

## PENIPUAN SEBAGAI DASAR PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI DAN TUNTUTAN GANTI RUGI

Jumran<sup>1</sup>, Noenik Soekorini<sup>2</sup>, Siti Marwiyah<sup>3</sup>

[jumamq@gmail.com](mailto:jumamq@gmail.com)<sup>1</sup>, [noenik.soekorini@unitomo.ac.id](mailto:noenik.soekorini@unitomo.ac.id)<sup>2</sup>, [siti.marwiyahsh@unitomo.ac.id](mailto:siti.marwiyahsh@unitomo.ac.id)<sup>3</sup>

Universitas Dr. Soetomo

### ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan zaman, ternyata banyak ditemukan fenomena bahwa dalam membuat perjanjian tidaklah benar-benar murni lahir kata “sepakat” diantara kedua belah pihak, melainkan adanya suatu kondisi “cacat” saat proses kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak atau dikenal dengan cacat kehendak dalam Pasal 1321 KUHPerduta. Dalam mekanisme pembatalan yang terjadi karena pelaksanaan suatu perjanjian jual beli yang melibatkan banyak pihak. Pihak terkait dalam konteks yang dimaksud mencakup pihak penjual dan pembeli. perjanjian yang mengandung cacat kehendak, terutama terkait dengan tindakan penipuan. Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui Penipuan sebagai dasar pembatalan perjanjian jual beli dan tuntutan ganti rugi. Menggunakan metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa Keputusan Hakim diambil setelah mendengarkan keterangan dari semua pihak. Dakwaan penuntut umum telah memenuhi syarat formil suatu surat dakwaan dan fakta-fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan, sehingga tindakan terdakwa menurut hukum telah sah memenuhi pasal 378 KUHP. Pertimbangan Majelis Hakim terhadap pelaku tindak pidana penipuan transaksi jual beli tanah putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin yaitu Majelis Hakim sebelum memutus perkara sudah mendengarkan keterangan para saksi korban dan keterangan lisan dari terdakwa, dimana terdakwa membenarkan semua keterangan dari para saksi korban dan mengakui semua perbuatannya. Majelis Hakim juga telah melihat bahwa perbuatan terdakwa sudah memenuhi semua unsur atau elemen yang ada dalam pasal 378 KUHP baik unsur subjektif maupun unsur objektifnya. Sehingga Majelis Hakim menjatuhkan sanksi kepada terdakwa berupa pidana dua tahun penjara. Dalam KUHPerduta diberikan peluang untuk membatalkan perikatan hal demikian dalam Pasal 1341 KUHPerduta yang menyatakan yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan dan harus dibuktikan alasan pembatalannya bukan hanya dipersangkakan. Menurut Pasal 1381 KUHPerduta, perikatan dapat hapus salah satunya karena kebatalan atau pembatalan dan berlakunya suatu syarat batal.

**Kata Kunci:** Penipuan, Dasar Pembatalan, Perjanjian Jual Beli, Tuntutan Ganti Rugi.

### PENDAHULUAN

Asas kebebasan berkontrak (freedom of contract) dan itikad baik dapat dijumpai dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yang menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Pada aspek kebebasan berkontrak, setiap orang bebas untuk membuat perjanjian yang mencantumkan isi apapun dan bagaimanapun juga, asal tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum, sedangkan pada asas pacta sunt servanda, artinya kedua belah pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama. Pada asas itikad baik, dapat dijumpai dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta yang berbunyi “semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Itikad baik disebut juga dengan *te goeder trouw*, yang diartikan sebagai kejujuran, dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) bagian, yakni: (1) Itikad baik prakontrak (*precontractual good faith*); dan (2) Itikad baik pelaksanaan kontrak (*good faith on contract performance*) (Saputra, 2016).

Seiring dengan perkembangan zaman, ternyata banyak ditemukan fenomena bahwa dalam membuat perjanjian tidaklah benar-benar murni lahir kata “sepakat” diantara kedua belah pihak, melainkan adanya suatu kondisi “cacat” saat proses kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak atau dikenal dengan cacat kehendak dalam Pasal 1321 KUHPerduta. Dalam Pasal 1321 KUHPerduta, cacat kehendak lahir karena adanya unsur paksaan, kekhilafan, dan

penipuan. Namun, Indonesia yang mengadopsi hukum perdata Negara Belanda, pada perkembangannya Negara Belanda telah menerapkan ajaran baru yakni dikenal dengan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) yang tercantum dalam Pasal 3:44 lid 1 NBW. Konstruksi penyalahgunaan keadaan berkaitan erat dengan satu pihak yang menyalahgunakan keadaan pihak lawannya, sehingga pihak lawannya tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas.

Suatu kontrak sering terjadi di antara para pihak yang telah melakukan kontrak telah ingkar janji, atau tidak melaksanakan hak dan kewajiban yang sudah di sepakati oleh kedua belah pihak dalam suatu perjanjian akibat yang terjadi tersebut dapat menimbulkan tidak terlaksanakannya prestasi salah satu pihak.

Namun, permasalahan muncul ketika terdapat ketidakjelasan dalam mekanisme pembatalan yang terjadi karena pelaksanaan suatu perjanjian jual beli yang melibatkan banyak pihak. Pihak terkait dalam konteks yang dimaksud mencakup pihak penjual dan pembeli. perjanjian yang mengandung cacat kehendak, terutama terkait dengan tindakan penipuan. Pasal 1328 KUHPerdata menyatakan bahwa penipuan yang dilakukan dapat menjadi landasan untuk membatalkan perjanjian, namun bukti harus disampaikan oleh pihak yang dirugikan. Dengan demikian, ketidakpastian ini menjadi fokus penelitian untuk memahami dan mengatasi masalah pembatalan perjanjian yang melibatkan cacat kehendak, khususnya dalam konteks penipuan. Penipuan adalah tindak pidana terhadap harta benda. Tempat tindak pidana adalah tempat pelaku melakukan penipuan, walaupun penyerahan dilakukan di tempat lain. Dengan kata lain, saat dilakukannya tindak pidana adalah saat pelaku melakukan penipuan. Adapun barang yang diserahkan dapat merupakan milik pelaku sendiri, misalnya barang yang diberikan sebagai jaminan utang bukan untuk kepentingan pelaku. Penghapusan piutang tidak perlu dilakukan melalui cara hapusnya perikatan menurut KUH Perdata.

Seiring dengan perkembangan yang ada, tindak pidana penipuan juga mengalami perkembangan yang cukup menyita perhatian. Tindak pidana penipuan yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dengan berbagai modus yang bermacam-macam telah membuat para penegak hukum semakin harus berpikir lebih keras untuk dapat membuktikannya. Banyak hal yang menjadi faktor dari kejahatan penipuan tersebut misalnya faktor kemiskinan, lingkungan, dan adanya kesempatan ataupun keinginan untuk memperoleh uang tanpa harus bekerja keras.

Salah satu kasus tindak pidana penipuan yang sering terjadi didalam masyarakat sekitar adalah tindak pidana penipuan dalam hal transaksi jual beli suatu objek (Yahman, 2014). Terjadinya tindakan penipuan ini karena didalam lingkungan masyarakat masih sering terjadi jual beli suatu objek tanpa mencari tahu kebenaran ataupun asal usul dari objek tersebut, sehingga kedepannya suatu transaksi jual beli yang dilakukan secara sembarangan akan menimbulkan suatu masalah yang berujung kepada tindak pidana apa lagi jika tanah tersebut masih bersangkutan dengan pihak lembaga lain seperti perbankan maka ini akan jadi masalah kemudia apa bila diperjual belikan (Azkia Dwi Ambarwati, Pieter E. Latumeten, 2016) & (Cipta et al., 2020).

Kejahatan yang semakin meningkat dan sering tersebut merupakan hal yang sangat diperhatikan, sehingga mengundang pemerintah (negara) sebagai pelayan, pelindung masyarakat untuk menanggulangi meluasnya dan bertambahnya kejahatan yang melanggar nilai-nilai maupun norma-norma yang hidup dan berlaku di dalam suatu masyarakat sehingga kejahatan tersebut oleh negara dijadikan sebagai perbuatan pidana untuk tindak pidana. Hukum pidana merupakan sarana yang penting dalam penanggulangan kejahatan atau mungkin sebagai obat dalam memberantas kejahatan yang meresahkan dan merugikan masyarakat pada umumnya dan korban pada khususnya. Penanggulangan kejahatan tersebut

dapat dilakukan secara preventif (pencegahan) dan refresif (penindakan). Sehubungan dengan itu, tulisan ini akan menganalisis lebih jauh terkait dengan unsur-unsur penipuan dalam Pasal 378 KUHP dikaitkan dengan jual beli tanah.

Merujuk pada fenomena yang telah diuraikan dari penelitian terdahulu, maka ingin melaukan penelitian yang bertujuan untuk mengkaji sanksi pidana terhadap tindak pidana penipuan transaksi jual beli tanah dan mengungkapkan pertimbangan majelis hakim terhadap pelaku tindak pidana penipuan transaksi jual beli tanah menurut studi kasus: Putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yang melibatkan analisis terhadap berbagai sumber hukum yang relevan dengan penelitian ini. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari studi dokumen, termasuk peraturan perundang-undangan terkait dengan perjanjian jual beli dan penipuan, putusan pengadilan yang berkaitan dengan kasus penipuan dalam perjanjian jual beli, dan doktrin hukum yang berkaitan dengan tanggung jawab kontraktual dan pembatalan perjanjian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pertimbangan Yang Menjadi Acuan Bagi Hakim Ketika Memutuskan Untuk Membatalkan Perjanjian Jual Beli Yang Terjadi Karena Tindakan Penipuan**

Perbuatan pidana adalah suatu perbuatan yang oleh aturan hukum pidana dilarang dan diancam dengan pidana bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut (Sari, 2020). Dengan demikian seseorang hanya dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana apabila orang tersebut melakukan perbuatan yang telah dirumuskan dalam ketentuan undang-undang sebagai tindak pidana (Efritadewi, 2020). Dengan kata lain dapat dikemukakan, seseorang tidak dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana apabila salah satu unsur tindak pidana yang didakwakan kepada orang tersebut tidak dapat dibuktikan. Sebab tidak terpenuhinya salah satu unsur tindak pidana tersebut membawa konsekuensi dakwaan atas tindak pidana tersebut tidak terbukti. Sekalipun demikian, batasan normatif tersebut dalam perkembangannya mengalami pergeseran, dimana sangat dimungkinkan orang tetap dapat dipersalahkan melakukan suatu tindak pidana berdasarkan nilai- nilai yang hidup dalam masyarakat sekalipun perbuatan tersebut tidak secara tegas diatur di dalam perangkat normatif atau undang-undang (Hakim, 2020). Tindak pidana penipuan ini diatur dalam bab XXV KUHPerduta. Dalam arti yang luas tindak pidana ini disebut bedrog. Dalam bab XXV bedrog terdiri dari berbagai macam bentuk tindak pidana penipuan yang diatur mulai dari Pasal 378 sampai dengan 395 KUHP.

Secara umum unsur-unsur tindak pidana dapat dibedakan kedalam dua macam yaitu :

a) Unsur Objektif, yaitu unsur yang terdapat di luar pelaku (dader) yang dapat berupa:

Perbuatan, baik dalam arti berbuat maupun dalam arti tidak berbuat. Contoh unsur objektif yang berupa “perbuatan” yaitu perbuatan-perbuatan yang dilarang dan diancam oleh undang- undang. Perbuatan-perbuatan tersebut dapat disebut antara lain :

Perbuatan-perbuatan yang dirumuskan di dalam Pasal 242, 263, 362 KUHP. Di dalam ketentuan Pasal 362 KUHP misalnya mengandung unsur objektif yang berupa “perbuatan” dan sekaligus merupakan perbuatan yang dilarang dan diancam oleh undang-undang.

Akibat, yang menjadi syarat mutlak dalam tindak pidana materiil. Contoh unsur objektif yang berupa suatu “akibat” adalah akibat-akibat yang dilarang dan diancam oleh undang- undang dan sekaligus merupakan syarat mutlak dalam tindak pidana antara lain akibat-akibat sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 351, 338 KUHP.

Dalam ketentuan Pasal 338 KUHP misalnya, unsur objektif yang berupa “akibat” yang

dilarang dan diancam dengan undang-undang adalah akibat yang berupa matinya orang. Keadaan atau masalah-masalah tertentu yang dilarang dan diancam oleh undang-undang.

b) Unsur Subjektif, yaitu unsur yang terdapat dalam diri si pelaku (dader) yang berupa:

Hal yang dapat dipertanggungjawabkannya seseorang terhadap perbuatan yang telah dilakukan (Kemampuan bertanggung jawab).

Kesalahan atau schuld. Berkaitan dengan masalah kemampuan bertanggung jawab di atas, persoalannya adalah kapan seseorang dapat dikatakan mampu bertanggung jawab?

Seseorang dapat dikatakan mampu bertanggung jawab apabila dalam diri orang itu memenuhi tiga syarat, yaitu:

1. Keadaan jiwa orang itu adalah sedemikian rupa, sehingga ia dapat mengerti akan nilai perbuatannya dan karena juga mengerti akan nilai dari akibat perbuatannya itu.
2. Keadaan jiwa orang itu sedemikian rupa, sehingga ia dapat menentukan kehendaknya terhadap perbuatan yang ia lakukan.
3. Orang itu harus sadar perbuatan mana yang dilarang dan perbuatan mana yang tidak dilarang oleh undang-undang.
4. Penipuan dalam bentuk pokok

Tindakan pidana yang diatur dalam pasal 37 KUHP ini disebut tindakan pidana penipuan dalam bentuk pokok yang lain disebut “oplichting”. Ketentuan pasal 378 KUHP menyatakan: “Barang siapa yang bermaksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, diancam, karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 378 KUHP tersebut diatas, maka tindak pidana penipuan (dalam bentuk pokok) mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

Unsur-unsur objektif, yang terdiri dari:

1. Menggerakkan,
2. Orang lain,
3. Untuk menyerahkan suatu barang/benda,
4. Untuk memberi hutang,
5. Untuk menghapus piutang,
6. Dengan menggunakan daya upaya seperti:
7. Memakai nama atau martabat palsu
8. Dengan tipu muslihat, dan rangkaian kebohongan.

Selanjutnya, jual beli merupakan sebuah perjanjian berupa timbal balik, dimana selaku penjual yaitu pihak pertama sepakat akan memberikan hak milik suatu barang dan dari pembeli yaitu pihak kedua sepakat membayarkan berupa sejumlah uang yang telah disepakati (Cipta et al., 2020). Tindak pidana penipuan, tergolong kedalam kejahatan harta benda dan di rumuskan pada KUHP BAB XXV, mulai pasal 378 sampai pasal 395. Pasal 378 KUHP mengatur mengenai tindak pidana penipuan berbunyi barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahu. Penerapan sanksi pidana harus ada unsur-unsur yang dipenuhi atau syarat harus dipenuhi jika melakukan tindak pidana penipuan yang meliputi unsur objektif dan unsur subjektif. Berdasarkan Putusan Perkara No. 74/Pid.B/2017/PN Gin. Tindak pidana penipuan ini diperkirakan terjadi sekitar bulan April tahun 2015, diketahui terdakwa dalam kasus ini bernama I Gusti Ngurah Rai Suliatmaja alias Ngurah Kembang.

Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa tanah yang terdakwa jual adalah milik Saksi A.A Gede Jaya yang di beli dari I Wayan Suarjana yang berlokasi di Br. Temesi, Desa Temesi, Kec/Kab. Gianyar seluas 15 are pada tahun 1997. Suratsurat tanah tersebut masih berada di kantor Notaris Arini dalam proses balik nama, namun masih terhambat masalah biaya, sehingga Saksi A.A Gede Jaya meminta bantuan kepada I Ketut Alit untuk membantu memasarkan tanahnya yang dibeli dari I Wayan Suarjana terletak di Br. Temesi, Desa Temesi, Kec/Kab. Gianyar. Terdakwa diadili dengan putusan: 1. Menyatakan terdakwa I Gusti Ngurah Rai Suliatmaja alias Ngurah Kembang, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana “Penipuan”. 2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa, dengan pidana penjara selama dua tahun 3. Menetapkan barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 8 April 2016 dengan nilai Rp. 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah) telah diterima dari Ni Ketut Suardewi ditandatangani oleh I Gusti Ngurah Rai Suliatmaja; 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 8 April 2016 dengan nilai Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) telah diterima dari I Nengah Padmayasa ditandatangani oleh I Gusti Ngurah Rai Suliatmaja; 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 8 April 2016 dengan nilai Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) telah diterima dari Kadek Mudiana ditandatangani oleh I Gusti Ngurah Rai Suliatmaja. Dikembalikan kepada yang berhak yaitu saksi Ni Ketut Suardewi. 4. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000 (lima ribu rupiah). Tuntutan yang tercantum dalam dakwaan penuntut umum lebih mengarah ke pasal 378 KUHP yaitu penipuan. Dibuktikan dengan perbuatan terdakwa yang memenuhi semua unsur-unsur objektif maupun unsur subjektif yang ada dalam ketentuan pasal 378 KUHP tersebut

Hakim pada umumnya bertugas menerapkan hukum dalam hal konkret, yaitu suatu tindakan yang diberikan oleh pengadilan yang bertujuan mendapatkan perlindungan hukum guna mencegah tindakan menghakimi sendiri (Mertokusumo, 2004). Hakim sebelum memutus perkara akan mempelajari dakwaan dari penuntut umum, dan juga bila ada barang bukti yang mendukung suatu persidangan tersebut, dan tentunya hakim juga akan mendengarkan keterangan dari terdakwa didalam persidangan. Berdasarkan kasus diatas,

Hakim melihat bahwa tindakan terdakwa sudah memenuhi seluruh unsur subjektif maupun unsur objektif yang ada dalam pasal 378 KUHP, sehingga Ngurah Kembang terbukti sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana penipuan. Dari permasalahan tersebut layak dijatuhkannya sanksi pidana kepada terdakwa dalam kasus di atas sudah tepat, karena salah satu tujuan dari adanya sanksi pidana adalah mendidik atau membenahi siapa saja yang menandakan suka melakukan kejahatan supaya menjadi individu yang baik dan bermanfaat bagi masyarakat, terkecuali jika seseorang mengulangi tindakan kejahatannya untuk yang ketiga kalinya barulah Majelis Hakim harus memberikan sanksi pidana yang lebih berat kepada pelaku agar merasa lebih jera. Majelis Hakim dalam persidangan juga tidak melihat suatu hal yang bisa melepaskan terdakwa dari pertanggung jawabannya, seperti berupa alasan pembeda maupun alasan pemaaf.

Menurut Lamintang, (1997) beberapa syarat seseorang dapat dipertanggungjawabkan perbuatannya, diantaranya adalah Orang itu jiwanya harus stabil agar ia mengerti atau menyesali akibat dari perbuatannya; Orang harus menginsyafi bahwa yang ia lakukan dilarang menurut tata cara kemasyarakatan; Kehendak orang tersebut harus dapat menentukan perbuatannya. KUHP terdapat beberapa pasal yang memuat alasan-alasan yang dapat menghilangkan sifat tindak pidana itu sendiri seperti alasan pemaaf dan alasan pembeda yaitu dalam pasal 44,48,49,50,51. Tidak ada alasan bagi terdakwa untuk bisa lepas dari sanksi yang dijatuhkan Majelis Hakim kepadanya, karena keadaan terdakwa saat itu sehat secara jasmani dan rohani, maka dari itu terdakwa wajib untuk menjalankan sanksi yang diberikan selama waktu tertentu.

Hal-hal yang memberatkan yaitu tindakan terdakwa menyebabkan para saksi korban mengalami kerugian dan terdakwa diketahui telah melakukan tindak pidana sebelumnya dan sedang menjalani hukuman pidana penjara di Rutan Gianyar berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bangli No. 24/Pid.B/2016/PN Bli tanggal 30-06-2016.

Hal-hal yang meringankan terdakwa mengakui perbuatannya; Terdakwa bersikap sopan selama persidangan; Terdakwa diketahui mempunyai anak yang masih kecil. Maksimum ancaman pidana dikurangi sepertiga mengenai lamanya peringanan pidana, maksimum pidananya adalah pidana penjara lima belas tahun jika dalam ancaman pidana mati atau pidana seumur hidup (Arief, 2012). Ancaman maksimum pidana diperberat sepertiga terlebih dahulu, lalu hasil tersebut dikurangi sepertiga. Jika terdapat hal-hal yang meringankan dan memberatkan pidana secara bersamaan.

**Konsekuensi Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Transaksi Jual Beli Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, Khususnya Jika Penipuan Terungkap Dalam Konteks Tersebut? (berdasarkan studi kasus pada putusan Pengadilan Negeri PN Gianyar Nomor 74/Pid.B/2017/PN Gin)**

Pasal 1338 KUHPperdata, menyatakan, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Akan tetapi dalam KUHPperdata diberikan peluang untuk membatalkan perikatan hal demikian dalam Pasal 1341 KUHPperdata yang menyatakan yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan dan harus dibuktikan alasan pembatalannya bukan hanya dipersangkakan.

Menurut Pasal 1381 KUHPperdata, perikatan dapat hapus salah satunya karena kebatalan atau pembatalan dan berlakunya suatu syarat batal. Untuk sahnya perjanjian misalnya, paling tidak unsur-unsur essensialia harus dipenuhi, kalau tidak, maka perjanjian itu menjadi batal demi hukum. Tetapi kalau kekurangan itu hanyalah dalam wujud cacat dalam kehendak tertentu, seperti yang diatur dalam Pasal 1321-1328 KUHPperdata, maka perjanjian itu tetap lahir, hanya saja tidak sah;”tidak sah” dalam arti atas tuntutan dari pihak yang kehendaknya cacat, perjanjian itu dapat dibatalkan.

Syarat yang dikaitkan kepada sahnya suatu tindakan hukum, bisa merupakan unsur yang berkaitan dengan pribadi si pelaku, bisa juga yang berhubungan dengan isi maupun bentuk, ke dalam mana tindakan hukum harus dituangkan. Di samping itu kita juga melihat adanya sekian banyak variasi wujud cacat dalam tindakan hukum dan konsekuensi yang muncul, dari tidak dipenuhinya syarat sebagai ditentukan oleh undang-undang; walaupun demikian, kesemuanya itu sebenarnya tertuju kepada masalah yang sama, yaitu tidak sahnya suatu tindakan hukum, dengan konsekuensinya, tidak timbulnya akibat hukum sebagai yang diharapkan.

Dalam Pasal 1381 KUHPperdata disebutkan berturut-turut peristiwa-peristiwa, yang mengakibatkan hapusnya perikatan sebagai berikut:

- a) Karena pembayaran;
- b) Karena penawaran tunai, diikuti dengan penyimpanan (*consignatie*) atau penitipan;
- c) Karena pembaruan hutang;
- d) Karena Perjumpaan hutang atau kompensasi;
- e) Karena percampuran hutang;
- f) Karena pembebasan hutang yang bersangkutan;
- g) Karena musnahnya barang yang terhutang;
- h) Karena kebatalan atau pembatalan;
- i) Karena berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab kesatu buku ini;

- j) Karena lewatnya waktu, yang menjadi objek bab lain tersendiri.
- k) Ada yang berpendapat juga dari peristiwa seperti diatas seperti berikut :
- l) Ada yang membawa akibat batalnya “perjanjian”, dalam arti, seluruh perikatan yang membentuk perjanjian yang bersangkutan, seperti:
- m) Pembatalan dan kebatalan,
- n) Berlakunya syarat batal, sedangkan yang lain
- o) Adalah mengenai dasar kebatalan “perikatan”.

Pembayaran dalam arti pemenuhan atau pelunasan kewajiban perikatan, membawa konsekuensi, pembayaran dapat diwujudkan dalam setiap bentuk tindakan atau sikap pelunasan, termasuk sikap melakukan sesuatu bahkan kalau debitur tidak menyadari, tindakan atau sikapnya merupakan tindakan pelunasan.

Oleh karena perbuatan menyerahkan sesuatu benda itu haruslah merupakan akibat langsung dari upaya orang lain yang telah menggerakkan dirinya, atau dengan perkataan lain antara daya upaya yang digunakan orang lain dengan akibatnya itu haruslah ada hubungan kausal, maka haruslah dibuktikan penyerahan sesuatu benda oleh seseorang itu merupakan akibat langsung dari upaya orang lain yang telah menggerakkan orang tersebut untuk menyerahkan benda yang dikehendaki oleh orang lain itu.

Dari segi kacamata yuridis, konsep ganti rugi dalam hukum dikenal dalam 2 (dua) bidang hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak.
- 2) Konsep ganti rugi karena perikatan berdasarkan undang-undang termasuk ganti rugi karena perbuatan melawan hukum (Apriani, 2021).

Pasal 1247 KUHPdata memberikan pembatasan mengenai tuntutan ganti rugi dengan mengatakan, debitur hanya diwajibkan memberikan ganti rugi atas kerugian yang nyata telah atau seharusnya dapat diduga pada waktu perikatan dilahirkan, kecuali kalau tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya yang dilakukan olehnya. Sedangkan dalam dalam pasal 1248 KUHPdata, yang dianggap sebagai sebab dari suatu kerugian hanyalah sebab yaitu peristiwa sebelumnya yang langsung menimbulkan kerugian saja.

Pembatalan perjanjian tersebut dalam prakteknya sulit dilakukan ketika pihak tergugat merasa tidak bersalah melakukan penipuan. Dengan adanya gugatan ke pengadilan maka hakim dalam hal ini menentukan unsur penipuan yang menjadikan batalnya perjanjian dan dengan putusan tersebut diharuskan kepada tergugat untuk mengembalikan uang penggugat agar keadaan menjadi seperti sedia kala sebelum ada perjanjian. Alasan yang menjadi dasar adanya cacat kehendak dalam perjanjian jual beli tersebut adalah penipuan yang merupakan unsur cacat kehendak yang berkaitan dengan unsur subjektif dan unsur objektif syarat sahnya perjanjian dan oleh sebab itu disini terdapat dua hal yang dilanggar baik dari unsur subjektif dan unsur objektif sahnya perjanjian, antara lain:

- 1) Pelanggaran terhadap syarat subjektif syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian jual beli tersebut dapat dimintakan pembatalannya ke Pengadilan,
- 2) Pelanggaran terhadap syarat objektif syarat sahnya perjanjian, berimplikasi terhadap batal demi hukumnya perjanjian jual beli (Novianty, 2021).

Oleh karena itu perjanjian yang dimintakan pembatalan ke pengadilan dalam prakteknya dikarenakan dalam perjanjian tersebut telah terjadi suatu prestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dan prestasi tersebut harus dikembalikan ketika perjanjian itu dibatalkan oleh Pengadilan dikarenakan adanya unsur penipuan yang menjadikan cacat kehendaknya perjanjian.

Menurut pada Putusan Pengadilan Negeri PN Gianyar Nomor 74/Pid.B/2017/PN Gin Terdakwa I Gusti Ngurahrai Suliatmaja alias Ngurah Kumbang, terbukti telah melakukan

perbuatan yang termasuk unsur penipuan yaitu adanya tindakan-tindakan dari delik penipuan seperti menggunakan tipu muslihat dan dokumen palsu untuk menjual tanah yang bukan miliknya kepada para korban. Tanah tersebut diketahui milik Saksi A.A Gede Jaya yang telah dibeli dari I Wayan Suarjana pada tahun 1997.

Mengenai hubungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, M. Yahya Harahap (2020 : 77) mengatakan, wanprestasi adalah merupakan bentuk khusus dari perbuatan melawan hukum. Penafsiran secara luas atas pengertian perbuatan melawan hukum juga sejalan dengan perkembangan teori dalam hukum perjanjian, perjanjian harus dibuat dengan iktikad baik yang berarti harus memperhatikan asas iktikad baik (Isman, 2021). Sehingga isi perjanjian yang tidak sesuai dengan apa yang dikehendaki salah satu pihak dengan dasar adanya informasi yang tidak benar berarti ketidaksesuaian kehendak menjadikan cacatnya kehendak tersebut dapat mengakibatkan batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak yang membuat perjanjian.

Pengadilan Negeri Gianyar mengadili terdakwa dengan putusan :

Menyatakan terdakwa I Gus ti Ngurah Rai Suliatmaja alias Ngurah Ke mbung, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana “Penipuan”. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa, dengan pidana penjara selama dua tahun. Menetapkan barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 8 April 2016 dengan nilai Rp. 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah) telah diterima dari Ni Ke tut Suarde widitandatangani oleh I Gus ti Ngurah Rai Suliatmaja; 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 8 April 2016 dengan nilai Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) telah diterima dari I Nengah Padmayas aditandatangani oleh I Gus ti Ngurah Rai Suliatmaja; 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 8 April 2016 dengan nilai Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah) telah diterima dari Kade k Mudianaditandatangani oleh I Gus ti Ngurah Rai Suliatmaja. Dikembalikan kepada yang berhak yaitu saksi Ni Ke tut Suarde wi.

Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000 (lima ribu rupiah). Tuntutan yang tercantum dalam dakwaan penuntut umum lebih mengarah ke pasal 378 KUHPidana yaitu penipuan. Dibuktikan dengan perbuatan terdakwa yang memenuhi semua unsur-unsur objektif maupun unsur subjektif yang ada dalam ketentuan pasal 378 KUHPidana tersebut membayar ganti rugi atas kehilangan keuntungan yang diharapkan oleh penggugat.

Ganti rugi tersebut bertujuan untuk menempatkan penggugat pada posisi jika seandainya perjanjian itu tidak diputuskan. Gugatan perbuatan melawan hukum hanya bertujuan untuk menempatkan posisi penggugat dalam keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut, sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata dan bukan kehilangan keuntungan yang diharapkan (Abidin & Kahpi, 2021).

Sebagai pedoman dapat digunakan ketentuan Pasal 1247 dan 1248 KUHPerdara, yang menyebutkan pembayaran ganti rugi hanya diberikan atas kerugian yang sudah dapat diduga dan merupakan akibat langsung, dari tidak terpenuhinya perikatan. Dengan demikian persoalannya adalah apakah kerugian atas kehilangan keuntungan yang diharapkan sudah dapat diduga oleh tergugat dan hal tersebut merupakan akibat langsung karena tidak dipenuhinya perikatan.

Menurut ketentuan dalam Pasal 1246 KUH Perdata ada tiga macam ganti rugi yang dapat diajukan oleh penggugat terhadap tergugat, yaitu biaya, rugi, dan bunga. Biaya adalah segala ongkos yang dalam kenyataan memang sudah dikeluarkan oleh penggugat; rugi adalah kerusakan barang milik penggugat, misalnya karena membeli disket dari tergugat dan disket tersebut terkontaminasi virus sehingga seluruh sistem dan perangkat komputer milik penggugat menjadi rusak. Sedangkan pengertian bunga dapat dibedakan atas kehilangan

keuntungan yang diharapkan dan bunga moratoir.

Akibat dari cacat kehendaknya perjanjian selain berakibat batalnya perjanjian selain berakibat batalnya perjanjian dan tentunya merugikan pihak yang telah melakukan prestasi, hal ini dapat dilihat dengan adanya putusan pengadilan No.74/Pid.B/2017/PN.Gin menunjukkan bahwa terdakwa dianggap secara hukum bersalah melakukan tindak pidana penipuan, dan hukuman yang dijatuhkan serta tuntutan penuntut umum didasarkan pada 378 KUHPidana. Dalam putusan hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang ada untuk diajukan, kronologi kejadian, dan peran terdakwa dalam melakukan tindak pidana penipuan.

Jika diperjanjikan penanggungan, atau jika tentang itu tidak ada suatu perjanjian, si pembeli berhak, dalam halnya suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada seorang lain, menuntut kembali dari si penjual:

Pengembalian uang harga pembelian;

- 1) Pengembalian hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan tuntutan penyerahan;
- 2) Pengembalian hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan tuntutan penyerahan;
- 3) Biaya yang dikeluarkan berhubung dengan si pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh si penggugat asal;
- 4) Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya, sekadar itu telah dibayar oleh si pembeli.

Dalam konteks kasus yang diuraikan, terdakwa dianggap melakukan wanprestasi karena menggunakan tipu muslihat dan dokumen palsu dalam menjalankan perjanjian jual beli tanah, yang pada akhirnya merugikan pihak lain. Konsep wanprestasi menjadi aspek penting dalam pembatalan perjanjian karena melibatkan pelanggaran kewajiban kontraktual untuk bertindak dengan itikad baik dan jujur. Dengan adanya Pasal 1332 dan 1330 KUHPerdara memberikan pijakan hukum untuk pembatalan perjanjian dalam konteks kecurangan atau tindakan tidak jujur yang merugikan pihak lain. Unsur penipuan oleh terdakwa dianggap sebagai kecurangan yang menjadi dasar kuat untuk mengajukan gugatan pembatalan perjanjian. Dalam konteks ini, Pasal 1332 memberikan wewenang untuk membatalkan perjanjian jika terdapat kecurangan yang merugikan pihak lain. Kecurangan ini merujuk pada tindakan terdakwa yang menggunakan tipu muslihat dan dokumen palsu dalam menjalankan perjanjian jual beli tanah. Dengan demikian, terdapat keterkaitan yang erat antara pembatalan perjanjian, wanprestasi, dan pasal-pasal dalam KUHPerdara.

Pembatalan perjanjian didasarkan pada cacat kehendak akibat penipuan, yang pada dasarnya merupakan bentuk wanprestasi karena melibatkan tindakan tidak jujur dalam pelaksanaan perjanjian (AR, 2020). Pasal 1332 dan 1330 KUHPerdara memberikan landasan hukum yang konkret untuk mengatasi situasi di mana terdapat kecurangan atau ketidakjujuran yang merugikan pihak lain dalam perjanjian. Keseluruhan konsep ini membentuk suatu kerangka hukum yang solid dan saling melengkapi, memastikan bahwa proses hukum yang dilakukan dalam kasus ini sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan keabsahan hukum yang berlaku. Dengan demikian, unsur-unsur ini bersama-sama menciptakan dasar hukum yang kuat untuk pembatalan perjanjian, dengan penekanan pada wanprestasi dan kecurangan yang menjadi dasar gugatan pembatalan perjanjian.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian yang terdapat pada bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

- 1) Keputusan Hakim diambil setelah mendengarkan keterangan dari semua pihak. Dakwaan penuntut umum telah memenuhi syarat formil suatu surat dakwaan dan fakta-fakta hukum

yang ditemukan dalam persidangan, sehingga tindakan terdakwa menurut hukum telah sah memenuhi pasal 378 KUHP. Pertimbangan Majelis Hakim terhadap pelaku tindak pidana penipuan transaksi jual beli tanah putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin yaitu Majelis Hakim sebelum memutus perkara sudah mendengarkan keterangan para saksi korban dan keterangan lisan dari terdakwa, dimana terdakwa membenarkan semua keterangan dari para saksi korban dan mengakui semua perbuatannya. Majelis Hakim juga telah melihat bahwa perbuatan terdakwa sudah memenuhi semua unsur atau elemen yang ada dalam pasal 378 KUHP baik unsur subjektif maupun unsur objektifnya. Terdakwa juga mendapat peringanan dan pemberatan sanksi karena terdakwa telah mengakui semua perbuatannya dan bersikap sopan dalam persidangan, serta terdakwa diketahui mempunyai anak-anak yang masih kecil. Sehingga Majelis Hakim menjatuhkan sanksi kepada terdakwa berupa pidana dua tahun penjara.

- 2) Dalam KUHPPerdata diberikan peluang untuk membatalkan perikatan hal demikian dalam Pasal 1341 KUHPPerdata yang menyatakan yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan dan harus dibuktikan alasan pembatalannya bukan hanya dipersangkakan. Menurut Pasal 1381 KUHPPerdata, perikatan dapat hapus salah satunya karena kebatalan atau pembatalan dan berlakunya suatu syarat batal. Untuk sahnya perjanjian misalnya, paling tidak unsur-unsur essentialia harus dipenuhi, kalau tidak, maka perjanjian itu menjadi batal demi hukum. Tetapi kalau kekurangan itu hanyalah dalam wujud cacat dalam kehendak tertentu, seperti yang diatur dalam Pasal 1321-1328 KUHPPerdata, maka perjanjian itu tetap lahir, hanya saja tidak sah; "tidak sah" dalam arti atas tuntutan dari pihak yang kehendaknya cacat, perjanjian itu dapat dibatalkan. Syarat yang dikaitkan kepada sahnya suatu tindakan hukum, bisa merupakan unsur yang berkaitan dengan pribadi si pelaku, bisa juga yang berhubungan dengan isi maupun bentuk, ke dalam mana tindakan hukum harus dituangkan. Di samping itu kita juga melihat adanya sekian banyak variasi wujud cacat dalam tindakan hukum dan konsekuensi yang muncul, dari tidak dipenuhinya syarat sebagai ditentukan oleh undang-undang; walaupun demikian, kesemuanya itu sebenarnya tertuju kepada masalah yang sama, yaitu tidak sahnya suatu tindakan hukum, dengan konsekuensinya, tidak timbulnya akibat hukum sebagai yang diharapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, M., & Kahpi, A. (2021). Penerapan Batas-batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Suatu Perikatan. *Alauddin Law Development Journal*, 3(2), 250–264. <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i2.15275>
- Agustina, R., Suharnoko, Nieuwenhuis, H., & Hijma, J. (2018). Hukum perikatan: Law of obligations. In *Seri Unsur-Unsur Penyusun Bangunan Negara Hukum (Pertama)*. Pustaka Larasan.
- Albert, V. (2022). Analisis Yuridis Terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Akibat Adanya Cacat Kehendak (Willsgebrek)(Analisis Putusan Nomor 71 .... *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 3, 115–122. <http://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/iuris/article/view/237%0Ahttp://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/iuris/article/viewFile/237/223>
- Amalia, I. Q. A. (2018). Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Dalam Putusan Nomor 1572 K/Pdt/2015 Berdasarkan Pasal 1320 Dan 1338 Kuh Perdata. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 1(1), 61. <https://doi.org/10.30996/jhbcc.v0i1.1757>
- Anita Sinaga, N. (2019). Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 10(1), 1–20. <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/view/400>
- Annisa Nurlia Mamonto, A. (2023). Perbandingan Hukum Perdata (Pertama). PT. Literasi Nusantara Abadi Grup.
- Apriani, T. (2021). Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta

- Sistem Pengaturannya Dalam Kuh Perdata. *Ganec Swara*, 15(1), 929. <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.193>
- Aprilio, Z. M., & Silviana, A. (2023). Perlindungan Hukum bagi Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C dibawah Tangan. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 593–602. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2457>
- AR, A. (2020). Parameter Menentukan Perbuatan Wanprestasi dan Penipuan dari Suatu Perjanjian. *Jurnal Hukum Kaidah, Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*, 19(2), 292–328.
- Cahya Palsari. (2021). Kajian Pengantar Ilmu Hukum : Tujuan Dan Fungsi Ilmu Hukum Sebagai Dasar Fundamental Dalam Penjatuhan Putusan Pengadilan. *E-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha*, 4(3), 940–950.
- Darmawan, M. I., & Nany, S. (2023). Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Tanpa Batas Waktu Marchelo. *Law, Development and Justice Review*, 2. <https://doi.org/10.14710/ldjr.v2i1.5000>
- Edyanti, Y., & Erliyana, A. (2022). Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (Onrechtmatige overheidsdaad) ( Suatu Tinjauan Analisis Administrasi Pemerintahan ). *Dharmasiswa Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, 2(2), 719–734.
- Efritadewi, A. (2020). Modul Hukum Pidana (Pertama). Umrah Press.
- Hakim, L. (2020). Asas-Asas Hukum (Pertama). CV Budi Utama.
- Hartana. (2016). Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara). *Jurnal Komunikasi Hukum*, 2(2), 10.
- Ibrahim, S. Z. (2022). Hakim dan Ijtihad (Studi atas Putusan Pengadilan Agama Gorontalo Nomor 15/Pdt.G/2018/PA.Gtlo). *Jurnal Al-Himayah*, 6(2), 125–176.
- Isman. (2021). Kumulasi Gugatan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi. *Jurnal Yudisial*, 14(1), 57. <https://doi.org/10.29123/jy.v14i1.370>
- Kosasih, J. I. (2019). Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian (Pertama). Sinar Grafika.
- Lie, C., Natashya, Clarosa, V., Yonatan, Y. A., & Hadiati, M. (2023). Pengenalan Hukum Kontrak dalam Hukum Perdata Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 7(1), 918–924. <https://journal.upy.ac.id/index.php/pkn/article/view/4831/3042>
- Mandae, M., Londa, J., & Soewikromo, S. (2021). Pemulihan Lingkungan Hidup Akibat Terjadinya Perusakan Dan Pencemaran. *Lex Privatum*, IX (11), 56–66.
- Novianty, A. (2021). Tinjauan Yuridis Tindak Penipuan Dalam Proses Jual Beli Yang Tidak Sesuai Peruntukannya (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279 K/Pid/2020). *Universitas Islam Sumatera Utara*, 1(2), 98.
- Pradistya, T. N. (2022). Tanggung Jawab Notaris Secara Hukum Perdata Dan Hukum Administrasi Yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian Yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87 / PDT G / 2019 / PNSEL). 4.
- Purba, H. (2022). Hukum Perikatan dan Perjanjian (Pertama). Sinar Grafika.
- Putra, A. R., Khalid, A., & Saputra, D. E. (2022). Analisis Yuridis Tentang Kedudukan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa. <http://eprints.uniska-bjm.ac.id/10997/>
- Rahmanto, T. Y. (2019). Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Berbasis Transaksi Elektronik. *Jurnal Penelitian Hukum*, 19(3).
- Rusli, B. (2019). Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen (Studi pada Perusahaan Pembiayaan di Kota Bukittinggi). *Pagaruyuang Law Journal*, 3(1), 121–136. <http://jurnal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/article/view/1735>
- Rusli, T., Ainata, O., & Martawan, I. N. (2022). Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Pembiayaan Dan Pengakuan Hutang. *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, 3(1), 1–9. <https://doi.org/10.57084/jpj.v3i1.556>
- Salim, H. S. (2021). Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak. Sinar Grafika.
- Saragih, A. E., Bagaskara, M. F., & Mulyadi. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Transaksi E- Commerce. Awanisa, A.
- Sari, I. (2020). Perbuatan melawan hukum (pmh) dalam hukum pidana dan hukum perdata. 11(1),

53–70.

- Sinaga, N. A. (2018). Peranan Asas Itikad Baik Dalam Mewujudkan Keadilan Para Pihak Dalam Perjanjian. *Jurnal Ilmiah M-Progress*, 8(1). <https://doi.org/10.35968/m-pu.v8i1.186>
- Sinaga, N. A. (2023). Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Binamulia Hukum*, 7(2), 107–120.
- Siregar, S. A., & Manalu, K. A. (2020). Kajian Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan Dengan Dasar Hutang Piutang. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 3(1), 12. <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v3i1.815>
- Sriwidodo, J., & Kristiawan. (2021). Memahami Hukum Perikatan. In *Analisis Standar Pelayanan Minimal Pada Instalasi Rawat Jalan di RSUD Kota Semarang (Pertama, Vol. 3)*. Kepel Press.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (19th ed.). ALFABETA.
- Tan, D. (2021). Metode Penelitian Hukum: Mengupas dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8(8), 2463–2478. <http://jurnal.um-tapsel.ac.id/index.php/nusantara/index>
- Taufiq, M. (2019). *Aspek Hukum Dalam Bisnis (Pertama)*. Azyan Mitra Media.
- Umar, D. U. (2020). Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata. *Satukan Tekad Menuju Indonesia Sehat*, VIII (1), 38–48.
- Verawaty, L. (2023). Kajian Hukum Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/Pu-Xviii/2020. *Jurnal Notarius*, 2(2), 467–492. [https://doi.org/10.1007/978-3-662-55160-8\\_29](https://doi.org/10.1007/978-3-662-55160-8_29)
- Wahyuni, F. (2017). *Dasar-Dasar Hukum Pidana Di Indonesia*. PT Nusantara Persada Utama.