCB turut (Tergugat I) cq PT. Vero Baja Utama turut (Tergugat II) untuk melaksanakan survey, perucatan, pengumpulan dan pengangkutan. BTHB yang tidak dipergunakan lagi untuk kegiatan operasional Pertamina dengan ketentuan dan persyaratan antara lain sebagai berikut :

Dilaksanakan TMT 01 Januari 2003 sampai dengan 31 Desember 2003 telah mencapai 2.726.893 kg atau BTHB yang telah dipergunakan lagi untuk kegiatan operasional pertamina telah habis atau pertamina telah berubah status menjadi perusahaan perseroan, maka perpanjangan izin tidak berlaku lagi.

Perjanjian kedua belah pihak telah melakukan kesepakatan bersama bahwa :

1. Pengambilan/pengangkutan besi tua oleh Pihak Kedua harus dengan sepengetahuan dan telah mendapatkan izin dari Pertamina Sumatera Bagian Selatan selaku pengawas pekerjaan
2. Petugas-petugas Pihak Kedua dalam melaksanakan pengambilan/pengumpulan terlebih dahulu memperoleh izin masuk ke daerah lokasi perminyakan dari Pertamina Sumatera Bagian Selatan dan

⁵⁶ *ibid.* ,halaman. 61

harus mematuhi semua peraturan yang berlaku, termasuk daftar kendaraan yang dipergunakan.

3. Kesengajaan maupun akibat kelalaian Pihak Kedua dan atau petugas-petugasnya dalam melaksanakan pengambilan/pengumpulan, perucatan dan pekerjaan lainnya sehubungan dengan itu yang menimbulkan kerusakan milik Pertamina atau Pihak Ketiga lainnya, Pihak Kedua bersedia memberikan ganti rugi kepada Pertamina atau Pihak Ketiga yang besarnya sama dengan nilai kerugian yang diderita oleh Pihak Ketiga.

Tanggal 20 Mei 2007 telah diadakan pertemuan antara perwakilan dari Kementerian BUMN, Kementerian ESDM, PT. Pertamina (Persero), Penggugat dan Tergugat II, dalam pertemuan itu telah disepakati bahwa tidak akan ada pengambilan BTHB dari Wilayah Kuasa Pertambangan (WKP) Penggugat rekonversi sebelum ada berita acara serah terima antara para Penggugat dengan Departemen ESDM, namun hal ini tidak dipatuhi oleh Penggugat. Karena pada tanggal 19 September 2011 Tergugat Rekonversi atau pihak yang disuruhnya dengan mengaku sebagai pelaksana dari YKCB (Turut Tergugat II Rekonversi) cq PT. Vero Baja Utama (Turut Tergugat I Rekonversi) telah melakukan pemotongan dan pengambilan pipa sebanyak 21 batang yang berada di WKP Penggugat Rekonversi dan masih digunakan untuk kegiatan operasional Penggugat Rekonversi. Tindakan ini tentunya tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat sebagaimana dalam surat perjanjian.

Pipa besi tersebut diambil telah berulang-ulang diperingatkan oleh pihak Pertamina namun tetap tidak diindahkan oleh Tergugat Rekonversi bahkan secara

angkuh dan sombong memaksakan diri untuk melakukan pengumpulan dan pengangkutan pipa-pipa tersebut, hal ini dilakukan hingga kurun waktu bulan Januari 2012 dengan jenis pipa 8” sebanyak 14 batang @6 m= 84 m, pengambilan besi hingga kurun waktu Februari 2012 dengan jenis pipa 8” sebanyak 1.051 batang x 6 m = 6.306 m. Oleh karena Tergugat Rekonversi tidak mengindahkan perjanjian yang disepakati bersama dengan semua pihak, maka dalam hal ini Pertamina melaporkan pekerja Tergugat rekonversi sebagai perbuatan pencurian, namun karena tidak terbukti dihentikan.

Akibat pengambilan paksa oleh tergugat rekonversi terhadap besi tua yang sudah dilarang sesuai perjanjian, namun tetap beroperasi melakukan pengumpulan dan penjualan hingga bulan Januari 2012 maka penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp.28.515.247.299,00 (dua puluh delapan milyar lima ratus lima belas juta dua ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Pengambilan besi kurun waktu bulan Januari 2012 sebanyak 14 batang dengan tota kerugian materil Rp.374.848.320.00 (tiga ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah)
- b. Pengambilan besi kurun waktu bulan Februari 2012 sebanyak 1.051 batang dengan total kerugian materil sebanyak Rp. 28.140.398.880.00 (dua puluh delapan miliar seratus empat puluh juta tiga ratus Sembilan puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh rupiah)

Penggugat mengalami kerugian materiil, selain itu juga mengalami kerugian immateriil sebanyak Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) karena Penggugat Rekonversi harus menyediakan waktu, tenaga dan pikiran dalam menyelesaikan permasalahan pipa yang diambil oleh Tergugat secara tidak sah. Bahwa selain kerugian material yang nyata tersebut, Penggugat Rekonvensi juga mengalami gangguan moril yang berpengaruh terhadap reputasi dan nama baik Penggugat Rekonvensi, terlebih Penggugat Rekonvensi merupakan anak perusahaan Badan Usaha Milik Negara yakni PT. Pertamina (Persero).

Atas dasar alasan-alasan inilah PT. Pertamina selaku Penggugat Rekonvensi dalam kasasi memohon kepada Mahkamah Agung untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih. Berdasarkan berbagai alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa amar Putusan Banding Nomor 26 pada intinya menguatkan Putusan PN Prabumulih Nomor 03. Yang menjadi pertimbangan hukum dan *judex facti* tingkat banding atas amar putusan tersebut tertuang di dalam Putusan Banding Nomor 28 halaman 125 paragraf terakhir berbunyi :

“..Setelah majelis hakim tingkat banding memeriksa secara cermat pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama terhadap dalil-dalil gugatan terbanding semula penggugat dalam gugatannya berhasil membuktikan dalil dalilnya dan sebaliknya Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahnya oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih

dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih tanggal 7 Januari 2016 Nomor.03/Pdt.G/2015/PN-Pbm haruslah dikuatkan.

Melalui pertimbangan hukum *Judex facti* tingkat pertama sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 03 diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Putusan Banding Nomor 28 maka permohonan kasasi akan memberikan tanggapan atas pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 03 tersebut.

Permohonan kasasi dan memori kasasi ini diajukan antara lain karena alasan-alasan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 secara garis besar alasan-alasan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Alasan pertama

Juctex facti tidak berwenang mengesahkan dua keputusan pejabat tata usaha negara (KTUN) dan amar putusan tentang pengesahan KTUN tersebut kurang pertimbangan hukum .

2. Alasan Kedua

Juctex facti salah menetapkan atau melanggar hukum terkait adanya eksepsi obscuur libel karena gugatan Penggugat mencampuradukkan acara gugatan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum .

3. Alasan Ketiga

Judtex facti salah menerapkan atau melanggar hukum terkait eksepsi gugatan kurang pihak

4. Alasan Keempat

Judtex facti salah menerapkan atau melanggar hukum terkait syarat-syarat untuk terpenuhinya perbuatan melawan hukum

5. Alasan Kelima

Judtex facti adalah salah menerapkan atau melanggar hukum pembuktian

6. Alasan Keenam

Judtex facti telah salah menerapkan atau melanggar hukum mengenai status kepemilikan dan pemindahtanganan besi tua bekas Hindia Belanda

7. Alasan Ketujuh

Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 03 *juncto* Putusan Banding Nomor 26 kurang pertimbangan hukum terkait gugatan konversi.

Dikemukakan secara terperinci alasan-alasan permohonan kasasi tersebut dalam uraian dibawah ini:

- a. Bahwa *Judex Facti* di dalam putusan PN Prabumulih bahwa besi tua peninggalan Hindia Belanda senyatanya bukan milik Tergugat, melainkan Barang Milik Negara berdasarkan surat Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1979 dan surat Kementerian Pertambangan dan Energi dan Menteri Keuangan an surat Keputusan Direktur Utama Peretamina
- b. Bahwa dalam pertimbangan hukum tersebut *Judex Facti* berpendapat bahwa besi tua peninggalan Hindia Belanda merupakan Barang Milik

Negara (BMN) hal itu antara lain didasarkan pada Keputusan Presiden Nomor 38 Tahun 1979

- c. Terkait dengan penetapan besi tua peninggalan Hindia Belanda sebagai barang Milik Negara maka terhadap hal itu berlaku ketentuan peraturan Perundang-undangan tata cara penghapusan barang Milik Negara sebagai berikut :
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang tata cara pelaksanaan penggunaan pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Barang Milik Negara.
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 50/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penghapusan Barang Milik Negara.

Kedua peraturan tersebut pada dasarnya mengatur bahwa apabila terdapat Barang Milik Negara yang akan dipindahtangankan atau dihapus, harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan RI.

Berkaitan dengan peraturan tersebut di atas bila dikaitkan dengan keputusan Pengadilan Negeri Prabumuli tidak ditemukan bahwa pengalihan dan penjualan besi tua ex Hindia Belanda adanya persetujuan dari Menteri Keuangan RI.

Dengan berbagai alasan tersebut di atas dikaitkan dengan pasal 114 *Het Rezien inlandech Reglement* (HR) juncto pasal 1866 KUH Perdata dimana alat bukti dalam peradilan perdata adalah bukti tertulis pada fakta dan kenyataan yang ada sepanjang persidangan di Pengadilan Negeri Prabumulih maupun pengadilan Tinggi Palembang tidak dimasukkan walaupun tergugat 1 dan 2 telah secara utuh

dan komplit telah menyampaikan hal yang berkaitan dengan a, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Menimbang berbagai alasan terhadap kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi pemohon kasasi 1 dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 28 Juni 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih salah menerapkan hukum dengan berbagai pertimbangan yang sudah diuraikan.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 28 Juni 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Juli 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Palembang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989 tentang Pelaksanaan Pengumpulan Besi Tua Bekas Kegiatan Perminyakan Hindia Belanda yang ditindaklanjuti dengan Surat Perjanjian Nomor 126A/005/YKCB/K/1998 tanggal 24 Juni 1998 dan Surat Perjanjian Jual Beli Besi Tua/Pipa *ex* Kegiatan Perminyakan Hindia Belanda Nomor 202/VBU-K/I/2002 *juncto* Surat Kesepakatan Bersama tanggal 29 April 2008 dan Surat Keputusan

Direktur Utama Pertamina Nomor KPTS.288/C0000/91-B1 tanggal 4 November 1991 menjadi dasar hukum Penggugat melakukan pengambilan, pengumpulan besi-besi tua bekas peninggalan perminyakan Hindia Belanda dalam wilayah kuasa pertambangan Pertamina Sumatera Bagian Selatan (Kontrak antara Yayasan Krida Caraka Bhumi dengan PT Vero Baja Utama);

- Bahwa Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989 tentang Pelaksanaan Pengumpulan Besi Tua Bekas Kegiatan Perminyakan Hindia Belanda telah menugaskan Yayasan Krida Caraka Bhumi sebagai pelaksana pengumpulan besi tua bekas kegiatan perminyakan Hindia Belanda dan Pertamina sebagai pengawas dan pengamanan pelaksanaan pengumpulan, sedang PT Vero Baja Utama sebagai pengumpul besi tua berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 126A/005/YKCB/K/1998 tanggal 24 Juni 1998, sehingga kemudian PT Vero Baja Utama mengadakan Perjanjian Kontrak Kerja dengan H. Achmad bin H. Anwar sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Nomor 202/VBU-K/I/2002 tanggal 4 Januari 2002;
- Bahwa perjanjian/kontrak kerja yang dilakukan sebagaimana tersebut diatas adalah sah;
- Bahwa akan tetapi dengan perubahan Pertamina menjadi Persero berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2003 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.06/2009, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 23/KMK.06/2008 serta Peraturan Menteri Keuangan

Nomor 165/PMK.06/2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Kontraktor Kontrak Kerja Sama *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Kontraktor Kontrak Kerja Sama menentukan seluruh aset kontraktor kontrak kerja sama merupakan Barang Milik Negara (BMN);

- Bahwa dengan demikian sejak adanya perubahan yang mengatur seluruh aset kontraktor kontrak kerja sama menjadi Barang Milik Negara (BMN), maka perjanjian yang dibuat sebelumnya menyangkut Barang Milik Negara (BMN) tidak berlaku lagi;
- Bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi II tidak ditemukan kesalahan dalam penerapan hukum oleh *Judex Facti* dan Pemohon Kasasi II tidak wajib mentaati perjanjian yang dibuat dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan adanya perubahan yang mengatur seluruh aset kontraktor kontrak kerja sama menjadi Barang Milik Negara seluruh (BMN) maka perjanjian yang dibuat sebelumnya menyangkut Barang Milik Negara (BMN) tidak berlaku lagi.

Terhadap alasan-alasan pemohon kasasi tidak ditemukan kesalahan dalam menerapkan hukum oleh *Judex Facti* dan pemohon kasasi tidak wajib mentaati perjanjian yang dibuat dengan penggugat.

Berdasarkan pertimbangan di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya. Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I PT. Pertamina (Persero) EP. Region Prabumulih dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 26/Pdt/2016/PT.PLG tanggal 10 Mei 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Prabumulih serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan bahwa karena termohon kasasi/penggugat/terbanding berada pada pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan.

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya Mahkamah Agung memutuskan :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II PT. Vero Baja Utama
 2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I PT. Pertamina (Persero) EP. Region Prabumulih
 3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 26/Pdt.2016 PT.PLG tanggal 10 Mei 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih nomor 03/Pdt.G/2015/PN/Pbm tanggal 7 Januari 2016
- Berdasarkan uraian tersebut di atas akibat hukum menurut isi putusan MA nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan akibat menurut undang-undang yang

berlaku adalah menerima kasasi Pemohon atau Penggugat I (Pertamina) dan menolak kasasi Pemohon atau Penggugat II (PT.Vero Baja Utama) dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Prabumulih dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang sekaligus menetapkan bahwa besi tua ex Perminyakan Hindia Belanda dikembalikan menjadi Barang Milik Negara.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa :

1. Pengaturan perjanjian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pertama dalam perjanjian didasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum dengan demikian perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Didalam KUHPerdato definisi tentang perjanjian yang terdapat dalam pasal 1313 KUHPerdato. Dan jual beli perbuatan yang mencangkup tiga istilah yaitu persetujuan, penyerahan dan pembayaran dimana jual dapat diartikan perbuatan sehari-hari yang terjadi di masyarakat jual beli sendiri diatur dalam pasal 1457 KUHPerdato. Dalam perjanjian jual beli misalnya hanya menetapkan tentang objek barang yang dibeli, jenisnya, jumlahnya, harganya, tempat penyerahan barang, tempat dan waktu pembayaran. Melaksanakan suatu perjanjian jual beli lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak.
2. Tinjauan yuridis perjanjian jual beli barang yang objek perjanjiannya berubah menjadi Barang Milik Negara (BMN) adalah berdasarkan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang

perbendaharaan Negara BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dimana dalam pengelolaannya menurut pasal 42 ayat (1) adalah kewenangan Kementerian Keuangan dan persetujuan Kementerian Keuangan.

3. Akibat hukum menurut isi putusan ma nomor : 3447 K/Pdt/2016 dan akibat menurut undang-undang yang berlaku adalah menerima kasasi pemohon atau penggugat I (Pertamina) dan menolak kasasi penggugat II (PT.Vero Baja Utama) dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Prabumulih dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang sekaligus menetapkan bahwa besi tua exs Perminyakan Hindia Belanda dikembalikan menjadi Barang Milik Negara.

B. Saran-Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis dapat memberikan beberapa saran-saran sebagai berikut :

1. Setiap perjanjian jual beli hendaknya dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu KUHPerdara untuk menghindari terjadinya wanprestasi dikemudian hari bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian dan pada dasarnya untuk melakukan suatu perjanjian haruslah mengetahui betul objek dalam perjanjian sehingga tidak musnah ataupun beralihnya barang atau objek perjanjian tersebut.

2. Jual beli Barang Milik Negara oleh siapapun hendaknya mendapatkan persetujuan dari berbagai pihak atau instansi terkait sehingga tidak melanggar hukum yang berlaku. Terlebih lagi objek yang diperjual belikan adalah aset Negara yang dimana peraturan dan ketentuannya jelas telah diatur dalam undang-undang dan peraturan pemerintah yang tidak bisa sembarangan dalam mengambil objek barang tersebut. Dan dikemudian hari tidak ada kerugian yang terkait dalam perjanjian baik yang di derita sipembeli dan sipenjual dikarena objek jual beli didalam perjanjian bukanlah barang yang dapat dipasarkan dengan bebas.
3. Terhadap kasus perjanjian jual beli berdasarkan putusan MA Nomor : 3447 K/Pdt/2016 sudah tepat dalam memutuskan perkara supaya semua pihak dapat mematuhi. Dan untuk kedepannya diharapkan kinerja majelis hakim di Indonesia semakin lebih baik dalam memutuskan sebuah perkara hukum yang terkait alangkah lebih baik benar benar diteliti perihal kasus yang terjadi terkait objek barang milik Negara untuk kedepannya lebih baik lagi supaya tidak terjadi lagi hal seperti ini dan aset Negara dapat aman dan terjamin keberadaannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan kelima. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Abdul Halim Barkatullah, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Agus Yudha Hernoko, 2019, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Cetakan kelima. Jakarta: Prenada Media Group
- Ahmadi Miru & Sutarman Yado, 2014, *Hukum Perlindungan Konsumen*. Cetakan kesembilan. Jakarta: Rajagrafindo Persada
- Departemen Agama Republik Indonesia, 2016, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : Depag RI
- Departemen Pendidikan Nasional, 2015, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia* Edisi ketiga, Jakarta : Balai Pustaka.
- Ida Hanifah, dkk, 2018, *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan : Pustaka Prima.
- Mariam Darus, 2015, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung : PT.Tarsito.
- Munir Fuady. 2018, *Metode Riset Hukum: Pendekatan Teori Dan Konsep*. Cetakan pertama. Depok: Rajawali Pers.
- M. Yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2018, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Cetakan keempat. Bandung: PT Alumni.
- Purwahid Patrik, 2008, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Semarang: FH Undip.
- Putra Jaya, 2017, *Politik Hukum*, Semarang: Undip Press
- Salim HS, 2018, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Cetakan kedua. Jakarta : Sinar Grafika.

Subekti, 2014, *Hukum Perjanjian*. Cetakan kedua puluh tujuh. Jakarta: PT. Intermedia

Sudarsono, 2017, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.

Sudikno Mertokusumo, 2016, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Cetakan kelima. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka

-----, 2018. *Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Penerbit Liberty.

WJS.Poerwadarminta, 2016, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1979.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Jakarta: Eko Jaya.

Surat Keputusan Direktur Utama Pertamina Nomor KPTS/288/COOOO/91-B1 tanggal 4 Nopember 1991.

Surat Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 732 K/96/M.PE/1989 tanggal 11 Juli 1989.

Surat Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 3656/95/M.SJ/91 tanggal 20 September 1991.

Undang-undang Perbendaharaan Negara Nomor. 1 Tahun 2004

Undang-undang Perlindungan Konsumen Nomor. 8 Tahun 1999 (UUPK).