

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KONTRAK PERDAGANGAN  
KHUSUSNYA KONTRAK PEMBELIAN  
(Studi di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Madya Malang)**

SKRIPSI

Diajukan Guna melengkapi Tugas Akhir dan Memenuhi  
Syarat-Syarat Untuk Menyelesaikan Program  
Studi Ilmu Hukum (S1) dan Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum



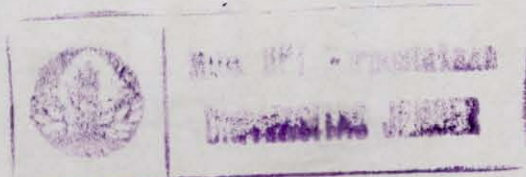
OLEH:

**HENRY KRISNA PRIYANTO**

**960710101071**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2003**



**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KONTRAK PERDAGANGAN  
KHUSUSNYA KONTRAK PEMBELIAN  
(Studi di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Madya Malang)**

Oleh :

HENRY KRISNA PRIYANTO

960710101071

Pembimbing

ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H

NIP : 130 889 546

Pembantu Pembimbing

ISWI HARIYANI, S.H

NIP : 131 759 755

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

2003



**MOTTO**

*"Kegagalan bukan berarti kehancuran tetapi jadikanlah kegagalan itu sebagai batu loncatan."*

*(Phytagoras)\**

*"Ilmu yang tidak diamalkan adalah kosong dan pekerjaan yang tidak diselesaikan adalah sia-sia".*

*(Buya Hamka)\**

*Sumber : Intisari, Juli 2001 : 98, 106*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah yang Maha pengasih dan Maha penyayang karya tercipta ini lahir dari kebersamaan antara bimbingan, motivasi dan doa dari orang-orang yang selalu hadir dalam perjalanan hidupku. Ingin rasanya kubagi dan kupersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku yang selalu menyertaiku dengan doa dan kasih sayang.
2. Almamaterku, Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan.
3. Kakakku Nezz dan adik-adikku Vita, Ruli, Pepi dan Mia yang selalu memberikan dorongan dan semangat.
4. Someone falling in love and always be with me in my happiness and sadness, Leni Indria

Terima kasih dengan segala bentuk perhatian dan jasanya, sehingga tidak cukup diutarakan dengan rangkaian kata-kata indah dan ditulis dalam untaian kalimat.



**PERSETUJUAN**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 6 (enam)

Bulan : Oktober


Tahun : 2003

Diterima Oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember .

**Panitia Penguji**

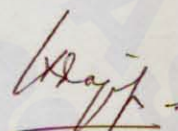
Ketua

Sekretaris



DR. H. IMAM CHUMAIDI, SH., MS.

NIP : 130 355 404



HIDAJATI, S.H.

NIP : 130 761 336

**Anggota Panitia Penguji**

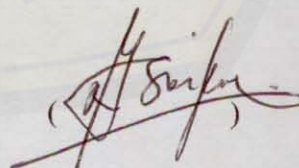
1. ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.

NIP : 130 889 546



2. ISWI HARIYANI, S.H.

NIP : 131 759 755



**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

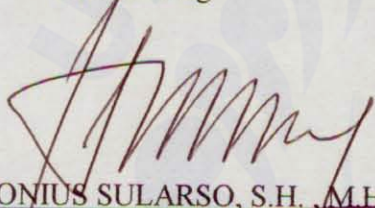
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KONTRAK PERDAGANGAN  
KHUSUSNYA KONTRAK PEMBELIAN (Studi di Dinas  
Perindustrian dan Perdagangan Kota Madya Malang)**

OLEH :

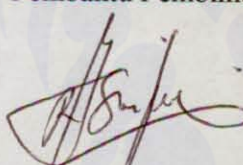
**HENRY KRISNA PRIYANTO**

**960710101071**

Pembimbing

  
**ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H**  
NIP : 130 889 546

Pembantu Pembimbing

  
**ISWI HARIYANI, S.H.**  
NIP : 131 759 755

Mengesahkan

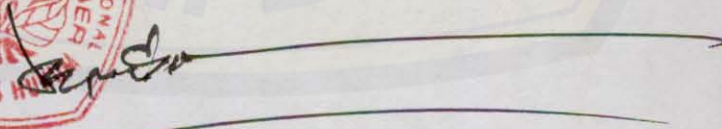
Departemen Pendidikan Nasional

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan



  
**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U**

NIP. 130 808 985



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena hanya melalui limpahan rahmad, taufik, dan hidayah-NYA, sebuah skripsi dengan judul: “Tinjauan Yuridis Terhadap Kontrak Perdagangan Khususnya kontrak Pembelian” (Studi di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Madya Malang) telah dapat diselesaikan, sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Tiada kata yang pantas dan patut penulis sampaikan selain ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak antara lain yang terhormat :

1. Bapak Antonius Sularso, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah memberikan berbagai masukan, dan saran yang sangat berguna dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah dengan sabar membimbing dan mengarahkan lewat arahan yang sangat berarti bagi penulis demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.
3. Bapak Kopong Paron Pius ,S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember .
4. Bapak DR. H. Imam Chumaidi, SH., MS., selaku Ketua Panitia Penguji.
5. Ibu Hidajati, S.H., selaku Sekretaris Penguji.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberi dan membuka cakrawala ilmu hukum bagi penulis.
7. Ibu Suhartati, S. H. M.Hum., selaku Dosen Wali.

8. Pihak Dinas Perindustrian dan Perdagangan di kota Malang, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian .
9. Sahabat-sahabat senasib seperjuangan di Fakultas Hukum Jember, antara lain: Teman-teman di IMPA AKASIA, yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan yang tak mampu disebutkan satu persatu, Teman-teman seangkatan yang telah banyak memberikan dorongan semangat, Budi 'Cha-Cha', yang bersedia membantu jadi moderator dalam seminar skripsi, Er Andi, yang selama ini selalu mengingatkan untuk bergegas mengerjakan penulisan hukum ini, Kosala 'Ndut', Agung dan Novada 'Lunk', yang selama ini telah bersedia mendengar keluhan selama pembuatan skripsi ini.
10. Penduduk Rental 'OSAKA' khususnya Pay, Ebied, Pipin, Tam-Am, Has, In-Am dan Dedi yang selama ini sering membantu banyak hal dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT. Berkenan membalas semua budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Besar harapan penulis, skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dan bagi yang menaruh perhatian kepadanya. Kritik dan saran yang bersifat membangun, tetap penulis harapkan demi penyempurnaan penulisan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat bagi yang memerlukan .

Jember, 6 Oktober 2003

Penulis



**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PEMBIBING .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN .....	v
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
RINGKASAN .....	xii
<b>I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup Judul .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penulisan Hukum .....	5
1.4.1 Tujuan Umum Penulisan Hukum .....	5
1.4.2 Tujuan Khusus Penulisan Hukum.....	5
1.5 Metodologi .....	5
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.5.2 Sumber Data .....	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Data.....	6
1.5.4 Analisa Data.....	6
<b>II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
2.1 Fakta.....	8
2.2 Dasar Hukum .....	11
2.3 Kerangka Teori.....	12
2.3.1 Latar Belakang Lahirnya Kontrak Dagang.....	12
2.3.2 Pengertian Kontrak Dagang.....	13
2.3.3 Keberadaan Kontrak Dagang di Indonesia.....	14

2.3.4 Pengertian Kontrak Dagang Khususnya Kontrak Pembelian ..	15
III PEMBAHASAN .....	16
3.1 Prosedur atau Tata cara untuk Memperoleh Keseimbangan Hak dan Kewajiban Antara Penjual dan Pembeli.....	16
3.2 Faktor-faktor yang Menghambat dalam Pelaksanaan Kontrak Perdagangan .....	21
3.3 Upaya-upaya yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan yang Terjadi dalam Kontrak Perdagangan .....	25
IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	32
4.1 Kesimpulan .....	32
4.2 Saran.....	33
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



**DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Pemberitahuan Penyampaian Rencana Penyetoran
2. Gugatan Untuk Melakukan Suatu Perbuatan (Jual Beli)
3. Surat Gugat (Pengleveran Barang)
4. Surat Perjanjian Jual Beli (Rumah)
5. Surat Perjanjian Jual Beli Perusahaan
6. Surat Perjanjian Jual Beli Saham Perseroan serta Pengakuan Hutang
7. Jual Beli dengan Hak untuk Membeli Kembali
8. Jual Beli (Perantara Makelar)
9. Kontrak Pembatalan
10. Surat Perjanjian Jual Beli Mobil (Angsuran)
11. Surat Perjanjian Jual Beli Motor (Angsuran)
12. Surat Perjanjian Jual Beli Kapal
13. Perikatan untuk Jual Beli
14. Perjanjian Jual Beli dan Pemasangan (Instalasi Fire Protection & Spinker System)
15. Jual Beli Sero
16. Penunjukkan Pembelian



## RINGKASAN

Garis-garis Besar Haluan Negara menentukan arah dan pelaksanaan pembangunan dibidang ekonomi, antara lain dalam sektor dunia usaha nasional yang terdiri dari usaha negara, koperasi dan usaha-usaha swasta diarahkan terutama untuk berperan dalam pertumbuhan ekonomi, memperluas pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, juga memperluas kesempatan kerja dan lapangan kerja, sehingga masyarakat memperoleh apa yang diharapkan dalam mencukupi kebutuhan hidupnya. Dalam kenyataannya bagi pihak terkait yang ingin meningkatkan taraf hidup atau kesejahteraan hidupnya, maka dilakukan dengan mendirikan suatu bentuk usaha yang salah satunya diwujudkan dengan adanya kontrak perdagangan.

Hal utama yang harus diperhatikan dalam melakukan kontrak perdagangan khususnya kontrak pembelian, hal utama yang harus diperhatikan adalah masalah keseimbangan antara hak dan kewajiban dari para pihak yaitu pihak penjual dan pembeli. karena hal tersebut merupakan hal yang mutlak bagi pengusaha dalam melakukan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian. Metode pendekatan yang dilakukan adalah *juridis normatif* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan meneliti secara langsung sumber yang ada seperti bahan pustaka yang diharapkan akan mampu memberikan kajian terhadap peraturan-peraturan yang ditetapkan Perundang-undangan, berkaitan dengan masalah Kontrak Dagang khususnya kontrak pembelian, maka dilakukan penelitian secara langsung di lokasi untuk mengetahui mekanisme atau prosedur pelaksanaan perdagangan yang bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan kontrak perdagangan, faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan kontrak perdagangan dan memaparkan segala upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak perdagangan. Mengingat banyaknya masyarakat yang belum mengerti dan berusaha untuk menghindari hal-hal yang berhubungan dengan hukum sebagai contoh masalah kontrak perdagangan ini khususnya kontrak pembelian yang sebagian besar para pihak berupaya seefisien mungkin melakukan suatu kontrak perdagangan dengan tidak memandang peraturan-peraturan tentang



kontrak perdagangan, yang mengakibatkan resiko yang ditimbulkan apabila terjadi sengketa menemui jalan buntu dengan kata lain tidak adanya kekuatan hukum yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Dari penulisan ini diharapkan untuk menambah informasi yang memberikan sumbangan pengetahuan tentang kontrak perdagangan dan menambah wawasan penulis tentang pelaksanaan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian. Begitu juga bagi masyarakat diharapkan sebagai bahan informasi di dalam masalah perdagangan dan bagi pemerintah sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan peraturan kontrak-kontrak dagang yang terjadi dalam sistem perdagangan dimasa yang akan datang.

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pembangunan Nasional Indonesia merupakan pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya dengan dasar Pancasila. Oleh karena itu pembangunan Republik Indonesia menata tahapan pembangunan dalam bentuk Repelita, yang pelaksanaannya disusun dalam Pelita. Untuk memberikan arah dan tujuan serta cara-cara dalam mencapai tujuan pembangunan yang dimaksud, maka disusun suatu pedoman yaitu Garis-garis Besar Haluan Negara yang ditinjau setiap lima tahun sekali. Tujuan Pembangunan Nasional menurut Garis-garis Besar Haluan Negara adalah mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata baik materiil maupun sprituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana perilaku kehidupan bangsa yang aman, tenteram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai .

Garis-garis Besar Haluan Negara dalam menentukan arah dan pelaksanaan pembangunan di bidang ekonomi, antara lain dalam sektor dunia usaha nasional yang terdiri dari usaha negara, koperasi dan usaha-usaha swasta diarahkan terutama untuk berperan dalam pertumbuhan ekonomi, memperluas pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, juga memperluas kesempatan kerja dan lapangan kerja. Sehingga masyarakat memperoleh apa yang diharapkan dalam mencukupi kebutuhan hidupnya.

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 27 ayat ( 2 ) dijelaskan bahwa "Tiap-tiap warganegara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan". Jadi semua masyarakat Indonesia tanpa terkecuali harus mendapatkan pekerjaan dan penghidupan selayaknya, sehingga perwujudan kesejahteraan rakyat yang ditandai oleh meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat serta memberi perhatian utama pada tercukupinya



kebutuhan dasar yaitu : sandang, pangan, papan, kesehatan, pendidikan dan lapangan kerja.

Dalam dunia bisnis modern, semakin banyak ditemukan kontrak-kontrak dan praktek-praktek bisnis yang mengandung unsur-unsur yang kurang adil terhadap pihak yang ekonomis atau sosial lebih lemah dengan dalih pemeliharaan persaingan yang sehat. Sebagaimana diketahui, persaingan di dalam bidang bisnis memang dapat membantu meningkatkan suatu barang dan jasa, serta menurunkan harga, sehingga adanya persaingan yang sehat itu dianggap sebagai katalisator menuju perkembangan industri, bisnis dan ekonomi pada umumnya.

Praktek bisnis menunjukkan adanya berbagai macam persaingan: ada yang sehat dan adil, ada yang *unfear* atau *unreasonable*, bahkan ada juga yang *destruktif*. Kedua macam persaingan tersebut terakhir itulah yang tidak dikehendaki, oleh karena menimbulkan akibat-akibat ekonomi dan sosial yang bertentangan dengan ketertiban maupun kepentingan umum. Bahkan bukan hanya praktek-praktek persaingan curang saja yang perlu dilarang, akan tetapi semua praktek maupun klausula dalam kontrak dagang yang secara nyata (*factual*) menyebabkan lahirnya keuntungan yang tidak wajar atau tidak sebanding besarnya pada satu pihak, sedangkan pihak yang lain pada saat yang sama semakin terdesak kedudukan ekonominya.

Terjadinya praktek-praktek semacam itu antara lain disebabkan karena masih banyaknya para pelaku dagang yang masih belum begitu berpengalaman mengadakan negosiasi dan menyetujui kontrak-kontrak dagang terutama dengan perusahaan asing yang pada umumnya memang sudah lebih lama dan lebih luas pengalamannya, sehingga posisi antara kedua belah pihak sebenarnya kurang seimbang.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan kontrak dagang adalah masalah hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terkait masalah usaha perdagangan, khususnya antara penjual dengan pembeli. Pihak penjual berhak untuk mengajukan kontrak perdagangan dan dilengkapi dengan syarat-syarat tertentu. Pihak pembeli juga berhak untuk menolak surat permohonan kontrak perdagangan tersebut apabila tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan



dan berkewajiban memberikan kontrak apabila penjual telah memenuhi syarat ataupun prosedur yang telah ditentukan.

Disisi lain ternyata pelaksanaan kontrak perdagangan ini juga akan berimplikasi terhadap adanya kepastian melakukan usaha dari seseorang, karena suatu usaha akan berhasil dalam melakukan kegiatan kontrak dagangnya apabila masing-masing pihak telah menyetujui isi dari kontrak perdagangan. Hal ini juga dinyatakan dalam sektor perdagangan yang menginginkan penyederhanaan dan penyempurnaan berbagai peraturan yang menyangkut dunia usaha terutama mengenai kontrak dagang untuk menjamin kepastian berusaha dalam rangka menciptakan iklim usaha yang sehat agar dapat lebih ditingkatkan. Sebab hal ini perlu diantisipasi, supaya setiap warganegara mendapatkan kedudukan yang sama di dalam hukum, khususnya dalam pemberian dan pelaksanaan pelayanan berdasarkan kebijaksanaan yang menjamin keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan warga masyarakat secara perorangan, untuk mewujudkan pembinaan, pengarahan serta pengawasan tertib usaha yang pada gilirannya melancarkan arus barang, pemerataan kesempatan kerja, pendapatan serta kepastian dalam berusaha.

Wan prestasi ataupun ingkar janji sering kita jumpai dalam pelaksanaan kontrak dagang baik dari pihak pembeli maupun pihak penjual. Di sisi lain, untuk memperoleh keadilan bagi pihak yang dirugikan seringkali terhambat ataupun tidak terdapat jalan keluar. Dimungkinkan bagi para pihak untuk mengadakan perencanaan terlebih dahulu sebelum melakukan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mencoba mengkaji lagi seberapa jauh penerapan kontrak dagang yang dilakukan oleh penjual dengan pihak pembeli melalui institusi yang berwenang, dalam hal ini adalah Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan, terutama apa yang menjadi syarat untuk melakukan kontrak dagang baik mengenai syarat subyek atau orangnya ataupun syarat obyek atau dokumen yang harus dilengkapi untuk melaksanakan kontrak perdagangan, karena syarat tersebut merupakan salah satu prosedur atau cara untuk mendapatkan keabsahan dari kontrak dagang, agar dari tahun ke tahun



prosedur atau tata cara untuk melegalkan kontrak dagang semakin dipermudah dengan tidak mengurangi makna dan wibawa peraturan-peraturan yang ada. Dalam pelaksanaan kontrak dagang akan ditemukan faktor-faktor yang menjadi penghambat. Guna pelaksanaan kontrak dagang, maka faktor-faktor penghambat tersebut perlu diketahui mengenai apa saja di dalam pelaksanaan kontrak perdagangan khususnya kontrak pembelian agar dapat dicarikan jalan keluarnya.

### **1.2. Ruang Lingkup Judul**

Bertitik tolak dari berbagai masalah diatas yang membuat penulis tertarik untuk mengambil judul : “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KONTRAK PERDAGANGAN KHUSUSNYA KONTRAK PEMBELIAN“ (Studi di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Madya Malang) yang selanjutnya disingkat dengan Disperindag. Disini ruang lingkupnya mengacu kepada kontrak perdagangan secara khusus terhadap kontrak pembelian yang diatur oleh aturan-aturan formal berdasarkan Hukum Perdata dan Hukum Dagang yang berlaku di Indonesia yang bertitik tolak dari *Burgelijk Wetboek* (BW).

### **1.3. Rumusan Masalah**

Berlandaskan pada alasan pemilihan judul di atas, maka timbul beberapa masalah yang penulis rumuskan untuk mendapatkan pembahasan lebih lanjut. Adapun pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

- a) Bagaimanakah keseimbangan hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli dalam kontrak perdagangan ?
- b) Faktor-faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan kontrak dagang ?
- c) Upaya-upaya apa saja yang dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam praktek kontrak perdagangan khususnya kontrak pembelian?



## **1.4. Tujuan Penulisan Hukum**

### **1.4.1 Tujuan Umum Penulisan Hukum**

Di dalam penulisan ini, adapun Tujuan Umum yang diinginkan oleh penulis adalah:

- a. Untuk memenuhi syarat-syarat akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Sebagai bahan pelengkap kepastakaan bagi Fakultas Hukum.
- c. Untuk memberi sumbangan pemikiran kepada masyarakat maupun pihak Disperindag Kota Madya Malang mengenai penyelesaian atas kendala-kendala yang muncul dalam pelaksanaan kontrak perdagangan khususnya kontrak pembelian.
- d. Untuk menambah pengalaman dan wawasan bagi penulis dalam mengimplementasikan ilmu hukum yang telah diperoleh selama perkuliahan dalam kehidupan bermasyarakat.

### **1.4.2 Tujuan Khusus Penulisan Hukum**

Tujuan khusus dari penulisan ini adalah:

- a. Ingin mengetahui keseimbangan antara hak dan kewajiban bagi penjual dan pembeli
- b. Ingin mengetahui faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan kontrak dagang.
- c. Untuk memaparkan segala upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak perdagangan khususnya kontrak pembelian.

## **1.5. Metodologi**

### **1.5.1. Pendekatan Masalah**

Menggambarkan serta menjelaskan obyek penulisan ini dengan baik, maka metode pendekatan yang dilakukan adalah *juridis normatif* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan meneliti secara langsung sumber yang ada (Sjachran Basah, 1985 : 24), seperti bahan pustaka yang diharapkan akan mampu memberikan kajian terhadap peraturan-peraturan yang berlaku sebagai dasar hukum kontrak



dan standart kontrak. Dalam rangka penulisan ini, penulis menentukan lokasi penelitian di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Malang berdasarkan pemikiran bahwa Disperindag merupakan institusi yang diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menetapkan peraturan kontrak perdagangan.

### 1.5.2. Sumber Data

#### Sumber Data

Dalam penulisan ini menggunakan :

1. **Data Sekunder**, yaitu jenis data yang diperoleh melalui berbagai macam literature atau pustaka maupun dokumentasi yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini. Data sekunder ini merupakan data yang utama dalam penulisan ini.
2. **Data Primer**, yaitu jenis data yang diperoleh secara langsung dengan melakukan penelitian di lokasi penelitian yang ditentukan. Data ini diperlukan sebagai pendukung data sekunder.

### 1.5.3. Metode Pengumpulan Data

Teknik di dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

#### a. Studi Pustaka

Dalam penulisan ini penulis mengumpulkan data dengan cara menganalisis konsep-konsep, teori-teori, pendapat serta penemuan yang berhubungan dengan materi karya tulis antara lain perundang-undangan, karya tulis ilmiah atau risalah para pakar.

#### b. Wawancara

Penulis mengadakan tanya jawab langsung secara lisan dengan informan yang telah ditetapkan sehingga memperoleh data yang sesuai dengan apa yang akan diungkapkan penulis.

### 1.5.4. Analisa Data

Langkah selanjutnya setelah data terkumpul, maka data dianalisis menurut kategori masing-masing sumber data dengan menggunakan metode *analisis diskriptif kualitatif*, yaitu menjabarkan data yang ada berupa pernyataan atau kalimat atau materi-materi yang diperoleh dari informan, kemudian

didiskripsikan atau dipaparkan secara sistematis dengan mengacu pada aspek mutu (kualitas).





## BAB II

### FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

#### 2.1. FAKTA

Perjanjian/kontrak mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan perundang-undangan. Artinya, perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak tertentu dalam hal ini penjual dan pembeli dapat dijadikan dasar hukum bagi yang membuatnya. Dengan kata lain, perjanjian yang dibuat tersebut mengikat para pihak secara hukum. Hal demikian dijamin oleh Pasal 1338 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Oleh karena itu, apabila terjadi suatu sengketa karena salah satu pihak melanggar isi perjanjian/kontrak, maka pihak lainnya dapat membawanya ke pengadilan dan apabila terbukti memang demikian kejadiannya, hakim dapat menghukum pihak yang salah berdasarkan perjanjian itu.

Perbedaan dengan perundang-undangan adalah dalam hal bahwa perjanjian/kontrak hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya saja tidak mengikat orang lain atau masyarakat umumnya, sedangkan perundang-undangan berlaku umum kepada semua pihak yang menjadi subyek pengaturannya. Perbedaan lainnya perjanjian diciptakan oleh atau atas inisiatif pihak-pihak tersebut, sedangkan perundang-undangan dipaksakan berlaku meskipun dalam pembuatannya terdapat partisipasi rakyat secara tidak langsung melalui lembaga perwakilannya.

Perjanjian/kontrak terutama dalam perdagangan bagi kalangan bisnis sering dibuat sebagai pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi perdagangan atau penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan. Oleh karena itu, perlu dibuat secara cermat dan teliti agar dapat digunakan dalam praktek. Selain itu perlu disimpan dengan baik sebagai dokumen untuk dijadikan bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Perjanjian/kontrak yang baik dapat mengurangi resiko bisnis maupun perdagangan dan sampai pada tingkat tertentu mencegah ketidakpastian.



Suatu asas hukum penting berkaitan dengan berlakunya kontrak adalah asas kebebasan berkontrak. Artinya, pihak-pihak bebas untuk membuat kontrak apa saja, baik yang sudah ada pengaturannya maupun yang belum ada pengaturannya dan bebas menentukan sendiri isi kontrak. Namun, kebebasan tersebut tidak mutlak karena terdapat pembatasan-pembatasannya, yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Perjanjian/kontrak yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah, supaya sah pembuatan perjanjian/kontrak harus ada kesepakatan, kecakapan, hal tertentu, dan sebab yang diperbolehkan (1320, BW).

Kecenderungan untuk menggunakan apa yang dinamakan kontrak baku, berupa kontrak yang sebelumnya oleh pihak tertentu (penjual) telah menentukan secara sepihak sebagian isinya dengan maksud untuk digunakan secara berulang-ulang dengan berbagai pihak (pembeli) tersebut. Dalam kontrak standart tersebut biasanya sebagian besar isinya sudah ditetapkan oleh pihak penjual yang tidak membuka kemungkinan untuk dinegosiasikan lagi, dan sebagian lagi sengaja dikosongkan untuk memberikan kesempatan negosiasi dengan pihak pembeli, yang baru diisi setelah diperoleh kesepakatan.

Kontrak baku ini lazim digunakan oleh perusahaan-perusahaan misalnya perusahaan perbankan untuk perjanjian kredit, perusahaan asuransi untuk polis asuransi, dan perusahaan pengangkutan untuk perjanjian pengangkutan barang. Dilihat dari sudut pandang bisnis kontrak baku demikian cukup praktis dan ekonomis, karena tidak perlu dibuat kontrak baru untuk setiap transaksi perdagangan yang terjadi.

Menyusun suatu kontrak perdagangan yang baik diperlukan adanya persiapan atau perencanaan terlebih dahulu. Idealnya sejak negosiasi dagang persiapan tersebut sudah dimulai. Penyusunan kontrak secara terburu-buru, tanpa menelusuri berbagai informasi sejak awal sampai berakhirnya negosiasi, dan tanpa mengetahui keinginan atau kepentingan yang sesungguhnya dari pihak-pihak tidak akan melahirkan suatu kontrak dagang yang baik. Penyusunan suatu kontrak dagang meliputi beberapa tahapan sejak persiapan atau perencanaan sampai dengan pelaksanaan isi kontrak. Tahapan-tahapan demikian penting



diperhatikan terutama untuk kontrak yang melibatkan transaksi perdagangan yang bernilai atau berisiko besar seperti kontrak perdagangan internasional, yaitu kontrak yang mempunyai unsur-unsur asing. Sedangkan untuk kontrak yang sederhana tidak seluruh tahapan penting untuk diperhatikan.

Tahapan-tahapan tersebut sebagai berikut :

1. Prakontrak
  - a. Negosiasi;
  - b. *Memorandum of Understanding (MoU)*;
  - c. Studi kelayakan;
  - d. Negosiasi (lanjutan).
2. Kontrak
  - a. Penulisan naskah awal;
  - b. Perbaikan naskah;
  - c. Penulisan naskah akhir;
  - d. Penandatanganan.
3. Pascakontrak
  - a. Pelaksanaan;
  - b. Penafsiran;
  - c. Penyelesaian sengketa.

Dalam hal terjadi sengketa berkaitan dengan pelaksanaan kontrak tersebut, maka para pihak dapat memilih untuk menyelesaikan di luar pengadilan atau membawanya ke depan sidang pengadilan. Para pihak atas dasar kesepakatan bebas untuk memilih cara penyelesaian sengketa yang ingin ditempuh, karena hubungan kontrak merupakan hubungan keperdataan yang bersifat kepentingan pribadi.

## 2.2. Dasar Hukum

Kontrak dagang ini diatur terutama di dalam KUH Perdata, tepatnya dalam Buku III tentang Perikatan. Dasar hukum yang digunakan dalam penulisan ini :

1. Undang-Undang Dasar 1945

pasal 27 ayat 2 :

“Tiap-tiap warganegara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”.

2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku III tentang Perikatan :

1). Pasal 1233 :

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”.

2). Pasal 1313 :

“ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

3). Pasal 1320 :

Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

4). Pasal 1338 ayat 1 :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

5). Pasal 1353 :

“Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal atau dari perbuatan melanggar hukum”.



## 2.3. Kerangka Teori

### 2.3.1 Latar Belakang Lahirnya Kontrak Dagang

Berdasarkan aturan peralihan yang terdapat dalam UUD 1945, maka hukum yang berasal dari periode 1945 tetap dapat dipakai setelah diuji dengan nilai-nilai yang terdapat di dalam Pancasila dan UUD 1945. Selama perkembangannya hukum perjanjian mengalami perubahan, antara lain sebagai akibat dari keputusan badan legislatif dan eksekutif serta pengaruh dari globalisasi. Adapun tugas pemerintah dalam menyelenggarakan pemerintahan, dibedakan dalam tugas mengatur dan tugas mengurus. Tugas mengatur penguasa, terutama menyangkut peraturan-peraturan yang harus dipatuhi oleh para warga. Tugas-tugas mengurus adalah tindakan aktif dari pemerintah untuk campur tangan disegala aktivitas kemasyarakatan.

Perbuatan hukum adalah perbuatan baik perbuatannya maupun akibatnya diatur oleh hukum, baik oleh hukum perdata maupun hukum publik. Perbuatan hukum dalam lapangan hukum publik dibagi menjadi dua macam yaitu:

- a. Perbuatan hukum publik yang bersegi dua.
- b. Perbuatan hukum publik yang bersegi satu.

Perbuatan hukum publik yang bersegi dua adalah suatu perjanjian berdasarkan hukum publik. Berdasarkan pengertian ini terhadap perbuatan hukum bersegi dua banyak ahli hukum yang tidak setuju dan setuju dengan alasan-alasan tertentu. Kebanyakan yang tidak setuju menyatakan tidak diakuinya perbuatan hukum publik bersegi dua karena tidak ada perbuatan hukum publik yang bersegi dua atau tidak ada perjanjian yang diatur oleh hukum publik, karena perjanjian itu adalah suatu perbuatan hukum yang didasarkan kepada persesuaian kehendak dari dua atau lebih subyek hukum yang merupakan asas dari hukum perjanjian dalam hukum perdata. Sedangkan yang menyetujui terhadap hal ini menyatakan dengan sebuah contoh bahwa adanya perjanjian jangka pendek yang diadakan oleh seorang partikular sebagai pekerja dengan pemerintah sebagai pemberi pekerjaan untuk jangka waktu misalnya 2 atau 3 tahun. Perjanjian jangka pendek ini ditimbulkan oleh suatu perbuatan hukum yang bersegi dua karena ada persesuaian kehendak antara pekerja dan pemberi pekerjaan dan perbuatan hukum ini juga



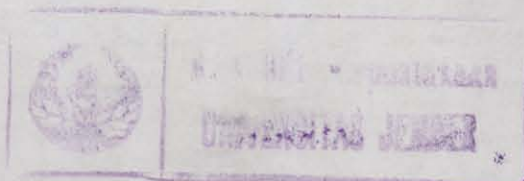
diatur peraturan hukum istimewa yaitu peraturan hukum publik karena pekerja ini dapat diangkat dengan surat keputusan sebagai pegawai negeri dengan kontrak jangka pendek 2 atau 3 tahun.

Terjadinya perjanjian dagang berarti telah terjadi perbuatan hukum (publik), yaitu terjadinya hubungan hukum antara penjual selaku pemilik barang/modal dengan pembeli selaku konsumen. Dalam hubungan hukum ini materi dasar yang diatur adalah penentuan pelaksanaan kontrak dagang yang diatur oleh pemerintah, sehingga menyebabkan hubungan ini bersegi satu yang selanjutnya membawa konsekwensi bahwa yang timbul berkenaan dengan seluruh aktivitas, baik prosedur, hak, kewajiban, dan sanksi dari pihak-pihak terkait semuanya harus diatur dengan sebuah peraturan perundangan.

### 2.3.2 Pengertian Kontrak Dagang

“Persetujuan adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih”. (pasal 1313 KUH Perdata). Definisi tersebut adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang lain misalnya perjanjian perkawinan, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri. Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai pembuktian apabila terjadi perselisihan.

“Kontrak (perjanjian) adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”, (Subekti, 1983: 1). Melalui kontrak terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat kontrak. Dengan kata lain, para pihak terikat untuk mematuhi kontrak yang telah mereka buat tersebut. Dalam hal ini fungsi kontrak sama dengan perundang-undangan, tetapi hanya berlaku khusus terhadap para pembuatnya saja. Secara hukum, kontrak dapat dipaksakan berlaku melalui pengadilan. Hukum memberikan sanksi terhadap pelaku pelanggaran kontrak atau ingkar janji (wanprestasi).





### 2.3.3. Keberadaan Kontrak Dagang di Indonesia

Suatu perjanjian/kontrak dagang sangat menonjolkan sifat perorangan, dan menimbulkan gejala-gejala hukum sebagai akibat dari hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak lainnya. Walaupun kontrak tersebut mempunyai obyek suatu benda, namun, yang diatur adalah hubungan antara individu tertentu dengan individu lain yang tertentu. Oleh karena itu, hak yang ditimbulkan bersifat mutlak (nisbi), karena hanya dapat berlaku bagi orang-orang tertentu, yaitu pihak-pihak yang mengadakan perjanjian/kontrak dagang tersebut.

Di Indonesia, kontrak dagang ini penting sebagai pegangan, pedoman, dan alat bukti bagi para pihak itu sendiri. Dengan adanya kontrak yang baik akan mencegah terjadinya perselisihan karena semuanya sudah diatur dengan jelas sebelumnya, dan walaupun terjadi perselisihan akan membentuk upaya penyelesaiannya. Kontrak dagang yang baik akan memberikan jaminan dan kepastian yang besar kepada pihak-pihak sehingga membantu pelaksanaan transaksi perdagangan.

Hukum Kontrak diatur di dalam *Burgelijk Wetboek* (B.W.) S. 1847 No. 23 dalam Buku III di bawah titel *Van Verbintenissen* (perikatan) yang terdiri dari 224 buah pasal (pasal 1233 s/d 1456). Bila diperhatikan jumlah pasalnya, hal itu menimbulkan kesan seolah-olah perangkat hukum tentang kontrak sudah cukup lengkap. Sesungguhnya pasal-pasal yang benar-benar menyangkut kontrak dagang hanyalah pasal 1313 sampai dengan pasal 1351 saja, sebab ada perikatan yang timbul karena kontrak, dan ada pula yang timbul karena ketentuan Undang-undang, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1233 B.W.

Perikatan yang timbul karena ketentuan Undang-undang, ada yang timbul atau lahir karena Undang-undang semata, ada pula yang lahir karena perbuatan manusia sesuai dengan ketentuan pasal 1353 BW. Perbuatan manusia yang melahirkan perikatan dapat merupakan perbuatan yang berdasarkan hukum, tetapi ada pula yang merupakan perbuatan melawan hukum. Walaupun demikian, dalam B.W., khususnya bagian tentang hukum kontrak, tidak akan ditemukan ketentuan tentang kontrak baku, *tying contract* dan sebagainya. Kecuali itu, dalam B.W. juga tidak ditemukan ketentuan-ketentuan khusus tentang jenis-jenis kontrak yang



sekarang ini lazim diadakan dalam dunia perdagangan, seperti kontrak-kontrak *leasing*, *licensing*, *franchising* dan sebagainya.

#### **2.3.4. Pengertian Kontrak Perdagangan khususnya Kontrak Pembelian**

Kontrak pembelian merupakan salah satu jenis kontrak yang cukup banyak dipraktekkan orang. Mulai dari kontrak sederhana untuk membeli benda yang bernilai kecil, yang biasanya tidak pun dilakukan dalam bentuk tertulis, sampai kepada pembelian benda yang bernilai besar. Semakin besar nilai yang menjadi obyek, semakin lengkap pula pembuatan kontraknya, sehingga mau tidak mau banyak pihak ahli akan terlibat dalam bidangnya masing-masing, seperti pengacara, akuntan, asuransi, dan lain sebagainya tergantung pada kontrak pembelian benda yang dijadikan obyek perdagangan.

Secara obyektif kontrak pembelian dapat dikategorikan dalam :

1. kontrak benda bergerak, misalnya kendaraan bermotor.
2. kontrak benda tidak bergerak, misalnya gedung, perumahan.

Aspek-aspek khusus dan kontrak pembelian memberi warna tersendiri dalam penyusunan kontraknya. Misalnya dalam kontrak pembelian skala besar dengan contoh kontrak pembelian konstruksi, kontrak pembelian konstruksi berteknik tinggi, artinya kepada seorang pengacara yang akan melibatkan diri dalam bidang kontrak pembelian konstruksi, baik untuk menjadi negosiator, *mereview* kontrak ataupun melakukan *drafting* di samping menguasai masalah legal, sangat diharapkan untuk juga menguasai dasar-dasar dan ilmu teknik dalam bidang yang bersangkutan.



### BAB III PEMBAHASAN

#### 3.1 Prosedur atau Tata Cara Untuk Memperoleh Keseimbangan Hak dan Kewajiban Antara Penjual dan Pembeli dalam Praktek Kontrak Perdagangan

Penulis pada bagian ini akan memaparkan bagaimana tata cara atau prosedur dalam pelaksanaan kontrak perdagangan sampai dengan kontrak tersebut dilaksanakan dengan baik sehubungan dengan penelitian yang penulis lakukan baik dari hasil wawancara dengan pejabat DISPERINDAG dan pihak-pihak yang melakukan kontrak maupun dari buku pedoman yang ada. Adapun tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh penjual dalam hal ini pihak pemilik barang dan pembeli akan diuraikan dibawah ini.

Menyusun suatu kontrak dagang yang baik diperlukan adanya persiapan atau perencanaan terlebih dahulu. Idealnya sejak negosiasi persiapan tersebut sudah dimulai. Penyusunan kontrak dagang meliputi beberapa tahapan sejak persiapan atau perencanaan sampai dengan pelaksanaan isi kontrak. Tahapan-tahapan demikian penting diperhatikan terutama untuk kontrak yang melibatkan transaksi dagang bernilai atau beresiko besar seperti kontrak dagang internasional, yaitu kontrak dagang yang mempunyai unsur-unsur asing (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).

Tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut :

##### (1) Prakontrak

- a. Negosiasi
- b. *Memorandum of Understanding* (MoU)
- c. Studi kelayakan
- d. Negosiasi (lanjutan)

##### (2) Kontrak

- a. Penulisan naskah awal
- b. Perbaikan naskah
- c. Penulisan naskah akhir



d. Penandatanganan

(3) Pascakontrak

- a. Pelaksanaan
- b. Penafsiran
- c. Penyelesaian sengketa

Sebelum kontrak dagang disusun atau sebelum transaksi bisnis berlangsung, biasanya terlebih dahulu dilakukan negosiasi awal.

Negosiasi merupakan suatu proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain. Dalam negosiasi inilah proses tawar-menawar berlangsung. Selama negosiasi berlangsung banyak informasi penting yang perlu dicatat atau didokumentasikan. Tahapan berikutnya pembuatan *Memorandum of Understanding* (MoU). MoU merupakan pencatatan atau pendokumentasian hasil negosiasi awal tersebut dalam bentuk tertulis. MoU walaupun belum merupakan kontrak, penting sebagai pegangan untuk digunakan lebih lanjut di dalam negosiasi lanjutan atau sebagai dasar untuk melakukan studi kelayakan atau pembuatan kontrak dagang.

Para pihak setelah itu memperoleh MoU sebagai pegangan atau pedoman sementara, baru dilanjutkan dengan tahapan studi kelayakan untuk melihat tingkat kelayakan dan prospek transaksi dagang tersebut dari berbagai sudut pandang yang diperlukan. Hasil studi kelayakan ini diperlukan dalam menilai apakah perlu atau tidaknya melanjutkan transaksi atau negosiasi lanjutan. Apabila diperlukan, akan diadakan negosiasi lanjutan dan hasilnya dituangkan dalam kontrak. Dalam penulisan naskah kontrak dagang, disamping diperlukan kejelian dalam menangkap berbagai keinginan pihak-pihak, juga memahami aspek hukum, dan bahasa kontrak. Penulisan kontrak dagang perlu mempergunakan bahasa yang baik dan benar dengan berpegang pada aturan tata bahasa yang berlaku. Pengguna bahasa, baik Bahasa Indonesia maupun bahasa asing haruslah tepat, singkat, jelas, dan sistematis.



Format baku di dalam perundang-undangan tidak ditentukan, namun dalam praktek biasanya penulisan kontrak dagang ini mengikuti suatu pola umum yang merupakan anatomi dari sebuah kontrak dagang, yaitu:

- (1) Judul
- (2) Pembukaan
- (3) Pihak-pihak
- (4) Latar belakang kesepakatan (*Recital*)
- (5) Isi
- (6) Penutupan

Judul harus dirumuskan secara singkat, padat, dan jelas. Setelah itu dijelaskan identitas lengkap pihak-pihak secara lengkap, pada bagian berikutnya diuraikan secara ringkas latar belakang terjadinya kesepakatan. Pada bagian inti dari sebuah kontrak dagang diuraikan panjang lebar isi kontrak tersebut yang dapat dibuat dalam bentuk pasal-pasal, ayat-ayat, huruf-huruf, dan angka-angka tertentu. Isi kontrak inilah paling banyak yang mengatur secara detail hak dan kewajiban pihak-pihak, dan berbagai janji atau ketentuan atau klausula yang disepakati bersama.

Semua hal yang diperlukan telah tertampung di dalam bagian isi tersebut, baru dirumuskan penutupan dengan menuliskan kata-kata penutup. Di bagian bawah kontrak dibubuhkan tanda tangan kedua belah pihak dan para saksi (kalau ada). Terakhir diberi materai dan apabila berupa perusahaan atau badan hukum di beri cap lembaga masing-masing.

Isi kontrak yang telah ditandatangani kedua belah pihak, berarti penyusunan kontrak dagang tersebut berakhir dan tinggal pelaksanaannya. Kontrak dagang bagi masing-masing pihak merupakan suatu bukti yang sah apabila dalam prakteknya terjadi sengketa yang perlu diselesaikan, sehingga masing-masing pihak telah memiliki kepastian hukum yang telah ditetapkan. Kontrak dagang yang dilaksanakan tersebut mengikat para pihak selama kontrak tersebut terjadi (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).



Jadi bisa disimpulkan apabila terjadi sengketa atau perselisihan di dalam kontrak dagang, maka dapat dilakukan dengan cara :

- (1) Peradilan (*litigasi*)
- (2) Di luar peradilan (nonlitigasi) atau *alternative dispute resolution* (ADR).

Kontrak pembelian termasuk dalam sistem jual beli, maksudnya jual beli adalah suatu perjanjian atau kontrak dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Pihak penjual menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang dijanjikan oleh pihak yang lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tidak disebutkan dalam salah satu pasal undang-undang, namun sudah semestinya bahwa harga ini harus berupa sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka bukan lagi jual beli yang terjadi, tetapi tukar menukar atau barter.

Hak milik atas barang harus diserahkan oleh pihak penjual kepada pembeli, adalah hak milik atas barangnya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi. Dalam hal ini diikuti dengan penyerahan atau *levering* secara yuridis, bukannya penyerahan *feiteljk*. Menilik macam-macam barang, menurut Hukum Perdata ada tiga macam penyerahan yuridis :

- (1) Penyerahan barang bergerak, misalnya : mobil, motor, dll.
- (2) Penyerahan barang tak bergerak misalnya : rumah, tanah, dll, dan
- (3) Penyerahan piutang atas nama yang masing-masing mempunyai cara-caranya sendiri misalnya : nota kredit, akta jaminan kredit, dll.

Kewajiban pihak penjual atau pemilik barang terhadap pihak pembeli adalah untuk menjamin dua hal :

- (1) Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan tenteram.
- (2) Menjamin terhadap adanya cacad barang tersebut yang tersembunyi.

Bagaimanapun juga, kalau terjadi suatu penghukuman (penuntutan penyerahan barang yang diperjanjikan kepada pihak lain, selain pembeli yang sesuai dengan perjanjian kontrak) untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya



itu kepada orang lain, maka pihak pembeli berhak menuntut kembali dari si penjual :

- (1) Pengembalian uang harga pembelian.
- (2) Pengembalian hasil-hasil, jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada pihak pemilik sejati yang melakukan penuntutan penyerahan.
- (3) Biaya yang dikeluarkan berhubungan dengan gugatan pihak pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak penggugat asal.
- (4) Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya sekedar itu telah dibayar oleh pihak pembeli.

Isi kontrak pembelian yang sudah jelas kata-katanya, tidak ada kesulitan dalam hal menafsirkannya, maka perjanjian tersebut tidak menjadi permasalahan lagi. Tetapi ada kalanya kata-kata itu tidak jelas. Dalam hal ini, hakim harus menyelidiki apakah yang sebenarnya yang dimaksudkan oleh para pihak yang berkontrak itu. Pada umumnya, jika ada keragu-raguan, perjanjian itu harus ditafsirkan secara meringankan pada pihak yang memikul kewajiban-kewajiban dalam perjanjian itu. Dalam hukum perjanjian/kontrak dikenal adanya hak relatif dan absolut. Hak perorangan atau relatif tidak dapat dipisahkan secara tegas daripada hak mutlak, karena pada hak mutlak terdapat unsur relatif dan pada hak relatif terdapat unsur absolut. Hak-hak relatif yang bersifat mutlak misalnya sewa-menyewa. Hak perorangan adalah hak relatif, yang artinya suatu hak yang hanya dapat berlaku terhadap orang tertentu. Suatu hak untuk menuntut sesuatu dari orang tertentu. Sesuatu ini, dapat berupa benda seperti rumah atau sejumlah uang; tetapi dapat juga suatu prestasi kerja; dan dapat juga berupa hak yang melarang seseorang berbuat sesuatu misalnya, dilarang mendirikan tembok. Jadi hak perorangan dapat menyangkut suatu benda tertentu, buku atau rumah, akan tetapi selalu ditujukan kepada seorang tertentu.

Sebaliknya hak absolut adalah suatu hak, yang dinyatakan berlaku bagi setiap orang. A. Pitlo menganggap hak absolut sebagai sinonim dari hak kebendaan (Pitlo, 1952: 9). Ada pula pendapat lain, yang umumnya banyak dianut oleh para sarjana, bahwa hak-hak kebendaan merupakan bagian dari hak-hak



absolut. Menurut mereka yang dimaksud dengan hak kebendaan adalah hak absolut yang memberikan kewenangan atas sebagian atau keseluruhan daripada sesuatu benda. Hak absolut yang bukan hak-hak kebendaan antara lain, adalah hak oktroi, hak pengarang, hak atas merk dagang. Dengan terjadinya jual-beli ataupun kontrak pembelian, maka timbul hak perorangan atas penyerahan barang tersebut, dan dengan diserahkannya barang timbullah hak milik sebagai hak kebendaan. Hak kebendaan mempunyai sifat *droit de suite* sedangkan hak perorangan tidak.

### 3.2 Faktor-Faktor yang Menghambat dalam Pelaksanaan Kontrak Perdagangan

Berdasarkan kenyataan yang terjadi dilapangan, faktor-faktor penghambat ini dibedakan :

1). Keterlambatan, ketidakcocokan atau kegagalan melakukan prestasi

Kedua belah pihak dapat saja melakukan keterlambatan, ketidakcocokan atau kegagalan dalam melakukan prestasinya seperti diinginkan oleh kontrak dagang yang bersangkutan. Kegagalan melakukan prestasi atau wanprestasi yang disebut juga ingkar janji, berarti tidak melaksanakan isi kontrak. Padahal pihak-pihak sebelumnya telah sepakat melaksanakannya. Subekti (1983: 45) membagi wanprestasi itu ke dalam empat bentuk yaitu :

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

2). *Force majeure*

Banyak hal tidak terduga yang menyebabkan pelaksanaan prestasi salah satu pihak tidak mungkin/sangat sulit dilaksanakan. Dapat berupa bencana alam, meninggalnya salah satu pihak, atau perubahan hukum/keadaan ekonomi yang berlaku. Dapat saja *force majeure* bersifat absolut, dalam arti kontrak benar-benar frustasi sehingga sama sekali tidak mungkin dilaksanakan. Tetapi dapat juga



berbentuk relatif, sehingga kontrak masih mungkin dilaksanakan tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang tidak semestinya oleh pihak-pihak tertentu.

### 3). Variasi, kepentingan yang berlawanan

Ada pula kemungkinan bahwa terdapat peristiwa yang tidak begitu atau tanpa peristiwa sama sekali, yang menyebabkan salah satu pihak ingin mengubah pelaksanaan kontrak dagang sehingga tidak lagi sesuai dengan kontrak atau dokumentasi lainnya. Dalam kontrak dagang dapat ditentukan bahwa permintaan variasi mestilah dengan persetujuan tertulis dari pihak lainnya, atau perincian kriteria tertentu yang menyebabkan variasi dapat dimintakan, tanpa pula persetujuan pihak lainnya. Versi lainnya adalah bahwa pihak lain mesti menurut untuk melakukan variasi kecuali dia keberatan karena alasan-alasan yang telah ditentukan sebelumnya.

### 4). Suspensi

Suspensi ini dimaksudkan bahwa salah satu pihak menunda dahulu pekerjaannya ataupun penyerahan barang dari pihak penjual kepada pembeli dan begitu juga sebaliknya. Biasanya suspensi dilakukan apabila adanya salah satu pihak yang wanprestasi sehingga menimbulkan hak bagi pihak lain untuk melakukan terminasi kontrak dagang, alasan terhadap suspensi tersebut biasanya dikarenakan perubahan situasi dan kondisi tempat terjadinya kontrak dagang semisal perubahan politik dan ekonomi yang dapat diantisipasi sehingga salah satu pihak memerlukan waktu untuk menganalisis/menerapkan perubahan tersebut.

Suspensi mengakibatkan seluruh atau sebagian tertentu dari pekerjaan untuk sementara ditunda untuk waktu tertentu dengan atau tanpa pembayaran ganti rugi.

### 5). Pelanggaran perundang-undangan

Kontrak dagang dimaksudkan dapat berakhir apabila salah satu pihak tidak cakap hukum ataupun dalam pengampuan. Dimaksudkan pula bahwa kontrak dagang tersebut bersifat ilegal, sebagai contoh melakukan perdagangan barang yang dilarang oleh undang-undang dan yang dapat membahayakan dan



mengganggu keamanan masyarakat, misalnya penjualan minuman keras, penjualan bahan-bahan yang dapat meledak.

6). Kesalahpahaman, kerugian pada salah satu pihak

Selama terjadinya kontrak dagang, apabila salah satu pihak membatalkan kontrak yang diakibatkan oleh kesalahpahaman/*miss communication* antara pihak-pihak yang melaksanakan kontrak dagang. Misalnya adanya campur tangan pihak ketiga dalam kontrak pembelian barang, yang mengakibatkan salah satu pihak merasa dirugikan mengenai nilai harga tersebut.

Disamping itu harus ada sesuatu yang bisa menggerakkan peraturan hukum, sehingga secara efektif menunjukkan potensinya untuk mengatur yang disebut peristiwa hukum yaitu suatu kejadian di dalam masyarakat yang menggerakkan suatu peraturan-peraturan hukum tertentu sebagaimana dengan terjadinya kontrak dagang yang secara otomatis menimbulkan suatu produk peraturan hukum, sehingga ketentuan-ketentuan itu bisa diwujudkan, karena peraturan-peraturan dalam hukum memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- (1) Bersifat umum dan komprehensi, yang dengan demikian merupakan kebalikan dari sifat-sifat yang khusus dan terbatas.
- (2) Bersifat universal. Ia diciptakan untuk menghadapi peristiwa-peristiwa yang akan datang yang belum jelas bentuk konkretnya. Oleh karena itu tidak ia tidak dirumuskan untuk mengatasi peristiwa-peristiwa tertentu saja.
- (3) Ia memiliki kekuatan untuk mengoreksi dan memperbaiki dirinya. Adalah lazim bagi suatu peraturan untuk mencantumkan klausul yang memuat kemungkinan dilakukannya peninjauan kembali.

Dibandingkan dengan aturan kebiasaan, maka perundangan-undangan memperlihatkan karakteristik suatu norma bagi kehidupan sosial yang lebih matang, khususnya dalam kontrak perdagangan yang sering kita jumpai dalam masyarakat yang menginginkan suatu perdagangan yang tidak menimbulkan kerugian dan masing-masing pihak berusaha mencari berbagai hal kejelasan dan kepastian hukum dari apa yang telah dilakukannya. Hal ini tidak terlepas dari kaitannya dengan pertumbuhan negara itu sendiri (Wawancara, Bpk. Heri



Suyitno, Ka Disperindag, 4 Agustus 2003). Aturan kebiasaan bisa dikatakan mengurus hubungan antara orang dengan orang, sedangkan perundang-undangan antara orang dengan negara. Bentuk perundang-undangan itu tidak akan muncul sebelum timbul pengertian negara sebagai pengembalian kekuasaan yang bersifat sentral dan tertinggi. Beberapa kelebihan dari perundang-undangan dibandingkan dengan norma-norma lain adalah:

- (1) Tingkat prediktabilitasnya yang besar. Hal ini berhubungan dengan sifat prospektif dari perundang-undangan, yaitu yang pengaturannya ditujukan kemasa depan. Oleh karena itu pula ia harus dapat memenuhi syarat agar orang-orang mengetahui apa atau tingkah laku apa yang diharapkan dari mereka pada waktu yang akan datang dan bukan yang sudah lewat. Dengan demikian, peraturan perundang-undangan senantiasa dituntut untuk memberitahu secara pasti terlebih dahulu hal-hal yang diharapkan yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh anggota masyarakat. Asas-asas hukum, seperti asas tidak berlaku surut memberikan jaminan, bahwa kelebihan yang demikian itu dapat dilaksanakan secara seksama.
- (2) Kecuali kepastian yang lebih mengarah kepada bentuk formal di atas, perundang-undangan juga memberikan kepastian mengenai nilai yang dipertaruhkan. Sekali suatu peraturan dibuat, maka menjadi pasti pula nilai yang hendak dilindungi peraturan tersebut. Oleh karena itu orang tidak perlu lagi memperdebatkan apakah nilai itu bisa diterima atau tidak.

Disamping kelebihan-kelebihan di atas, beberapa kelemahan yang terkandung dalam perundang-undangan adalah:

- (1) Kekakuannya. Kelemahan ini sebetulnya segera tampil sehubungan dengan kehendak perundang-undangan untuk menampilkan kepastian. Apabila kepastian hendak dipenuhi, maka ia harus membayarnya dengan membuat rumusan-rumusan yang jelas, terperinci dan tegas dengan resiko yang menjadi norma-norma yang kaku.
- (2) Keinginan perundang-undangan untuk membuat rumusan-rumusan yang bersifat umum mengandung resiko, bahwa ia mengabaikan dan dengan demikian memperkosa perbedaan-perbedaan atau ciri-ciri khusus yang tidak



dapat disamaratakan begitu saja. Terutama sekali dalam suasana kehidupan perdagangan modern yang cukup kompleks dan spesialisistik.

### **3.3 Upaya-upaya yang Dilakukan untuk Mengatasi Hambatan yang Terjadi dalam Kontrak Perdagangan**

Mengatasi hambatan-hambatan dalam proses pelaksanaan kontrak dagang seperti yang telah disebutkan diatas, untuk kepentingan penulisan ini lebih diarahkan melalui upaya hukum. Namun tidak menutup kemungkinan adanya upaya lain yaitu melalui pendekatan non hukum yang tentunya masih berhubungan dengan penelitian hukum, misalnya sosiologi hukum (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 4 Agustus 2003). Alasan penggunaan pendekatan ini adalah agar penulis dalam mencari jalan keluar khususnya dalam pada fase penegakan hukum tidak akan bisa terlepas dari hambatan-hambatan yang bersifat sosiologis, yang dalam hal ini meliputi unsur antara lain Hukum atau Peraturan; Mentalitas Petugas Penegak Hukum; Fasilitas Pendukung; Kesadaran Hukum; Kepatuhan Hukum; dan Perilaku Warga Masyarakat.

Upaya hukum sangat erat kaitannya dengan penegakan hukum yang akan dilakukan oleh aparat untuk mewujudkan keinginan peraturan agar sesuai dengan fungsinya. Fungsi yang dimaksud dalam hal ini adalah fungsi hukum sebagai sarana pembaharuan, dimana dalam hal negara yang sedang giat-giatnya membangun sektor ekonomi, Indonesia juga ingin menempatkan hukum sebagai pengarah untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan kehidupan negara.

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penegakan hukum ini meliputi: peraturan hukum itu sendiri, penegak hukum, masyarakat, dan budaya yang ada dalam masyarakat. Hal tersebut akan dijadikan suatu landasan untuk membahas penegakan hukum seperti yang diuraikan dibawah ini :

#### **1). Peraturan Hukum**

Pengertian peraturan hukum merupakan pembedaan dari norma hukum. Peraturan hukum itu merupakan salah satu saja dari lambang-lambang yang di pakai oleh norma hukum untuk membadankan dirinya. Namun bagaimanapun



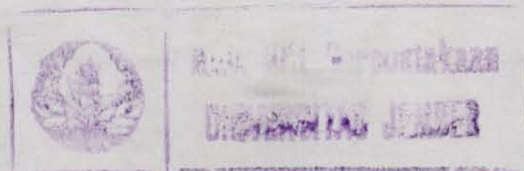
peraturan hukum merupakan cara yang paling sempurna dibanding dengan cara-cara pembadanan yang lain itu. Ia merupakan sarana yang paling lengkap untuk mengutarakan apa yang dikehendaki oleh norma hukum.

Peraturan hukum menggunakan berbagai kategori sarana untuk menampilkan norma hukum sehingga dapat ditangkap oleh masyarakat. Pertama, barang tentu ia disusun dari rangkaian kata-kata yang membentuk suatu kalimat. Bahasa hukum boleh disebut mewakili suatu ragam bahasa tersendiri, disamping ragam-ragam bahasa yang lain. Cirinya ditandai oleh penggunaan kata-kata yang terukur dan berusaha untuk merumuskan pengertian-pengertian yang hendak disampaikannya secara eksak. Oleh karena itu timbul kesan bahwa ragam bahasa hukum, dalam hal ini bahasa peraturan atau undang-undang adalah menjemukan dan kering. Pengutaraan yang berbunga-bunga dan bisa menimbulkan tafsiran ganda dihindari sejauh mungkin. Tetapi keadaan sesungguhnya tidaklah selalu demikian. Pada masa lampau pernah juga dijumpai pengutaraan norma hukum dalam ragam yang puitis. Sesuai dengan perkembangan hukum yang penyusunannya dilakukan semakin rasional, maka ragam bahasanya pun semakin sempurna.

## 2). Penegak hukum

Penegak hukum dalam hal berkaitan dengan kontrak dagang ini, maka lembaga yang terlibat adalah Pengadilan Negeri dan Dinas Perindustrian dan Perdagangan di bawah pengawasan Pemerintah Daerah, karena kedudukan Dinas Perindustrian dan Perdagangan sebagai penegak hukum yang menangani masalah kontrak perdagangan adalah merupakan suatu bentuk kewenangan untuk menjalankan pemerintahan yang solid, untuk itu aparat penegak hukum tersebut harus berpedoman pada peraturan-peraturan yang tertulis tertentu, sehingga sesuai dengan tugas-tugas yang diembannya.

Pengawasan terhadap kontrak perdagangan merupakan salah satu bagian dari tugas para aparat itu dengan jalan mengeterapkan bahwa bagi pelaku kontrak perdagangan yang berskala besar maupun kontrak dagang internasional setiap satu tahun sekali harus melaporkan perkembangan kegiatan usahanya dengan benar karena dijadikan acuan dalam pembuatan





laporan tahunan dalam rapat tahunan untuk menindaklanjuti dari keputusan kontrak perdagangan yang diberikan kepada masing-masing pihak yang mengajukan kontrak dan pihak-pihak tersebut harus mentaati dan melaksanakan keputusan yang terdapat dalam keputusan tersebut (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).

Pengawasan yang dilakukan pihak Pengadilan Negeri dan Dinas Perindustrian dan Perdagangan perlu dioptimalisasikan, karena ditelaah dengan seksama masih banyak dijumpai pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang melakukan kontrak dagang tetapi tidak ditindaklanjuti oleh Pengadilan Negeri ataupun Dinas Perindustrian dan Perdagangan, dengan demikian penegakan hukum yang dijalankan belum terorganisasi oleh badan-badan penegak hukum, sehingga pelaksanaannya belum bisa memberikan suatu keuntungan kepada Pengadilan Negeri dan Dinas Perindustrian dan Perdagangan maupun pihak yang merasa dirugikan yang diakibatkan adanya sengketa dalam pelaksanaan kontrak dagang.

### 3). Masyarakat

Peran serta masyarakat Kota Malang di dalam bidang usaha perdagangan kurang memadai, hal ini terlihat dari banyaknya masyarakat yang belum mengajukan kontrak perdagangan, untuk itu perlu diadakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai arti penting dari adanya keabsahan kontrak perdagangan, agar masyarakat lebih siap dalam menghadapi era globalisasi saat ini. Adanya sosialisasi diharapkan masyarakat bisa mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan kontrak perdagangan baik yang berskala kecil maupun yang berskala besar, sehingga pelaksanaan ataupun penerapan tentang arti penting dari kontrak dagang khususnya kontrak pembelian itu benar-benar adanya.

Ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat tercapai oleh karena proses-proses di dalamnya yaitu yang terdiri dari hubungan-hubungan serta kontak-kontak antara para anggota masyarakat dalam hal kontrak pembelian yang dilaksanakan menurut suatu pola/kebiasaan tertentu. Semakin tinggi tingkat prosentasi pihak yang berpegangan atau mematuhi pola/kebiasaan



tersebut semakin tertib pula keadaan masyarakatnya. Dengan pengetahuan ini bisa dilakukan suatu antisipasi terhadap apa yang akan dan mungkin dilakukan oleh para pihak.

Dilihat dari kerangka uraian di atas, tingkah laku kita sehari-hari sebelumnya tidak mengandung kebebasan yang penuh, karena tingkah laku kita diikat atau didisiplinkan oleh petunjuk-petunjuk tersebut. Perbuatan-perbuatan kita sehari-hari sebelumnya merupakan usaha untuk memenuhi petunjuk-petunjuk yang terkandung dalam norma-norma sosial. Kita tentunya enggan sekali untuk menyimpan norma tersebut, sekalipun mungkin perbuatan itu sangat menguntungkan diri kita sendiri. Dilihat dari kaca mata ini, tingkah laku kita berusaha untuk memenuhi harapan-harapan yang terkandung dalam norma-norma sosial itu. Oleh karena itu petunjuk-petunjuk yang terkandung dalam norma sosial juga disebut suatu sistem harapan-harapan. Sekarang kita bisa mengatakan secara lebih tajam bahwa tingkah laku kita sehari-hari adalah jawaban kita terhadap harapan-harapan tersebut dalam bentuk penampilan-penampilan semakin sesuai dengan para anggota masyarakat itu. Kalaulah kita sekarang sudah mengetahui betapa besar peranan norma sosial itu dalam membantu menciptakan ketertiban dalam prosedur pelaksanaan kontrak dagang (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).

Salah satu ciri yang menonjol dari hukum pada masyarakat modern adalah penggunaannya secara sadar oleh masyarakatnya. Disini hukum tidak hanya dipakai untuk mengukuhkan pola-pola kebiasaan dan tingkah laku yang terdapat dalam masyarakat, melainkan juga untuk mengarahkannya kepada tujuan-tujuan yang dikehendaki, menghapuskan kebiasaan yang dipandang tidak sesuai lagi, menciptakan pola-pola kelakuan baru. Inilah yang disebut sebagai pandangan modern tentang hukum itu yang menjurus kepada penggunaan hukum sebagai suatu instrumen.

#### 4). Budaya

Manusia adalah makhluk budaya ia tidak hanya mempunyai status biologis. Sebagai makhluk budaya yang demikian itu ia mampu menerima isyarat-isyarat yang tidak bisa ditangkap oleh makhluk yang lain, seperti



hewan dan tanaman, sehingga tampak betapa manusia itu dikontrol oleh arus- arus informasi tertentu yang diterimanya dari sumber yang tertinggi yang mengalirkan nilai-nilai yang mengontrol manusia dalam kehidupan masyarakat. Dengan mengontrol tersebut dimaksudkan bahwa bekerjanya arus informasi tersebut terhadap manusia menimbulkan kesadaran diskriminatif pada mereka yaitu untuk membedakan mana yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan. Nilai-nilai itu memberikan suatu pengertian tentang hal-hal apa saja yang patut dijunjung tinggi dan oleh karenanya harus dicapai dan dipelihara.

Budaya yang dimaksud disini adalah budaya hukum yang merupakan salah satu dari sistem hukum yang membicarakan hal-hal yang melibatkan peranan dari orang-orang yang berkaitan dengan masalah kontrak perdagangan, karena dalam pelaksanaan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian harus dilakukan sesuai kebiasaan yang ada dalam hal usaha perdagangan di Kota Malang (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).

Penempatan hukum dalam fungsi yang lama atau klasik dan kemudian dijadikan alat legalitas bagi kebijaksanaan pemerintah semata masih banyak mewarnai praktek penyelenggaraan pembangunan di daerah oleh Pemerintah Daerah. Akibatnya hukum senantiasa akan selalu ketinggalan atau kurang berperan dalam menentukan proses pembangunan. Padahal tuntutan bagi masyarakat yang membangun, pembentukan hukum harus dilakukan mendahului pelaksanaan pembangunan disegala bidang.

Mengantisipasi masalah di atas harus dilakukan penerbitan penegakan hukum secara tegas dan konsekuen berdasarkan asas kebenaran dan keadilan guna menuju tercapainya suatu masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera. Penegakan hukum yang dimaksud dalam hal ini adalah agar setiap peraturan yang berlaku di dalam negara Indonesia dapat dijadikan suatu pedoman atau acuan bagi kehidupan masyarakat, karena penegakan hukum dalam pembangunan nasional merupakan salah satu sektor yang perlu ditingkatkan keberadaannya baik secara konsisten maupun konsekuen.



Mendorong pertumbuhan ekonomi, sejak tahun 1967 telah diadakan Undang-Undang Penanaman Modal Asing (PMA) dan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), dibentuk Bursa Saham sampai pada akhirnya sejumlah Paket Deregulasi telah memungkinkan sejumlah pengusaha Indonesia melejit melalui *go public* dan *go internasional* perusahaannya. Harus diakui, bahwa kebijaksanaan deregulasi inilah yang akhirnya menyelamatkan Indonesia dari depresi tahun 1980-an, yang mengakibatkan negara berkembang (kecuali Indonesia) mengalami kebangkrutan.

Deregulasi ini dari sisi lain juga telah disalahgunakan oleh sementara pihak untuk melalui dan berdasarkan pranata-pranata hukum, yaitu melalui ketentuan atau klausula dalam kontrak-kontrak dagang tertentu mendesakkan kemauan dan kepentingannya pada pihak yang sangat membutuhkan kontrak dagang tersebut, atau dengan kata lain memojokkan pihak yang kurang waspada. Yang dimaksud di sini ialah praktek-praktek bisnis yang curang, yang di dalam sistem-sistem hukum negara industri maju sudah lama dideteksi dan dilarang, tetapi di Indonesia merupakan fenomena baru yang baru berkembang sejalan dengan perkembangan perdagangan modern yang juga baru terjadi selama 5 sampai 10 tahun terakhir ini, dan karena itu belum diperhatikan sebagaimana mestinya.

Biasanya para sarjana hukum di Indonesia kurang memperhatikan perkembangan kehidupan ekonomi dan bisnis itu, Universitas maupun Fakultas-fakultas yang ada pun masih sulit menerima tuntutan masyarakat akan perubahan masyarakat yang silih berganti dengan cepatnya, sehingga sistem pendidikan terutama hukum, ekonomi, sistem peradilan maupun sistem pengangkatan hakim belum berhasil menjawab tantangan-tantangan masyarakat Indonesia yang modern, yang mengakibatkan, bahwa sampai kini Hukum Indonesia yang menguasai dan berkaitan dengan masalah-masalah ekonomi dan bisnis khususnya yang mengatur masalah kontrak perdagangan yang muncul akhir-akhir ini, memang masih sangat terbatas jangkauannya (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).



Pemikiran-pemikiran dan pengembangan Hukum Ekonomi sejak tahun 1974 hanya berlangsung secara tersendat-sendat, akibat berbagai tantangan yang hebat dari kalangan sarjana hukum itu sendiri, yang sulit menerima pendekatan hukum yang interdisipliner dan tidak konvensional itu. Untuk itu patut di garis bawahi bahwa sistem hukum dan para pakar hukum di Indonesia masih kurang sigap dalam menangani hambatan-hambatan maupun kendala-kendala yang terjadi terhadap perkembangan ekonomi dewasa ini, khususnya terhadap kontrak perdagangan.

Indonesia sebagai negara hukum, menempatkan penegakan hukum sebagai salah satu indikator keberhasilan negara. Kegagalan dalam penegakan hukum bukan hanya merupakan kegagalan para penegak hukum, melainkan merupakan kegagalan masyarakat Indonesia pada umumnya secara keseluruhan. Melihat kenyataan yang ada sekarang ini penegakan hukum mengenai masalah yang berkaitan dengan kontrak perdagangan khususnya kontrak pembelian masih memerlukan perhatian lebih dari pemerintah khususnya pihak Dinas Perindustrian dan Perdagangan di Kota Madya Malang dan diharapkan pemerintah melalui Dinas Perindustrian dan Perdagangan maupun masyarakat yang setidaknya mengetahui sedikit banyak masalah kontrak perdagangan ikut berperan aktif memberikan wawasan tentang kontrak perdagangan dalam masyarakat khususnya di kota Malang (Wawancara, Bpk. Heri Suyitno, Ka. Disperindag, 21 Juli 2003).



## BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1. Kesimpulan

Dari keseluruhan pembahasan yang penulis sampaikan, maka penulis mencoba untuk menyampaikan ulang dari hasil kajian yang penulis peroleh :

1. Kontrak Dagang merupakan usaha penjual/pembeli untuk melaksanakan kegiatan usaha perdagangan yang menjamin hak dan kewajiban para pihak sekaligus kepastian hukum untuk menjalankan kegiatan perdagangan dan bagi pemerintah adalah untuk memberikan pembinaan, mengarahkan, mengawasi, dan menertibkan kegiatan dibidang perdagangan menuju kepada pelaksanaan tertib usaha dan pengembangan sektor perdagangan. Sekarang ini pelaksanaan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian masih kurang terjamin kepastian hukumnya. Dikarenakan kebanyakan masyarakat dalam melakukan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian tidak memandang segi kepastian hukum, dengan anggapan bahwa kontrak pembelian merupakan kontrak perdagangan yang praktis dari pihak yang satu ke pihak yang lain, tidak memerlukan segala aturan-aturan formal yang sebaiknya dilakukan oleh para pihak tersebut. Dari sikap tersebut menimbulkan ketidakserasian antara hak dan kewajiban bagi para pihak yang berkontrak dan tidak adanya kepastian hukum dari kontrak yang telah dibuat apabila terjadi sengketa.
2. Faktor-faktor penghambat yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian yang sering dialami oleh pemohon kontrak dapat disimpulkan dalam hukum dan peraturan yang terkait, prosedurnya, kemampuan aparaturnya, serta sarana dan prasarana penunjang yang tersedia. Dalam kenyataannya memang sangat merugikan bagi para pihak dalam hal ini pihak penjual/pembeli, namun perlu diingatkan bahwa setiap kegiatan usaha perdagangan yang bernilai apapun tetap mengandung resiko, sehingga mau tidak mau para pihak berusaha untuk lebih sabar ataupun kebanyakan dari mereka berusaha untuk memilih jalan amannya saja dengan cara membuat



suatu bukti tertulis yang otentik sebagai tanda terjadinya kontrak dagang khususnya kontrak pembelian.

3. Tujuan kontrak dagang mengarah pada kepastian hukum atas pelaksanaan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian. Oleh karena itu upaya hukum sangat erat kaitannya dengan penegakan hukum yang dilakukan oleh aparat untuk mewujudkan keinginan peraturan agar sesuai dengan fungsinya. Fungsi yang dimaksud dalam hal ini adalah fungsi hukum sebagai sarana pembaharuan, dimana saat ini negara sedang giat-giatnya membangun sektor ekonomi dan menempatkan hukum sebagai pengarah untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan kehidupan negara.

#### **4.2 Saran**

1. Hendaknya pihak Pemerintah khususnya Dinas Perindustrian dan Perdagangan lebih memperhatikan pengaturan masalah kontrak perdagangan di dalam perangkat hukum agar hak-hak dan kewajiban dari para pihak benar-benar terlindungi.
2. Hendaknya dalam pelaksanaan kontrak dagang khususnya kontrak pembelian perlu diadakan penertiban penegakan hukum secara tegas dan konsekuen sehingga disiplin dan efisien dalam sistem administrasi maupun aparatur yang terkait dapat berjalan dengan baik.
3. Perlu diupayakan sosialisasi dari pemerintah khususnya pihak Dinas Perindustrian dan Perdagangan baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mendorong aktifnya peran serta dan kesadaran dari masyarakat, yang secara otomatis menimbulkan suatu tatanan masyarakat yang benar-benar mengerti dan memahami tentang kedisiplinan dalam hukum, sehingga berdampak adanya keserasian sistem hukum yang berlaku dalam masyarakat tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

- Arief Sidharta, B. 1996. *Refleksi Tentang Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Atmosudirdjo, Prajudi. 1998. *Pengantar Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Intermedia.
- Amirizal. 1999. *Hukum Bisnis: Risalah Teori dan Praktik*. Jakarta: Djambatan.
- Badan Penerbit Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1993. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni.
- Basah. Sjachran 1985. "Eksistensi dan Tolok ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia". Bandung.
- Bintang, Sanusi dan Dahlan. 2000. *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*. Bandung: Citra Aditya bakti.
- Fuady, Munir. 1996. *Hukum Bisnis Dalam teori dan Praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Gautama, Sudargo. 1986. *Contoh-contoh Kontrak, Rekes dan Surat-surat Resmi Lainnya*. Jilid 3. Bandung: Alumni.
- . *Contoh-contoh Kontrak, Rekes dan Surat-surat Resmi Lainnya*. Jilid 4. Bandung: Alumni.
- . *Contoh-contoh Kontrak, Rekes dan Surat-surat Resmi Lainnya*. Jilid 5. Bandung: Alumni.
- . 1983. *Kontrak dagang Internasional*. Bandung: Alumni.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan UU Kepailitan.
- Kusumaatmaja, Mochtar. *Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam Pembangunan Nasional*. Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung.
- Prodjodikoro, R Wiryono. 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Jakarta: Penerbitan Sumur Bandung.



Purwosutjipto, HMN. 1984. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jilid 2. Cet. 3. Jakarta: Djambatan.

-----1988. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jilid 1. Cet. 7. Jakarta: Djambatan.

-----1992. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jilid 8. Cet. 3. Jakarta: Djambatan.

Rido, R. Ali. 2001. *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf*. Bandung: Alumni.

Soekanto, Soerjono. 1985. *Teori yang Murni Tentang Hukum*. Bandung: Alumni.

Solly Lubis, M. 1982. *Asas-Asas Hukum Tata Negara*. Bandung: Alumni.

Subekti. 1979. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Penerbit PT. Intermasa.

-----1982. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Penerbit Alumni.

Tim Koordinasi Penulisan hukum. 1997. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Undang-Undang Dasar 1945.

Utrecht, E. 1994. *Pengantar HAN Indonesia*. Surabaya: Pustaka Tinta Mas.

Wawancara dengan Bapak Heri Suyitno, Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Madya Malang.





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 330482 Fax. 330482

Nomor : 4624/J25.1.1/PP.9/  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 5 Juli 2003

Yth. Kepala Disperindag  
di -

M A L A N G

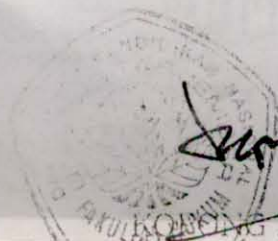
Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : HENRY KRISNA P.  
NIM : 960710101071  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Nias 19 Jember  
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
KONTRAK PERDAGANGAN KHUSUSNYA KONTRAK PEMBELIAN ".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,  
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan  
penyusunan skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



KONSUNG PARON PIUS, S.H., S.U.



atas permohonan : .....

A. bertempat tinggal di ..... Djalan ..... No. ....  
dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum dikantornja  
Mr ..... pengatjara di .....  
No. .... (selandjutnja disebut pemohon). saja :

B. djurusita luar biasa pada Pengadilan Negeri .....  
bertempat tinggal di .....  
Telah memberitahukan dengan resmi :

kepada :  
C. bertempat tinggal di .....  
(selandjutnja disebut termohon).  
pekerdjaan ini, sambil meninggalkan turunannja, saja djalankan  
ditempat kediamannja dan disana bertemu dan berbitjara dengan :  
.....  
bahwa menurut rentjana penjetoran (consignatie) jang diperbuat  
oleh saja, djurusita, ternjata bahwa pada tanggal .....  
19..... jang turunannja dengan ini diserahkan kepada termohon,  
dikantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di .....  
Djalan ..... No. ...., atas permintaan pemohon,  
telah disetorkan :

uang sewa tanah pekarangan jang terletak di .....  
..... jaitu sebagian persil  
perponding nos. .... dari bulan ..... 19.....  
sampai dengan bulan ..... 19..... sebulannja  
Rp. .... menjadi ..... X Rp. .... Rp. ....  
ditambah dengan biaja jang belum dihitng ..... Rp. ....  
Djumlah semua Rp. ....  
dengan uang sjaah jang berlaku di Indonesia seperti berikut :  
..... lembar uang kertas dari Rp. ....  
..... lembar uang kertas dari Rp. ....  
dengan tegoran

kepada termohon, bahwa termohon dapat menerima uang tersebut  
diatas pada tiap<sup>2</sup> waktu dikantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
....., di djalan ..... No. ....  
Djurusita tersebut.

1) pasal 1404 B.W. dst. jo. 808 R.V. dst. ;

(Djual-beli)

Kehadapan Jang terhormat  
Pengadilan Negeri  
di .....

Mempermaulkumkan dengan hormat.

A. partikelir, tinggal di ..... djalan .....  
No. .... dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum di .....  
..... No. .... dikantornja Meester  
pengatjara di ..... jang sebagai kuasanja menurut  
surat-kuasa terlampir akan menanda tangani dan mengadakan  
surat permohonan ini, selandjutnja disebut pengugat ;  
bahwa pengugat berrsama ini hendak menuntut tuan B.  
tinggal di ..... djalan ..... No.  
dan tuan C, tinggal di ..... djalan .....

No. .... selandjutnja disebut tergugat<sup>2</sup> ;  
bahwa antara pengugat dan tergugat<sup>2</sup> pada tanggal .....  
19 ..... di ..... telah dibuat suatu  
perdandjian djual-beli : pengugat membeli dari tergugat<sup>2</sup>, seperti  
tergugat<sup>2</sup> menjual kepada pengugat sebuah rumah berdinding  
tembok dan beratap genteng, terletak di djalan .....

No. ....  
bahwa djual beli ini telah dimufakati dengan harga Rp. ....  
( ..... ) darimana sudah terbjajar pada tanggal  
..... 19 ..... Rp. .... ( ..... )  
hingga sisanja ialah sebesar Rp. .... ( ..... )  
bahwa menurut surat djual-beli sementara tertanggal  
..... 19..... jang bersama ini dihaturkan fotocopiennja,  
maka djumlah Rp. .... ( ..... ) akan dibjajar  
kepada tergugat<sup>2</sup> pada waktu diadakan akta-djual-beli jang tetap  
dihadapan seorang notaris :

bahwa walaupun telah ber-ulang<sup>2</sup> ditegor baik dengan lisan  
maupun tulisan dengan dama<sup>1</sup> untuk melakukan djual-beli tersebut  
dimuka seorang notaris, hingga kini tergugat<sup>2</sup> lalai untuk memenuhi  
kewadajiban tersebut ;



kan dengan tuntutan yang paksa, untuk

dimuka seorang notaris tersebut ;  
bahwa tuntutan ini berdasarkan surat<sup>2</sup> yang mempunyai ke-  
kuatan pembuktian, yang memungkinakan agar supaya keputusan  
ini dapat didjalankan lebih dahulu walaupun diadakan periset atau  
bandingan :

**M a k a :**

Penggugat bersama ini mohon kehadiran Pengadilan  
Negeri di ..... sudi apakah kiranya berkenan  
memutuskan dengan keputusan yang dapat didjalankan  
lebih dahulu :

1). menghukum tergugat<sup>2</sup> untuk dalam tempo 8 hari sete-  
lah keputusan ini diujiapkan membuat akta-pen-  
dualan dari rumah djalan ..... No. ....  
kepada penggugat sebagai pembeli dihadapan notaris  
yang akan ditundjuk oleh Pengadilan Negeri dengan  
ketentuan bahwa apabila para tergugat lahai untuk  
memenuhi kewajibannya ini, mereka setjara tang-  
gung-renteng dihukum membajjar uang paksa seba-  
njak Rp. .... ( ..... )  
untuk tiap<sup>2</sup> hari kelalain mereka :

2). biaya<sup>2</sup> menurut hukum.  
..... 19.....

Hormat pengatjara penggugat.

( ..... )

1) a.l. pasal 666 a R.V. dst., 225 H.I.R., 1239 E.W. dst.

Kepada Jang terhormat  
Pengadilan Negeri  
di .....

Mempermaulkun dengan hormat.

A. pedagang, pemilik toko „X“, bertempat tinggal di .....  
..... djalan ..... No. .... dalam hal ini me-  
milih tempat kediaman hukum (domicilie) dikantor Meester.....  
..... pengatjara, berkantor di ..... No. ....  
yang menurut surat kuasa terlampir, untuk dan atas nama nja me-  
nanda tangani surat permohonan ini, selandjutnja disebut peng-  
gugat.

bahwa penggugat hendak menuntut N.V. „Y“, bertempat di  
djalan ..... no. .... selandjutnja  
disebut tergugat :

bahwa tergugat berhutang pada penggugat karena pengleveran  
sajur-majur dan ransum kapal<sup>2</sup> pada tanggal .....  
sampai ..... 19 ..... menurut factuur<sup>2</sup> dan kwitans<sup>2</sup>  
terlampir, yang djuga ditanda tangani „untuk menjetudju“ oleh  
tergugat masing<sup>2</sup> Rp. .... ( ..... ) dan  
Rp. .... ( ..... ) :

bahwa penggugat telah sering memperingatkan baik setjara  
lisan maupun tulisan supaya tergugat membajjar hutangnya kepada  
penggugat seperti antaranja ternjata dari surat kuasa penggugat  
tertanggal ..... 19 ..... dan tanggal .....  
19..... akan tetapi hingga kini sia-sia belaka ;

bahwa gugatan ini didasarkan atas surat dibawah tangan yang  
mempunyai kekuatan pembuktian, maka keputusan dalam perkara  
ini dapat dijatakan / didjalankan lebih dahulu, meskipun diadakan  
pemeriksaan bandingan atau kasasi :

Maka dari sebab itu penggugat mohon dengan hormat kepada  
jang terhormat Pengadilan Negeri di ..... supaya :

I. Menghukum tergugat membajjar kepada penggugat dengan  
menerima tanda pembajaran jang sjah uang sedjumlah  
Rp. .... ( ..... ) ditambah dengan bunga



dibayar.

- II. Menjatakan keputusan dalam perkara ini dapat didjalankan lebih dahulu meskipun diadakan pemeriksaan bandingan atau kasasi.
- III. Menghukum tergugat pula membayar segala biaya perkara.

Hormat pengatjara penggugat,

19.....

Jang bertanda tangan dibawah ini :

I. A. .... pekerjaan ..... tinggal di .....  
fihak pertama - penjual.

II. B. .... saudagar bertempat tinggal di .....  
fihak kedua - pembeli.

Pihak pertama telah menjual dan menyerahkan kepada fihak kedua, seperti fihak kedua telah membeli dan menerima dari fihak pertama :

sebuah rumah, tutup genteng, tiang kayu dinding papan setengah batu, lantai semen; berikut dapurnja, terletak di Djalan ..... dan didirikan diatas tanah kepunjaan Pemerintah tanah mana berbatasan :

sebelah Utara pada .....  
sebelah Timur pada .....  
sebelah Selatan pada .....  
dan sebelah Barat pada .....

Penjualan dan pembelian ini telah terjadi dan diterima dengan harga sebesar Rp. .... (..... rupiah) dari djumlah mana telah diterima dengan tunai oleh penjual dan pembeli pada waktu perdjandjian ini ditanda tangani sebanyak Rp. .... (..... rupiah) untuk mana surat perdjandjian ini berlaku sebagai tanda penemuanja jang sjah, sedang sisanja sebanyak Rp. .... (..... rupiah) harus dibayar lunas dalam tempo satu minggu, setelah idzin jang dimaksudkan dalam pasal 5 diperoleh :

Djual-beli ini dilangsungkan dengan memakai sjarat-sjarat dan perdjandjian-perdjandjian sebagai berikut :

**Pasal 1.**

Pembeli menerima semua jang dibelinja itu menurut keadaan pada waktu ini; penjual tidak bertanggung djawab bilamana terdapat kerusakan atau tjatjat jang tidak kelihatan.

**Pasal 2.**

Fihak penjual mendjamin fihak pembeli, bahwa tentang

1) a.l. pasal 1457 B.W. dst. tentang djual-beli.



terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas barang yang didjualnja itu

**Pasal 3.**

Segala untung dan rugi dari barang yang didjualnja itu mulai hari ini adalah atas keuntungan dan tanggungan pembeli, sedang semua tanggungan sewa tanah sampai akhir bulan ini adalah atas tanggungan dan pembayarannya pendjual, dan sesudahnja itu menjadi tanggungan pembeli.

**Pasal 4.**

Ongkos-ongkos yang bersangkut paut dengan pembalikan nama hak tersebut dalam buku daftar yang dipergunakan tentang hal itu dan beban-beban lain untuk menukar hak-hak tersebut diatas namanja pembeli adalah atas tanggungan pembeli.

**Pasal 5.**

Kedua belah pihak telah mengetahui, bahwa untuk pendjualan dan pembelian ini harus diperoleh idzin dari jang berwadjab. <sup>2)</sup> Djikalau idzin yang dimaksudkan itu tidak diperoleh, maka pendjualan dan pembelian ini menjadi batal dan dalam kedjadian demikian, maka uang pendjualan harus segera dalam tempo satu minggu setelah penolakan dalam tingkat terakhir diberitahukan dengan surat-tertjatjat kepada pendjual, dibayar kembali oleh pendjual pada pembeli. <sup>3)</sup>

**Pasal 6.**

Kedua belah pihak menerangkan dengan ini bahwa penyerahan dari opstal yang didjual itu telah terjadi dimana opstal tersebut berada dan pembeli serta .....

..... baik bersama-sama maupun masing-masing dengan ini dikuasakan mutlak untuk memohon idzin dari jang berwadjab mengenai pendjualan dan pembelian ini dan dalam hal penukaran nama hak tersebut diatas namanja pembeli kepada jang berwadjab dan untuk keperluan itu menghadap dimana perlu, memberi ketérangan-ketérangan, membuat, suruh-membuat, serta menanda tangani segala surat yang diperlukan dan selanjutnja melakukan segala sesuatu untuk keperluan itu dengan hak untuk memindahkan kuasa ini kepada orang lain (substitutie).

bataikan disebabkan apapun juga.

**Pasal 7.**

Tentang perdjandjian ini, dan segala akibatnja kedua belah pihak memilih tempat kediaman jang sjah dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di .....

1) pasal 1457 B.W. dst.

2) Menurut undang' Darurat no. 1 tahun 1952, L.N. 1952/1 U.U. 1954 no. 24, L.N. 1954/78 untuk pemindahan dan pemakaian tanah' dan barang' tetap lainnya jang mempunyai titel menurut hukum Eropah, diperlukan idzin dari Menteri Kehakiman. Lihat model no. 66-68.

3) Sebagai clausule lain lazim dipergunakan pula :

„Dalam hal idzin termaksud tidak didapati, maka pendjual menguasakan kepada pembeli dengan mutlak setjara tidak dapat ditjajab kembali, tanpa kuasa mana perdjandjian ini tak akan dibuat, untuk mendjual lagi apa jang dibeli ini kepada orang lain.”



1. A. pedagang bertempat tinggal di .....
- pendjual;
2. B. pemberong rumah, bertempat tinggal di .....
- pembeli, menerangkan bersama ini telah mengadakan persetudjuan
- sebagai berikut :
- Pendjual dengan ini mendjual, mengoperkan dan menasrakan
- kepada pembeli, yang dengan ini membeli, mengoper dan mene-
- rima dari pendjual :
- sebuah paberik tegel, miliknya pendjual, yang didjalkan,
- olehnya terletak di .....
- menakai nama : Paberik Tegel „X“ ; .....
- termasuk :

a. Semua barang yang berada di paberik tersebut diantaranya barang-barang inventaris menurut daftar yang ditandatangani oleh kedua pihak dan diletakkan pada surat perdjandjian ini ;

b. Segala hak yang pendjual mempunjainja dan dapat melakrkan-nya atas izin-izin dari paberik tersebut.

Dakan apa yang didjual dengan akte ini tidak termasuk hutang-hutang perusahaan tersebut sampai dengan hari ini.

Djual beli ini dilangsungkan dan diterima dengan harga Rp. ....

( ..... ) djumlah uang mana telah dibayar seluruhnya oleh pembeli dan untuk penerimaan djumlah uang tersebut pendjual dengan ini memberi kwitansinja dalam surat perdjandjian ini :

Djual beli ini selanjutnja dilangsungkan dan diterima dengan perdjandjian-perdjandjian dan sjarat-sjarat berikut :

- Pasal 1.** Apa yang didjual dan dioperkan dengan surat perdjandjian ini pada hari ini berpindah ketangan pembeli dan segala keuntungan atau kerugian yang diperoleh atau diderita dengannya mulai hari ini, menjadi miliknya atau beban dari pembeli.
- Pasal 2.** Apa yang didjual dan dioperkan bersama ini berpindah ketangan pembeli dalam keadaan pada hari ini.
- Pasal 3.** Pendjual mendjamin pembeli, bahwa perusahaan tersebut benar-benar miliknya pendjual, tidak digadaikan atau dipertanggungkan kepada orang lain dan bebas dari-sitaan.

hari ini dipikul dan dibayar oleh pendjual.

**Pasal 5.** Pembeli berhak untuk terus memakai nama perusahaan tersebut, jalah : Paberik tegel „X“.

**Pasal 6.** Pendjual menerangkan bahwa ia dengan ini memberi kuasa kepada pembeli dengan hak untuk menguasai orang lain lagi (substitusi), kuasa mana tak dapat ditarik kembali dan merupakan bagian yang tak dapat dipisahkan dari perdjandjian djual-beli dan pengoperan ini dan kuasa ini djuga tidak akan berakhir disebabkan hal-hal yang tertjantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) ?) untuk mewakili pendjual sepenuhnya dalam segala hal, urusan dan tindakan, tidak ada yang diketjualikan, mengenai balik-nama izin-izin termaksud atas nama pembeli.

Berkeaan dengan itu menghadap dimanapun djuga, memberi keterangan-keterangan, melakukan lapuran-lapuran, menandatangani akte-akte dan surat-surat lain, pendeknja melakukan dan mengedjkan apapun djuga, yang baik dan berguna untuk tujuan itu.

**Pasal 7.** Kedua belah pihak menerangkan, bahwa mereka tentang persetudjuan ini dan segala akibatnja, memilih tempat kediaman tetap, dan tak berubah, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri .....

1) pasal 1457 B.W. dst ; dibuat atas meterai Rp. 3,—

2) Pasal 1813 B.W. ini bundnja :

„Pemberian kuasa berhenti :  
 karena pentjabatan kuasa oleh pemberi kuasa ;  
 karena opseg dari pemberian tugas oleh pemberi kuasa ;  
 karena kematian, perwalian-safh (curatele), keadaan falit atau menunda pembajaran, baik dari pemberi kuasa, maupun dari yang dikuasakan ;  
 karena perkawinan daripada pihak perempuan yang telah memberi atau menerima kuasa.“



pembeli.

Pasal 4.

Dari jumlah uang pendjualan sebesar Rp. .... (..... rupiah) tersebut diatas, telah diterima oleh pendjual dari pembeli, sedjumlah Rp. .... (..... rupiah) pada waktu surat perdjandjian ini ditanda-tangani dan perdjandjian ini selaku tanda penerimaan-nja jang sah, sedang sisanya atau sebesar Rp. .... (..... rupiah) dianggap sebagai hutangnja pembeli pada pendjual, dan terhadap hutang mana dibuat penetapan-penetapan dan perdjandjian-perdjandjian sebagai berikut:

1. Atas hutang tersebut tidak dikenakan bunga.
2. Hutang tersebut harus dilunasi dalam waktu ..... bulan terhitung dari hari ini, atau selambat-lambatnja pada tanggal ..... setjara menjitil bulanan, tiap-tiap bulan sebesar Rp. .... (..... rupiah) jang harus dibayar selambat-lambatnja pada tanggal ..... tiap-tiap bulan, untuk pertama kalinya pada tanggal ..... bulan..... tahun seribu sembilan ratus limapuluh .....
3. Semua pembajaran harus dilakukan dalam mata-uang jang berlaku sah di Indonesia kepada dan dirumahnja pendjual atau kuasanya, dan jika pembajaran dilakukan dengan perantaraan poswesel, maka hari pengirimannya dianggap sebagai tanggal pembajarannya, sedang rejunja dianggap sebagai tanda penerimaannya.

4. Djumlah jang dihutangkan dapat ditagih dengan sekaligus dengan tidak mengindahkan peraturan pembajaran jang telah ditetapkan :

- a. apabila pembeli tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya pada waktu-waktu jang telah ditetapkan dan dengan lewatnja waktu-waktu itu telah mcndjadi bukti jang cukup akan kelalaiannya pembeli, sehingga peringatan dengan surat djuru-sita atau surat-surat lain serupa itu tidak diperlukan lagi :

Jang bertanda tangan dibawah ini :

- A. .... pedagang, bertempat-tinggal di Djalan ..... fihak pertama - pendjual.
- B. .... pedagang, bertempat-tinggal di Djalan ..... fihak kedua - pembeli.

Pihak pertama menerangkan dengan ini telah mendjual dan menjerahkan kepada fihak kedua, jang menerangkan telah membeli dan menerima penyerahan dari fihak pertama :  
..... saham prioritas, masing-masing saham sebesar Rp. .... (..... rupiah)  
..... nominal dalam perseroan terbatas "Perseroan Dagang dan Industri „X“ berkedudukan di ..... Perseroan Dagang dan berikut seperangkat tanda dipiden dan talon untuk menerima seperangkat tanda dipiden baru.

Untuk pendjualan dan pembelian ini telah didapat idzin dari rapat jara pemegang saham prioritas, seperti ternjata dari notulen rapat tersebut, jang telah dilekatkan pada surat per-djandjian ini :

Pendjuaan dan pembelian ini telah terjadi dan diterima atas dasar nilai .....% (..... persen) dan untuk harga sebesar Rp. .... (..... rupiah), dan selanjutnja dengan memakai syarat-syarat serta perdjandjian-perdjandjian sebagai berikut :

Pasal 1.

Pembeli menerima apa jang dibeli olehnja dengan surat per-djandjian ini menurut keadaan sebagaimana didapat olehnja pada waktu ini.

Pasal 2.

Pendjual mendjamin pembeli, tetang apa jang didjual itu bahwa baik sekarang maupun dikemudian hari, pembeli tidak akan mendapat tuntutan dari fihak lain jang menjatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut memptunjai hak atas apa jang didjualnja itu, dan karenanja pembeli dibebaskan oleh pendjual dari segala tuntutan mengenai hal-hal tersebut.



Jang bertanda tangan dibawah ini :

1. A. ...., saudagar, bertempat tinggal di .....
2. B. ...., saudagar, bertempat tinggal di .....

Fihak pertama menerangkan dengan ini telah menjual kepada fihak kedua jang menerangkan telah membeli dari fihak pertama :

sebuah persil hak eigendom nomor perponding no. .... terletak di ..... Kelurahan ..... jang dimaksudkan dalam surat eigendom tertanggal ..... tahun ..... dibuat dihadapan jang berwadhjib di ..... tertulis atas nama fihak pertama dengan semua jang didirikan dan ditanam diatas persil tersebut jang karena sifatnja, maksudnja dan menurut ketentuan Undang-Undang termasuk sebagai barang tidak bergerak. Penjualan dan pembelian ini telah terjadi dan ditefima untuk harga Rp. .... (..... rupiah) djumlah uang telah diterima oleh fihak pertama dari pembeli pada waktu surat ini ditanda tangani, sedang surat ini berlaku selaku tanda penerimaannya jang siah dan selandjutnja dengan memakai sjarat-sjarat dan perdjandjian-perdjandjian sebagai berikut :

#### Pasal 1.

Mulai hari ini persil tersebut menjadi kepunjaan pembeli dan mulai waktu ini pula pembeli berhak menempati dan menjalankan serta menggunakan hak-haknja tersebut diatas jang telah dibelinya.

#### Pasal 2.

Persil tersebut mulai hari ini pindah kepada pembeli menurut keadaannya sebagaimana pembeli sudah mendapat pada waktu ini dan mulai hari ini pula segala bahaja maupun kerugian sudah menjadi tanggungannya pembeli.

#### Pasal 3.

Ongkos-ongkos pembalikan nama, denda-denda atas bea balik nama dan ongkos dari sebab beban-beban untuk membalik nama persil tersebut, diatas namanja pembeli, adalah atas tanggungan dan pembajarannya pembeli.

- c. apabila atas kekajaannya pembeli dilakukan sitam penjualan atau itam djaminan (conservatoir) ;
- d. apabila pembeli ditaro dibawah perwalian safil (curatele) atau karena sebab-sebab lain kehilangan haknja untuk mengurus harta-bendanya.

5. Djika pembeli tidak melunasi hutang jang ditagih kepadanya jang dipungut oleh pendjual didalam dan/atau diluar pengadilan, maka segala ongkos jang dikeluarkan oleh pendjual untuk menagihnja, termasuk pula upah sebesar 5% (lima persen) jang lazim untuk wakil atau kuasa jang menagihnja menjadi tanggungan dan pembajarannya pembeli.

#### Pasal 5.

Kedua belah fihak menerangkan, bahwa penyerahan dari saham-saham tersebut telah terjadi menurut Undang-Undang dan pembeli serta Tuan ..... baik bersama-sama maupun masing-masing dengan ini dikuasakan untuk oleh pendjual untuk memberikan tentang penjualan ini kepada direksi perseroan tersebut dan menukar nama saham-saham tersebut diatas namanja pembeli, dan untuk keperluan itu membuat suruh membuat dan menanda-tangani surat-surat jang diperlukan dan selandjutnja mengerdjakan segala sesuatu jang dianggap baik dan berguna untuk keperluan itu.

Kekuasaan ini merupakan bagian jang terpenting dan tidak dapat terpisah dari surat perdjandjian ini, dengan tidak adanya kekuasaan mana akte ini tidak dibuat, dan karenanja tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena apapun djuga.

#### Pasal 6.

Kedua belah fihak memilih tentang hal ini dan segala akibatnja tempat kediaman jang sah dan tidak berubah di Kantor Panitia Pengadilan Negeri di .....

Demikian dibuat di ..... pada hari ini .....

..... dengan disaksikan oleh :

1. ....
2. ....



**Pasal 4.**

Pendjual mendjamin pembeli, bahwa persil jang didjual itu tidak dibebani dengan hipotik atau diberati dengan beban-beban lainnja dan karenanja pembeli didjamin oleh pendjual terhadap segala sangkut-paut berkenaan dengan hal-hal tersebut.

**Pasal 5.**

Pendjual atau mereka jang mendapat haknja berhak untuk membeli kembali dan pembeli diwadjibkan harus mendjual kepada pendjual apa jang telah didjual dan dibeli dengan surat perdjandjian dalam waktu ..... bulan terhitung dari hari ini sehingga harus dilunasi selambat-lambatnja pada tanggal ..... tahun ..... Dengan membajar kembali uang pendjualannja sebesar Rp. .... ( ..... rupiah) oleh pendjual kepada pembeli, maka pendjual dianggap telah membeli kembali apa jang telah didjual dengan perdjandjian ini.

**Pasal 6.**

Djika pendjual atau mereka jang mendapat haknja tidak menggunakan hak-haknja dalam waktu tersebut dalam pasal 5 dari perdjandjian ini, maka pembeli menjadi pemilik mutlak dari barang jang dibelinja dengan surat perdjandjian ini.

**Pasal 7.**

Pembeli diwadjibkan dan ia menerangkan menerima kewadajiban ini, untuk memelihara apa jang didjual sebaik-baiknja supaja ia menjerahkan kembali bangunan-bangunan jang berada diatas persil itu dalam keadaan baik kepada pendjual djika jang terakhir hendak menggunakan haknja tersebut diatas, sedang ongkos-ongkos pemeliharaan bangunan-bangunan itu menjadi tanggungan dan pembajaran pendjual.

**Pasal 8.**

Kedua belah fihak telah mengetahui, bahwa untuk djual-beli ini harus diperoleh idzin terlebih dahulu dari jang berwadajib dan djika ternjata idzin tersebut tidak didapati, maka pendjualan dan pembelian ini menjadi batal. Dalam hal demikian pembeli dikuasakan mutlak oleh pendjual untuk mendjual apa jang didjual kepada siapa sadja jang mendapat idzin untuk membelinja, untuk harga dan menurut sjarat-sjarat dan perdjandjian-perdjandjian jang dididjui oleh fihak kedua, menanda targani akte djual-belinja.

pendjual, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnja.

Apabila yang pendapatan itu kurang dari uang pembeliannja tersebut, maka sisanya dihapuskan dan bilamana ada kelebihan, maka uang kelebihan itu diperuntukkan fihak kedua dan dianggap sebagai pembajaran kerugian karena pembatalan djual-beli ini.

Hak untuk mendjual kepada orang lain jang diberikan oleh pendjual kepada pembeli menurut pasal ini tidak boleh dipergunakan, djikalau waktu tersebut dalam pasal 5 dari perdjandjian ini belum lewat.

**Pasal 9.**

Kedua belah fihak dengan ini memberi kuasa kepada ..... untuk bersama-sama atau masing-masing mewakili kedua belah fihak dalam memohon idzin dari jang berwadajib mengenai perdjualan dan pembelian ini dan dalam hal pembalikan nama persil tersebut diatas namanja pembeli, menerima semua transport, menghadap dimana perlu, membuat serta menandatangani semua surat jang perlu dan selandjutnja mengerdjakan segala sesuatu jang diharuskan atau diperlukan, semua itu dengan hak untuk meminidahkan kekuasaan ini kepada orang lain (substitutie).

Kekuasaan ini merupakan bagian jang terpenting dan tidak dapat terpisah dari surat ini, dengan tidak ada kekuasaan mana surat ini tidak dibuat dan karenanja tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena apapun djuga.

**Pasal 10.**

Kedua belah fihak memilih tentang perdjandjian ini dan segala akibatnja, tempat kediaman jang sjah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di .....

1) pasal 1519 B.W. dst.



Kepada .....

Dengan ini kami menetapkan, bahwa kami telah

MEMBELI DARI .....

MENDJUAL KEPADA .....

HASILBUMI : .....

DJUMLAH BARANG : .....

HARGA : .....

PEMBUNGKUSAN : .....

TJARA PENJERAHAN : .....

WAKTU PENJERAHAN : .....

TEMPAT PENJERAHAN : .....

TEMPAT PEMBAJARAN : .....

Arbitrasi yang mungkin ada akan diselenggarakan hanya di  
 badan<sup>1</sup> Organisasi Exporteur Hasil<sup>2</sup> Bumi Indonesia (termasuk di-  
 dalam ini badan<sup>2</sup> Biro Arbitrasi untuk Hasil<sup>2</sup> Bumi) ditempat itu.  
 Ketjuali aturan<sup>2</sup> menjimpang yang tersebut dibawah ini maka  
 untuk pembelian dan pendjualan tertjantung dimuka itu berlaku  
 ..Sjarat<sup>2</sup> Khusus" untuk pendjualan hasilbumi tersebut diatas dan  
 ..Sjarat<sup>2</sup> Umum untuk Pendjualan Hasil<sup>2</sup> Bumi", seperti yang ter-  
 achir ditetapkan oleh Organisasi Exporteur Hasilbumi Indonesia  
 dan disimpan dengan akta notarieel. (Nomor dan tanggal akta  
 yang bersangkutan djika ada permintaan akan diberitahukan oleh  
 sekretariat Organisasi itu).

ATURAN<sup>2</sup> MENJIMPANG : .....

Menjetudjui : .....

Makelar.

1) pasal 62 W.v.K. dst. Tjontoh ini diambil dari sjarat-sjarat pendjualan dari  
 Reglemen-Reglemen Arbitrasi dari "Organisasi exporteur hasil-bumi Indo-  
 nesia" (O.V.E.I.P.).

2) Diist "Djakarta" atau nama tempat salah satu dari tjabang O.V.E.I.P.

2. Pihak pembeli  
 Firma "Y", djalan ..... No. ....  
 Perihal : pembatalan ..... ( ..... ) ton  
 ..... 1), atas kontrak perantaraan .....  
 No. .... tertanggal ..... 19 .....

Dengan ini kami menetapkan :

Atas persetudjuanja pendjual dan pembeli pada hari ini,  
 dengan ini kami menetapkan pembatalan atas kontrak tersebut  
 diatas, dengan perdjandjian seperti berikut :

Pendjual tidak usah menjerahkan kepada Pembeli, jaitu  
 ..... ( ..... ) ton .....  
 jang ia telah djual kepada Pembeli, asal sadja Pendjual  
 menerima uang ganti kerugian sebesar Rp. ....  
 ( ..... ) untuk tiap<sup>2</sup> ..... Kg. djumlah  
 ..... ton sama dengan ..... x Rp. .... same  
 dengan Rp. .... ( ..... rupiah).  
 Uang ganti kerugian tersebut diatas Pembeli harus segera  
 membajjar kepada Pendjual dengan kontan selambat  
 lambatnja pada tanggal ..... 19 .....

Komisi : ..... % ( ..... persen).  
 Meterai : Rp. 3.- (tiga rupiah).

1. Pihak Pendjual  
 jang menjetudjuinja : ..... Perantara :  
 2. Pihak Pembeli  
 jang menjetudjuji :

1) barang jang dibell



Tanggal: \_\_\_\_\_

-Yang bertanda-tangan di bawah ini: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_, pedagang, bertepatan tanggal \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, Jalan \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_ selanjutnya disebut: \_\_\_\_\_

PIHAK PERTAMA \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_, Direktur dari dan dalam hal ini menjalani dalam jabatannya tersebut dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama P.T. \_\_\_\_\_, yang berkedudukan di \_\_\_\_\_, Jalan \_\_\_\_\_ selanjutnya disebut: \_\_\_\_\_

PIHAK KEDUA \_\_\_\_\_

Kedua belah pihak telah sepakat dan setuju untuk mengadakan perjanjian jual/beli dengan syarat syarat sebagai berikut: \_\_\_\_\_

Pasal 1 \_\_\_\_\_

MACAM BARANG \_\_\_\_\_

PIHAK KEDUA menjual dan menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA yang membeli dan menerima penyerahan dari PIHAK KEDUA berupa: \_\_\_\_\_

-JENIS KENDARAAN : \_\_\_\_\_

-NOMOR RANGKA : \_\_\_\_\_

-NOMOR MESIN : \_\_\_\_\_

-WARNA : \_\_\_\_\_

-JUMLAH BARANG : \_\_\_\_\_

-KEADAAN BARANG : \_\_\_\_\_

Pasal 2 \_\_\_\_\_

HARGA DAN CARA PEMBAYARAN \_\_\_\_\_

A.-Pembayaran harga kendaraan sebanyak ( \_\_\_\_\_ ) Unit, per unit Rp. \_\_\_\_\_

= Rp. \_\_\_\_\_

= Rp. \_\_\_\_\_

-M.P.O. \_\_\_\_\_

SWP3D dan Nomor Polisi  
Jakarta adalah sebesar = Rp.  
-Asuransi = Rp.  
-Bunga .....% tiap bulan untuk saldo yang masih belum terbayar dipungut sekaligus sebesar =Rp. \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

Pembayaran pada waktu penandatanganan perjanjian ini, yaitu: \_\_\_\_\_

-Pembayaran sebagai Down Payment sebesar =Rp. \_\_\_\_\_

-M.P.O. =Rp. \_\_\_\_\_

-Biaya pengurusan Bea Balik Nama, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Jasa Rahardja, SWP3D dan Nomor Polisi \_\_\_\_\_

Jakarta =Rp. \_\_\_\_\_

-Asuransi =Rp. \_\_\_\_\_

-Bunga % \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

Saldo yang belum terbayar : \_\_\_\_\_

Rp. \_\_\_\_\_

dianggap sebagai hutang dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yang akan dibayar secara angsuran, dan mengenai hutang ini serta cara pembayarannya akan dibuatkan suatu perjanjian pengakuan hutang tersendiri. \_\_\_\_\_

Pasal 3 \_\_\_\_\_

PENYERAHAN KENDARAAN \_\_\_\_\_

Penyerahan Kendaraan tersebut Pasal 1, dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dilakukan loco gudang PIHAK KEDUA di Jakarta selambat-lambatnya 6 (enam) hari kerja setelah berlakunya perjanjian ini. \_\_\_\_\_



Apabila Pihak Kedua tersebut pada waktunya tersebut pasal 3, sedang hal ini tidak dikarenakan force majeure (hal hal diluar kekuasaan PIHAK KEDUA), maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar ..... tiap tiap hari dengan maksimum dari pembayaran yang telah diterima PIHAK KEDUA, kecuali bila kelambatan ini dikarenakan kelainan/kesalahan PIHAK PERTAMA sendiri dalam halmana PIHAK KEDUA tidak dapat diwajibkan untuk membayar uang denda.

Pasal 5.  
J A M I N A N

-PIHAK KEDUA menjamin PIHAK PERTAMA bahwa Kendaraan adalah milik PIHAK KEDUA sendiri, tidak ada orang/pihak lain yang turut memilikinya dan sebelumnya belum pernah dijual/dipindahkan haknya, atau dijaminakan dengan cara bagaimana pun juga kepada orang/pihak lain.

Pasal 6.  
-Menagai perjanjian ini dan segala akibatnya KEDUA PIHAK telah memilih tempat kedudukan Hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.

Pasal 7.  
PENUTUP

Perjanjian jual/beli secara angsuran ini mulai berlaku sejak ditanda-tanganinya oleh KEDUA BELAH PIHAK.  
Demikian perjanjian ini dibuat rangkap .....  
asli pertama dan kedua bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak dan copinya untuk pihak pihak yang memerlukan.

Jakarta.....19.....

PIHAK PERTAMA: .....  
PIHAK KEDUA: .....  
(.....)  
(.....)

YANG BERTANDA TANGAN DI BAWAH INI :  
1. ...., pengusaha, bertempat tinggal di ....., dalam hal ini bertindak sebagai kuasa dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan terbatas: "P.T. ...., berkedudukan di ....., berdasarkan surat kuasa dibawah tangan tertanggal ....., nomor ..... selanjutnya disebut "Pihak Pertama".

2. ...., pelajar, bertempat tinggal di ....., jalan ....., nomor ..... selanjutnya disebut "Pihak Kedua".

Dalam perjanjian ini diterangkan:  
Bahwa pihak pertama dengan ini menjual dan menyerahkan kepada pihak kedua yang menerangkan telah membeli dan menerima penyerahan dari pihak pertama berupa:

- Jenis kendaraan : .....
- Nomor Rangka : .....
- Nomor mesin : .....
- Warna : .....
- Jumlah Barang : .....
- Keadaan Barang : .....

selanjutnya disebut Kendaraan.  
-bahwa selanjutnya jual beli ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 :  
Pihak kedua menerima milik dari apa yang dibelinya pada hari ini dan mulai hari ini juga segala keuntungan dan kerugian menjadi tanggungannya.

Pasal 2 :  
Harga dan cara pembayaran kendaraan tersebut adalah sebagai berikut : .....  
Rp.  
Harga "kosong" ..... Rp.  
Biaya surat-surat + MPO ..... Rp.  
Harga "On the road" ..... Rp.



angsuran menurut surat perjanjian ini dengan nilai sebesar Rp. ....  
 berikut bunga .....% tiap bulan atas sisa terhutang yang seluruhnya berjumlah Rp. ....  
 Jaminan Bank tersebut .....  
 adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian jual beli ini, segala biaya yang bertalian dengan Jaminan Bank tersebut adalah beban pihak kedua. ....

**Pasal 4:**

Penyerahan kendaraan dilakukan oleh pihak pertama kepada pihak kedua loco gudang pihak pertama dan akan dilaksanakan dalam waktu 3 hari terhitung sejak tanggal D/O (Delivery Order) dibuka, terkecuali bilamana terjadi hal hal yang berada diluar kekuasaan pihak pertama (Force Mayeur). ....

**Pasal 5 :**

Bilamana pihak kedua lalai untuk melunasi sebagaimana mestinya salah satu angsuran pembayaran uang jual beli seperti yang ditetapkan dalam pasal 2 tersebut di atas, maka pihak kedua dianggap lalai, kelalaian mana cukup dibuktikan dengan liwatnya waktu seperti tersebut di atas, maka untuk tiap tiap hari kelalaian atau keterlambatan itu pihak kedua wajib membayar uang denda/ ganti rugi kepada pihak pertama sehiarinya sebesar .....  
 dihitung dari seluruh sisa jumlah yang wajib dibayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama. ....

**Pasal 6 :**

Dengan demikian kendaraan tersebut dipegang oleh pihak kedua sebagai peminjam pakai, karenanya pihak kedua tidak boleh memindah tangankan pada siapapun juga. ....  
 Pihak kedua wajib memelihara kendaraan tersebut dalam keadaan reparasi dan kondisi serta keadaan jalan yang baik atas biayanya sendiri. ....

Segala kerusakan yang diderita oleh kendaraan tersebut sehubungan dengan pemakaian wajib diperbaiki oleh pihak kedua atas biaya biayanya sendiri.

**Pasal 7:**

Terhitung mulai dari hari tanggal penyerahan, maka risiko mengenai kendaraan tersebut akan dipikul oleh pihak kedua. ....

Uang muka ..... x Rp. .... + MPO ..... = Rp. ....  
 Biaya surat-surat .....  
**Sisa terhutang** ..... Rp.  
 Ditambah .....% bunga, tiap-tiap bulan dari sisa jumlah terhutang ..... Rp.

Jumlah hutang ..... Rp.  
 dianggap sebagai hutang dari pihak kedua kepada pihak pertama yang akan dibayar secara angsuran dengan perincian sebagai berikut:

Angsuran ke	Tanggal jatuh waktu angsuran	Sisa hutang Rp.	Bunga ..... % Rp.	Angsuran Rp.	Jumlah angsuran Rp.

pembayaran Uang muka sebesar Rp. ....  
 tersebut telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, dan Pihak Pertama dengan ini memberikan tanda penerimaan yang sah kepada Pihak Kedua berupa surat perjanjian ini, sehingga surat perjanjian ini berlaku pula sebagai kwitansi untuk penerimaan jumlah uang tersebut.

Semua pembayaran wajib dilakukan dialamat kantor pihak pertama yaitu Pembayaran secara giral hanya diterima dengan ketentuan bahwa pembayaran itu dianggap telah diterima oleh pihak pertama apabila pembayaran secara giral tersebut telah diuangkan atau dipindah bukukan dengan sebagaimana mestinya.

**Pasal 3.**

Bersamaan dengan pembayaran pertama tersebut, pihak kedua menyerahkan kepada pihak pertama sebuah jaminan bank dan ..... tanggal .....



apapun musiani, masing-masing atau kedua-duanya, untuk melakukan pihak kedua tetap berkewajiban penuh untuk melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan perincian pasal 2 tersebut di atas.

**Pasal 8 :**  
Segala kejadian sebagai akibat dari tindakan Pemerintah dalam bidang moneter dan lain lain menjadi tanggungan pihak kedua sepenuhnya dengan memperhatikan peraturan pemerintah yang berlaku.

**Pasal 9 :**  
Setelah semua sisa harga tersebut dilunasi, termasuk dengan bunganya, maka hak milik atas kendaraan tersebut dengan sendirinya berpindah lagi ketangan pihak kedua.

**Pasal 10 :**  
Untuk semua hal hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan diselesaikan oleh kedua belah pihak secara musyawarah.

**Pasal 11 :**  
Untuk semua akibat hukum yang timbul dari perjanjian ini maka para pihak telah memilih tempat tinggal (domisili) yang umum dan tetap di kantor Panitia Pengadlian Negeri .....

**Pasal 12 :**  
Perjanjian jual beli secara angsuran ini mulai berlaku sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap ..... asli pertama dan kedua bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak dan ..... copynya untuk pihak yang memerlukannya.

Jakarta, .....  
Pihak pertama, .....  
P.T. ....

Pihak kedua.....  
Penjamin, .....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1-tuan ..... , pengusaha, bertempat tinggal di ..... , dalam hal ini bertindak sebagai Presiden Direktur dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan terbatas: P.T. .... berkedudukan di ..... dan untuk tindakan hukum tersebut dalam perjanjian ini telah diperoleh persetujuan dari Presiden Komisaris perseroan terbatas tersebut, tuan ..... , seperti terpengusaha, bertempat tinggal di ..... , menyatakan dari surat persetujuan dibawah tangan yang bermeterai cukup tertanggal ..... dan dilampirkan pada perjanjian ini.

2-tuan ..... , pengusaha, bertempat tinggal di ..... , dalam hal ini bertindak selaku Direktur dari dan sebagai demikian bertindak untuk dan atas nama perseroan terbatas: P.T. .... berkedudukan di ..... , selanjutnya di bawah ini disebut "perseroan", yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Tambahan nomor ..... dari Berita Negara Republik Indonesia tertanggal ..... nomor ..... dan untuk tindakan hukum tersebut dalam perjanjian ini telah mendapat persetujuan tertulis dari Presiden Komisaris perseroan tersebut, tuan ..... , pedagang, bertempat tinggal di ..... , berdasarkan surat persetujuan di bawah tangan tertanggal ..... dan dilampirkan pada perjanjian ini.

Dalam perjanjian ini diterangkan:  
bahwa perseroan terbatas : P.T. .... tersebut selanjutnya disebut Pihak Pertama, dengan ini menjual dan menyerahkan kepada perseroan terbatas : P.T. .... tersebut, selanjutnya disebut Pihak Kedua, yang dengan ini membeli dan menerima penyerahan dari pihak pertama berupa: "SEBUAH KAPAL MOTOR, bernama ..... dengan motor induk merek ..... type .....



type ..... seperti uraian dan .....  
 tertanggal ..... di bawah nomor .....  
 terutama dibuat daripada besi baja dengan dua geladak  
 sebuah geladak shelter, dua tiang, satu cerobong asap  
 dengan ukuran ukuran:  
 panjang : .....  
 lebar : .....  
 dalam : .....  
 Isi bruto : .....  
 Isi netto : .....

-Pasal 2: -APA yang dijual dan diserahkan dengan perjanjian ini telah diserahkan kepada pihak kedua oleh pihak pertama, dalam keadaan nyata ("feitelijke-toestand") dan dalam keadaan laut, dan mengenai keadaan itu pihak kedua dengan ini secara tegas melepaskan segala haknya untuk menuntut tentang adanya kerusakan atau kekurangan dari apa yang dibelinya tersebut. ---

-Pasal 3: -PIHAK pertama menjamin pihak kedua: ---  
 a. bahwa hanya pihak pertama-lah yang berhak sepenuhnya untuk menjual dan menyerahkan kapal tersebut; ---  
 b. bahwa pihak kedua akan memiliki kapal tersebut dengan aman dan tidak akan diganggu gugat oleh siapapun juga; ---  
 c. bahwa kapal tersebut tidak dipertanggungkan atau dihipotikkan secara apapun juga kepada orang (pihak) lain, bebas dari segala sitaan, pajak-pajak dan hutang-hutang yang didahulukan (bevoorrechte schulden), tidak tersangkut dalam dalam sesuatu perkara maupun sengketa dan belum dijual kepada orang (pihak) lain. ---

-Pasal 4: -Pihak kedua, dan

Kapal bermotor tersebut dibuat di ..... dalam tahun ..... , kapal motor tersebut telah didaftarkan dalam daftar umum pendaftaran Hak milik dan pencatatan Balik Nama Kapal Kapal di ..... dengan akta nomor ..... tertanggal ..... , atas nama pihak pertama, satu dan lain seperti ternyata dari grosse Akta Pendaftaran Hak Milik Motor tersebut, tertanggal ..... nomor ..... , dibuat dihadapan Pegawai Pendaftaran dan Pencatatan Balik-Nama Kapal-Kapal di .....  
 Selanjutnya di bawah ini disebut : "KAPAL"; ---

-BAHWA selanjutnya jual beli "Kapal" ini dilangsungkan dan diterima dengan harga sebesar Rp. .... jumlah uang mana telah dibayar seluruhnya oleh pihak kedua kepada pihak pertama, dan untuk penerimaan uang sejumlah Rp. .... itu, pihak pertama dengan ini memberikan kwitansinya yang sah kepada pihak kedua berupa perjanjian ini juga. ---

-BAHWA jual beli Kapal ini selanjutnya dilangsungkan dan diterima dengan syarat syarat dan ketentuan ketentuan sebagai berikut: ---

-Pasal 1: PIHAK kedua menyatakan telah menerima sebagai miliknya penuh Kapal tersebut dan mulai hari ini juga segala keuntungan atau kerugian yang didapat atau diderita

-baik bersama-sama maupun masing-masing, dengan ini diberi kuasa penuh oleh pihak pertama, dan dengan hak untuk memindahkan kuasa tersebut kepada orang (pihak) lain dan pula untuk mencabut kembali pemindahan kuasa (substitusi) itu, untuk membalik nama Kapal tersebut di atas atas nama pihak kedua serta untuk menerima pembalikan nama tersebut. ---  
 -UNTUK maksud itu, pihak kedua atau

-baik bersama-sama maupun masing-masing, dikuasakan oleh pihak pertama untuk menghadap kepada pembesar-pembesar yang berwajib, membuat, suruh membuat, dan menandatangani segala surat-surat, akta akta dan surat surat permohonan



Jakarta, .....  
Pihak Pertama,  
P.T.

Pihak Kedua,  
P.T.

( ..... )  
( ..... )

Saksi-saksi,

laporan-taporan yang diperlukan dan ...  
tindakan apapun juga yang diperlukan atau diwajibkan untuk  
mencapai maksud tersebut di atas, tidak ada satu tindakan pun  
yang dikecualikan.

-Pasal 5: -KUASA-kuasa yang termaktub dalam perjanjian  
ini merupakan bagian yang penting dari — dan tidak dapat  
dipisahkan dari perjanjian ini, yang tak akan dibuatnya tanpa  
adanya kuasa-kuasa tersebut dan oleh karenanya maka kuasa  
kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan juga tidak akan  
berakhir karena bubarnya pihak pertama atau karena sebab  
apapun juga.

-Pasal 6 : -SEMUA bea, biaya dan ongkos-ongkos lain  
mengenai pembalikan nama Kapal tersebut atas nama pihak  
Kedua dipikul dan dibayarkan oleh pihak kedua.

-Pasal 7: -TENTANG perjanjian ini dan segala akibatnya  
kedua belah pihak memilih tempat tinggal tetap dan seumur-  
nya di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri .....

-SELANJUTNYA diterangkan :

-Bahwa Grosse akta nomor ..... tanggal .....  
dibuat dihadapan Pegawai Pendaftaran dan Pencatatan Balik-  
Nama Kapal-Kapal di ..... telah diserahkan oleh  
pihak pertama kepada pihak kedua, dan untuk penerimaan Grosse  
tersebut pihak kedua telah memberikan tanda penerimaannya  
yang sah kepada pihak pertama dengan akta ini ;  
-bahwa asli surat ukur tanggal ..... nomor .....  
dan asli sertipikat Garis Muat International nomor .....  
Sertifikat Klasifikasi Lambung nomor dan asli sertipikat klasifikasi  
Mesin nomor ..... berturut-turut tertanggal  
....., semuanya dikeluarkan oleh  
....., berada di kapal tersebut.

DEMIKIANLAH perjanjian ini dibuat dalam rangkap .....  
asli pertama dan kedua bermeterai cukup serta mempunyai



tersebut, sebagaimana ternyata di bawah ini.

4.-Tuan ..... bertempat tinggal di .....  
 jalan ..... (Kartu Tanda Penduduk Kelurahan .....  
 tanggal ..... nomor ..... ) dalam hal ini  
 bertindak sebagai Komisaris perseroan dari P.T. "Y" tersebut  
 dan yang bertindak sebagai demikian telah memberi  
 -bahwa dalam penjualan dan pembelian itu tidak termasuk Izin  
 Penunjukkan Penggunaan Tanah dari pihak yang berwajib atas  
 nama pihak kedua, yang akan diurus oleh pihak kedua sendiri;---  
 -bahwa berhubung untuk tanah dimaksud belum didapat sertifi-  
 katnya, maka penjualan dan pembelian itu belum dapat  
 dilaksanakannya;---  
 -bahwa menunggu dikeluarkannya sertipikat tanah tersebut,  
 kedua belah pihak hendak membuat suatu pengikatan untuk jual  
 beli, dalam mana dinyatakan bahwa setelah untuk tanah tersebut  
 diperoleh sertifikatnya, pihak pertama akan menjual tanah  
 dimaksud kepada pihak kedua.---  
 -Berdasarkan keterangan-keterangan yang diuraikan di atas, maka  
 kedua belah pihak menerangkan telah mencapai permufakatan  
 dan persetujuan untuk membuat suatu pengikatan untuk jual beli,  
 sebagaimana mereka telah mufakat dan setuju sebagai berikut:

Pasal 1.

-Pihak pertama dengan ini berjanji kepada dan mengikat diri  
 terhadap pihak kedua, untuk setelah untuk tanah tersebut didapat  
 sertifikatnya atas nama P.T. "Z" tersebut, berdasarkan akte  
 nomor ..... tersebut menjual tanah itu kepada pihak kedua,  
 janji dan pengikatan diri mana dengan ini diterima oleh pihak  
 kedua.---  
 -Dalam penjualan dan pembelian tanah dimaksud tidak termasuk  
 Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah dari yang berwajib  
 untuk tanah kaveling tanah kaveling nomor ..... dan  
 nomor ..... tersebut atas nama pihak kedua yang al-an

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1.-Tuan ..... Direktur P.T. "X", bertempat tinggal  
 di ..... jalan ..... (Kartu tanda  
 penduduk lurah ..... tanggal .....  
 nomor .....), dalam hal ini bertindak sebagai  
 Direktur dari dan dengan demikian untuk dan atas nama  
 perseroan terbatas P.T. "X", berkedudukan di .....  
 yang anggarannya diumumkan dalam Berita Negara  
 Republik Indonesia tanggal ..... nomor .....  
 tambahan nomor ..... dan sesuai pasal .....  
 ayat ..... anggaran dasarnya berwenang untuk melakukan  
 tindakan hukum yang akan disebut di bawah ini karena  
 telah mendapat persetujuan dari satu satunya komisaris  
 perseroan tersebut sebagaimana ternyata di bawah ini  
 P.T. "X" tersebut selanjutnya akan disebut Pihak Pertama  
 2.-tuan ..... partikelir, bertempat tinggal  
 di ..... Jalan ..... (Kartu tanda  
 penduduk lurah ..... tanggal .....  
 nomor .....), dalam hal ini bertindak sebagai satu satunya  
 komisaris dari P.T. "X" tersebut dan yang bertindak sebagai  
 demikian telah memberikan persetujuan kepada Direktur  
 P.T. "X" tersebut ialah tuan ..... untuk  
 melakukan tindakan hukum yang akan disebut di bawah ini.

3.-tuan ..... partikelir, bertempat tinggal  
 di ..... jalan ..... (Kartu Tanda  
 Penduduk lurah ..... tanggal .....  
 nomor .....) dalam hal ini bertindak sebagai Direktur  
 dari dan dengan demikian untuk dan atas nama perseroan  
 terbatas: P.T. "Y", berkedudukan di .....  
 yang anggarannya diumumkan dalam Berita Negara  
 Republik Indonesia tanggal ..... nomor .....  
 tambahan nomor ..... dan berwenang untuk melaku-  
 kan tindakan hukum yang akan disebut di bawah ini karena



1. advies planning dari Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah tersedia. \_\_\_\_\_  
 kepada direktur P.T. Y tersebut, ialah tuan \_\_\_\_\_  
 untuk melakukan tindakan hukum yang akan \_\_\_\_\_  
 disebut di bawah ini. \_\_\_\_\_

-Para pihak menerangkan lebih dahulu : \_\_\_\_\_  
 -bahwa berdasarkan akte-akte tanggal \_\_\_\_\_  
 nomor \_\_\_\_\_ kedua-duanya dibuat dihadapan \_\_\_\_\_  
 pada waktu itu pengganti \_\_\_\_\_ notaris \_\_\_\_\_  
 di \_\_\_\_\_ pihak pertama menguasai : \_\_\_\_\_  
 -sebidang tanah seluas lebih kurang \_\_\_\_\_ meter persegi,  
 terletak dalam : \_\_\_\_\_

Daerah : \_\_\_\_\_  
 Wilayah : \_\_\_\_\_  
 Kecamatan : \_\_\_\_\_  
 Desa : \_\_\_\_\_

yang letaknya adalah menurut gambar situasi bermeterai cukup  
 yang batas-batasnya diberi tanda dengan pensil kuning, ditanda-  
 tangani oleh kedua belah pihak dan dilekatkan pada perjanjian  
 ini, dalam luas tanah mana termasuk pula tanah kaveling tanah  
 kaveling nomor \_\_\_\_\_ dan nomor \_\_\_\_\_ sedang \_\_\_\_\_  
 untuk penggunaan kaveling-kaveling mana perseroan terbatas  
 P.T. Z berkedudukan di \_\_\_\_\_, telah mendapat \_\_\_\_\_  
 surat idzin Penunjukkan dari pihak yang berwajib \_\_\_\_\_ dan yang  
 tanggal \_\_\_\_\_ nomor \_\_\_\_\_ dan yang \_\_\_\_\_  
 untuk tanah mana sedang dibuat sertifikatnya atas nama P.T. "Z"  
 tersebut; \_\_\_\_\_

-bahwa pihak pertama bermaksud untuk atas nama P.T. "Z"  
 tersebut menjual tanah tersebut kepada pihak kedua, yang \_\_\_\_\_  
 bermaksud untuk membelinya dari pihak pertama, dengan \_\_\_\_\_  
 ketentuan bahwa pembayarannya dihitung dari sebagian luas \_\_\_\_\_  
 lebih kurang \_\_\_\_\_ meter persegi dari tanah termasuk dan \_\_\_\_\_  
 yang batas-batasnya diberi tanda dengan pensil merah; \_\_\_\_\_

Pasal 2.

-Harga penjualan/pembelian tanah tersebut ditetapkan sebesar  
 Rp. .... ( ..... )  
 Dalam harga tersebut sudah termasuk biaya-biaya berhubungan  
 dengan pengosongan tanah, biaya-biaya sertipikat atas nama  
 P.T. "Z" tersebut sedangkan biaya-biaya akte jual beli dan balik  
 nama sertipikat atas nama pihak kedua ditanggung oleh pihak  
 kedua. \_\_\_\_\_

Pasal 3.

Cara pembayaran harga penjualan dan pembelian tanah tersebut  
 adalah sebagai berikut : \_\_\_\_\_  
 a. sebesar Rp. .... ( ..... )

pada waktu perjanjian ini ditanda-tangani dan perjanjian  
 ini berlaku sebagai tanda penerimaannya yang sah. \_\_\_\_\_  
 b. sisanya setelah untuk tanah tersebut diperoleh sertifikatnya  
 dan akte jual belinya ditandatangani serta diserahkan  
 surat permohonan dari P.T. "Z" tersebut kepada Gubernur  
 Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk memindahkan/  
 melimpahkan Idzin Penunjukan Penggunaan tanah tersebut  
 kepada pihak kedua. \_\_\_\_\_

Pasal 4.

-Pihak pertama menjamin pihak kedua, akan mengosongkan  
 dan siap untuk diserahkan dalam keadaan kosong tanah termak-  
 sud, selambat-lambatnya tanggal \_\_\_\_\_  
 -Jika pada tanggal tersebut tanah tersebut belum berada dalam  
 keadaan kosong untuk siap diserahkan dalam keadaan kosong  
 kepada pihak kedua, dengan lewatnya waktu saja telah menjadi  
 bukti yang cukup akan kelalaiannya pihak pertama, sehingga  
 suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain  
 serupa itu tidak diperlukan lagi, maka pihak pertama dikenakan  
 denda sebesar ..... ( ..... ) persen sebulan atas jumlah uang yang  
 telah diterima olehnya dari pihak kedua terhitung dari  
 tanggal ..... \_\_\_\_\_

1. Pihak Y ber...



keadaan kosong kepada pihak kedua dengan lewatnya waktu saja telah menjadi bukti yang cukup akan kelalaiannya pihak pertama, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain serupa itu tidak diperlukan lagi, maka pihak kedua berhak untuk mengosongkan tanah tersebut atas biaya pihak pertama.

Pasal 5

-Sertifikat tanah tersebut atas nama P.T. "Z" tersebut harus sudah selesai selambat-lambatnya tanggal .....  
 -Jika selambat-lambatnya tanggal ..... ternyata belum selesai, dalam ternyata bahwa sertipikat tanah tersebut belum selesai, dalam hal mana lewatnya saja telah memberi bukti yang cukup bahwa pihak pertama melalaikan kewajibannya, maka pihak pertama dikenakan denda sebesar ..... persen sebulan atas uang yang telah diterimanya dari pihak kedua terhutang dari tanggal .....  
 -Jika selambat-lambatnya tanggal ..... ternyata sertipikat tanah tersebut belum juga selesai dalam hal mana lewatnya saja telah memberi bukti yang cukup bahwa pihak pertama melalaikan kewajibannya, maka pihak pertama melalaikan kewajibannya, maka pihak kedua berhak untuk membatalkan perjanjian ini, pembatalan mana cukup dinyatakan dengan surat tercatat yang disampaikan kepada pihak pertama, dalam hal itu kedua belah pihak melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia.  
 -Dalam hal perjanjian ini menjadi batal menurut ketentuan seperti yang diuraikan di atas, maka pihak pertama harus mengembalikan jumlah uang yang telah diterima olehnya dari pihak kedua dalam waktu 1 (satu) bulan terhutang dari tanggal ..... sedang atas jumlah uang tersebut pihak pertama dikenakan denda sebesar ..... persen sebulan terhutang dari hari diterimanya sampai pada hari dibayarnya kembali jumlah uang tersebut.  
 -Akte jual beli tanah tersebut harus ditanda-tangani selambat-lambatnya satu bulan setelah selesainya sertipikat tersebut dari

dan diserahkan surat permohonan pemindahan/pelimpahan Izin Penunjukan Penggunaan tanah tersebut kepada pihak kedua dari P.T. "Z" tersebut kepada Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta pihak kedua tidak membayar sisa harga tanah tersebut kepada pihak pertama, dalam hal liwatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa pihak kedua melalaikan kewajibannya, maka pihak kedua dikenakan denda sebesar ..... persen sebulan atas jumlah uang yang ia harus membayar kepada pihak pertama terhutang dari hari ia harus membayar sampai hari ia membayar jumlah uang tersebut, dengan ketentuan bahwa selama pihak kedua belum membayar jumlah uang tersebut, maka penanda tanganan akte jual beli tanah tersebut ditunda dan selanjutnya dengan ketentuan bahwa jika selambat-lambatnya dalam 1 (satu) bulan setelah pihak kedua harus membayar sisa harga tanah tersebut, pihak kedua belum juga membayarnya, dalam hal ini liwatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa pihak kedua melalaikan kewajibannya, maka pihak pertama berhak untuk membatalkan perjanjian ini, pembatalan mana cukup dinyatakan dengan suatu surat tercatat yang disampaikan kepada pihak kedua, dalam hal itu kedua belah pihak melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia.  
 -Dalam hal demikian pihak pertama harus mengembalikan jumlah uang yang telah diterima olehnya dari pihak kedua, dalam satu bulan terhutang dari tanggal pembatalan tersebut dengan dipotong ..... persen dari jumlah uang tersebut sebagai penggantian kerugian.

Pasal 6

-Sebagai jaminan guna keterbitan pembayaran kembali jumlah uang yang telah diterima dari pihak kedua seperti yang ditetapkan dalam pasal 3 dari perjanjian ini, maka untuk tahap pertama pihak pertama akan memberikan suatu jaminan Bank Pemerintah sebesar Rp. .... dan yang berlaku sampai dengan tanggal ..... kepada pihak kedua.



P.T. "Z" tersebut, maka tanah tersebut dianggap telah dijual oleh pihak pertama atas nama P.T. "Z" tersebut berdasarkan akte nomor ..... tersebut kepada pihak kedua, dan jumlah uang yang telah diterima oleh pihak pertama seperti yang diuraikan dalam pasal 3 dari perjanjian ini dengan sendirinya menjadi pembayaran sebagian dari harga penjualan dan pembelian tanah tersebut, sedang pembuatan akta jual belinya dan pelunasan harga penjualan dan pembelian itu hanya merupakan pelaksanaan dari pada penjualan dan pembelian tersebut.

Pasal 8.

-Penjualan dan pembelian tanah tersebut dilakukan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang lazim dipergunakan untuk penjualan dan pembelian tanah semacam tanah termaksud di atas, dan selanjutnya dengan ketentuan-ketentuan bahwa :

- a. tanah tersebut benar-benar adalah miliknya sendiri dan hanya penjual yang berhak penuh untuk menjualnya;
- b. tanah tersebut tidak tersangkut sesuatu perkara atau sengketa tidak dikenakan sesuatu sitaan, baik yang berupa sitaan penjualan maupun sitaan penjagaan dan tidak menjadi jaminan sesuatu perhitungan;
- c. baik sekarang maupun dikemudian hari pihak kedua tidak akan mendapat suatu tuntutan dari pihak siapapun juga yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya.

-Berhubung dengan hal-hal yang diuraikan di atas, maka pihak kedua dengan ini dibebaskan oleh pihak pertama dari segala tuntutan dari pihak siapapun juga mengenai hal-hal tersebut di atas.

Pasal 9.

-Segera setelah pihak kedua membayar lunas harga penjualan dan pembelian tanah tersebut (hal mana dapat dibuktikan dengan suatu tanda penerimaan yang sah) maka pihak kedua dan

mewakili pihak pertama menjamin pelaksanaan penjualan dan pembelian tanah tersebut kepada pihak kedua, dan untuk keperluan tersebut melakukan segala tindakan dan mengerjakan segala sesuatu untuk menyelesaikan penjualan dan pembelian tanah termaksud di atas, tidak ada yang dikecualikan.

Pasal 10

-Selama tanah termaksud di atas belum dilakukan pembalikan nama atas nama pihak kedua, sedang harga penjualan dan pembelannya telah dibayar lunas maka pihak kedua diberi kuasa penuh yang tidak dapat dicabut oleh pihak pertama, untuk dan atas nama pihak pertama menjalankan segala hak dengan nama apapun juga yang ada pada dan/atau yang dapat dijalankan oleh pihak pertama sebagai yang menguasai tanah tersebut, tidak ada yang dikecualikannya, akan tetapi semuanya itu atas tanggungan dan risikonya pihak yang menjalankan hak-haknya itu, dengan membebaskan pihak pertama dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai tindakan-tindakan itu.

Pasal 11.

-Kekuasaan-kekuasaan dalam perjanjian ini merupakan bagian-bagian yang penting dan syarat mutlak yang tidak terpisah dari perjanjian ini, dan tanpa adanya kekuasaan-kekuasaan mana perjanjian ini juga tidak dibuat dan karenanya kekuasaan-kekuasaan itu tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena alasan-alasan apapun juga.

Pasal 12.

-Dengan diterimanya jumlah uang seperti yang diuraikan dalam pasal 3 di atas oleh pihak pertama dari pihak kedua, maka pihak pertama tidak berhak lagi dan dilarang untuk menjual tanah termaksud di atas kepada pihak lain dan segala tindakan pemindahtanganan tanah termaksud di atas yang dilakukan oleh pihak pertama adalaih tidak sah dan batal menurut hukum.

Pasal 13.

-Didalam hal perjanjian ini menjadi batal karena sebab apapun juga, sehingga pihak pertama harus mengembalikan jumlah uang



pihak kedua karena pinjaman uang yang pembayaran lunasnya beserta jaminan yang diberikan atas pembayaran lunas itu yang tercantum dalam perjanjian ini, berlaku pula untuk hutang ini. —

Pasal 14.

-Didalam segala hal yang tidak atau tidak cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diputuskan atas permufakatan kedua belah pihak bersama. —

Pasal 15.

-Pihak-pihak memilih tentang hal ini dan segala akibatnya, tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri .....  
Demikianlah perjanjian ini dibuat pada hari ini, tanggal .....

Pihak Kedua,

P.T. "Y"

Pihak Pertama,

P.T. "X"

(RUMAH)

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1.-tuan ..... , pengusaha, bertempat tinggal di ..... , jalan ..... nomor ..... dalam hal ini bertindak sebagai Direktur perseoran terbatas P.T. .... , berkedudukan di ..... dan sebagai demikian bertindak untuk dan atas nama perseoran terbatas tersebut.
- 3.-tuan ..... , partikelir, bertempat tinggal di ..... , jalan ..... nomor ..... selanjutnya disebut Pihak kedua.

Para pihak menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut: -bahwa pihak pertama adalah pemilik dari tanah beserta rumah dialamat jalan ..... nomor ..... , berdasar-kan Sertipikat Hak ..... nomor ..... Desa ..... -bahwa pemilik tersebut hendak menyewakan sebagian dari rumah dialamat tersebut di atas kepada Pihak kedua.

-bahwa sampai sekarang seluruh rumah dialamat tersebut dipergunakan oleh perseoran terbatas : P.T. .... -bahwa tuan ..... selaku Direktur perseoran terbatas tersebut tidak berkeberatan bahkan menyetujui bahwa sebagian dari rumah yang dahulunya dipakai olehnya, sekarang disewakan kepada pihak kedua.

-bahwa pihak kedua benar berniat untuk menyewa dari pihak pertama sebagian rumah di alamat jalan ..... nomor ..... , langsung dari pemilik dan dengan persetujuan pemakai dahulu perseoran terbatas : P.T. ....

Para pihak menerangkan, bahwa Pihak pertama dengan ini menyewakan kepada pihak kedua, yang dengan ini menyewa dari pihak pertama: "Satu bagian dengan luas kurang lebih ..... meter persegi dari rumah di Jalan ..... nomor ..... , yang dalam gambar yang ditanda tandani oleh kedua belah pihak dan yang bermeterai cukup serta dilampirkan pada perjanjian ini, diberi warna merah.



(INSTALASI FIRE PROTECTION AND SPRINKLER SYSTEM)1)

Yang bertanda tangan di bawah ini :  
I. .... Pengusaha, bertempat tinggal di  
dalam hal ini menjalani jabatannya selaku Presiden  
Direktur dari dan karenanya bertindak untuk dan atas  
nama P.T. .... berkedudukan di  
selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA.**

II. .... Penguaha, bertempat tinggal di  
dalam hal ini menjalani jabatannya  
selaku-kuasa dari dan karenanya bertindak untuk dan  
atas nama P.T. .... berkedudukan di  
tangan bermeterai surat kuasa di bawah  
selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA.**

—Bahwa Pihak kedua dengan ini menerangkan bermaksud  
menjual dan akan menyerahkan kepada Pihak Pertama  
yang menerangkan bermaksud membeli dan akan menerima  
penyerahan dari Pihak Kedua atas barang-barang yang akan  
diuraikan dalam pasal 1 perjanjian ini.

—Bahwa jual beli atas barang-barang yang akan disebut  
dalam pasal 1 perjanjian ini termasuk pekerjaan pemasangan  
instalasi Fire Protection berikut Sprinkler System di Proyek  
Pihak Pertama di ..... hal mana sesuai dengan  
surat penawaran dari Pihak Kedua No. ....  
tertanggal .....

—Bahwa selanjutnya para Pihak telah bersetuju dan bermufakat  
untuk mengadakan perjanjian jual beli ini dengan ketentuan-  
ketentuan sebagai berikut: .....

PASAL 1  
MACAM BARANG-DAN HARGA

1. Pihak Kedua mengikat diri untuk menjual dan akan menyerahkan

1) Contoh ini adalah pemborong diwajibkan memberikan bahannya dan pekerjaannya, maka berlaku pasal 1605 B.W.

memberi dan menerima penyerahan atas barang-barang  
seperti yang diuraikan di bawah ini: .....

2. Bahwa jual beli atas barang-barang yang diuraikan tersebut  
di atas termasuk pekerjaan pemasangan instalasi Fire  
Protection berikut Sprinkler System di Proyek Pihak Pertama.

PASAL 2  
CARA PEMBAYARAN

1. Harga penjualan dan pembelian barang-barang tersebut di atas  
telah ditetapkan dan disetujui oleh kedua belah pihak  
sejumlah Rp. .... (  
dan dari harga mana, sudah termasuk Ppn, MPO dan  
Overhead Cost sampai berfungsi dengan baik.

2. Syarat pembayaran dilakukan dalam ..... tahap, sebagai  
berikut :  
- Tahap pertama :  
- Tahap kedua :

PASAL 3  
PENYELESAIAN PEKERJAAN

Mengenai penyerahan barang-barang dan penyelesaian pekerjaan  
pemasangan Instalasi Fire Protection berikut Sprinkler System  
seperti diuraikan dalam pasal 1 perjanjian ini, Pihak Kedua  
sanggup menyelesaikan dalam waktu ..... bulan setelah  
tanggal penanda tangan surat perjanjian ini. ....

PASAL 4  
PELAKSANAAN PEKERJAAN

1. Dalam melaksanakan pekerjaan seperti diuraikan dalam pasal  
1 tersebut di atas, Pihak Kedua akan tunduk dan taat pada  
petunjuk dari Proyek Manager dan atau wakilnya. ....  
2. Mengenai tenaga tehnisi, administrasi, pengawas, pekerjaan  
dan peralatan yang dibutuhkan serta perizinan yang diperlukan



pekerjaan seperti diuraikan dalam pasal 1 perjanjian ini sepenuhnya menjadi tanggungan dan tanggung jawab Pihak Kedua.

3. Dalam hal terjadi kecelakaan yang menyebabkan luka atau mengakibatkan meninggalnya para tehnik, pengawas dan atau pekerja dari Pihak Kedua dalam melaksanakan pekerjaan seperti yang diuraikan dalam pasal 3 di Proyek Pihak Pertama, menjadi tanggungan dan tanggung jawab Pihak Kedua.
4. Terhadap kehilangan atau kerusakan peralatan dan bahan keperluan pelaksanaan pekerjaan seperti yang diuraikan di atas, yang disebabkan karena kebakaran, pencurian atau kejahatan lain dan sebab-sebab lain, menjadi tanggungan dan tanggung jawab Pihak Kedua.
5. Dalam hal pelaksanaan pekerjaan seperti yang diuraikan dalam pasal 1 perjanjian tersebut di atas diserahkan kepada Sub-Kontraktor oleh Pihak Kedua harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - a. Penyerahan pelaksanaan pekerjaan kepada Pihak Sub-Kontraktor harus diketahui dan disertai dengan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama terlebih dahulu.
  - b. Pihak Kedua tetap bertanggung jawab penuh atas segala kesalahan/kehilangan/keterlambatan pelaksanaan pekerjaan, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Pihak Sub-Kontraktor.
  - c. Pihak Kedua bersedia dan sanggup untuk mengerjakan ulang pekerjaan pemasangan yang sudah dilaksanakan oleh Pihak Sub-Kontraktor apabila ternyata tidak sesuai dengan gambar dan technical specification dari konsultan yang sudah disetujui bersama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
6. Apabila pelaksanaan pekerjaan pemasangan tersebut telah rampung/selesai maka Pihak Kedua akan membersihkan dan mengangkat kembali sisa-sisa bahan dan peralatannya dari Proyek Pihak Pertama atas beban Pihak Kedua.

1. Apabila Pihak Kedua tidak dapat menyerahkan barang-barang dan menyelesaikan pelaksanaan pekerjaan seperti yang diuraikan dalam pasal 3 perjanjian ini tepat pada waktunya dan kelambatan itu bukan disebabkan karena Force-Majeure, maka Pihak Kedua sanggup dikenakan sanksi denda sebesar 1 o/oo (satu Permil) dari jumlah kontrak untuk setiap hari keterlambatan.

2. Apabila terjadi kelambatan pembayaran oleh Pihak Pertama yang bukan disebabkan karena Force-Majeure, maka Pihak Pertama sanggup dikenakan sanksi denda sebesar 1 o/oo (satu permil) dari jumlah pada tahap yang bersangkutan harus dibayar untuk setiap hari keterlambatan.

PASAL 6  
GARANSI

Pihak Kedua memberi garansi sebagai berikut:

Garansi ini mencakup semua kerusakan peralatan dan instalasinya selama satu tahun tanpa syarat kecuali kerusakan yang disengaja.

PASAL 7  
LATIHAN

Pihak Kedua akan melatih/mendidik secara cuma-cuma tenaga-tenaga yang sudah disiapkan oleh Pihak Pertama untuk operator dan pemeliharaan instalasi.

Lamanya pendidikan tersebut berlangsung sampai tenaga-tenaga tersebut dianggap mampu/cakap sebagai operator dan hal-hal yang berhubungan dengan pemeliharaan instalasi tersebut.

PASAL 8  
TESTING EQUIPMENT DAN INSTALASI

Setelah semua instalasi dan peralatan terpasang di Proyek Pihak Pertama, maka Pihak Kedua akan mengadakan testing



Pemadam Kebakaran jika disyaratkan dengan cara sebagai berikut:

- Membuka katup test yang terdapat di atas System Sprinkler.
- Mendekati keadaan kebakaran sebenarnya yaitu dengan membakar satu buah sprinkler head ditingkat teratas dari gedung, atas beban Pihak Kedua.

#### PASAL 9

##### MAINTENANCE CONTRACT

1. Pihak Kedua dapat menyarankan pada Pihak Pertama agar maintenance service atas instalasi dan peralatan pemadam kebakaran seperti diuraikan pasal 1 di atas seluruhnya diserahkan kepada Pihak Kedua.
2. Maintenance service yang dilaksanakan oleh Pihak Ketiga tanpa persetujuan Pihak Kedua menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Pihak Pertama.
3. Pihak Kedua wajib untuk memberi saran berdasarkan F.O.C. (Fire Offices Committee atau standard pemerintah).

#### PASAL 10

##### FORCE MAJEURE DAN KENAIKAN HARGA

1. Didalam suatu kelambatan atau kegagalan memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian ini oleh salah satu pihak yang disebabkan oleh karena tindakan atau dapat ditimbulkan atau diakibatkan oleh kejadian di luar kemampuan para pihak seperti:  
Pemogokan, embargo, huru-hara, pertempuran, peperangan, kebakaran, peledakan, sabotage, badai, banjir, gempa bumi dan semua kelambatan atau kegagalan karenanya tidak boleh dianggap sebagai kesalahan dari pihak yang mengalami kelambatan itu, dilindungi aiau tidak akan mengalami tuntutan atas kerugian yang diderita oleh pihak lain.
2. Apabila didalam pelaksanaan perjanjian ini terjadi perubahan dalam peraturan moneter pemerintah yang mengakibatkan

Pihak Kedua dapat mengajukan pertimbangan kebijaksanaan kepada Pihak Pertama dengan ketentuan bahwa keputusan mengenai kebijaksanaan tersebut ada di tangan Pihak Pertama sepenuhnya.

#### PASAL 11.

##### DOMISILI TETAP

Tentang perjanjian ini dan segala akibatnya kedua belah pihak sepakat memilih tempat kediaman yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitia Pengadilan Negeri di

PIHAK KEDUA  
Jakarta,

PIHAK PERTAMA

( ..... ) ( ..... )



guna dalam hubungan ini, tidak ada tindakan yang diketjualikan.  
 Dari apa yang tersebut diatas akte ini diperbuat, dibuatkan dan ditandatangani di ..... pada hari ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... yang disebut pada permulaan akte ini, dihadapan tuan-tuan ..... dan ..... dua-duanya pegawai notaris, dan dua-duanya bertempat tinggal di ..... sebagai saksi-saksi.  
 Setelah oleh saja, notaris, dibatjakan kepada penghadap-penghadap dan saksi-saksi, seketika itu djuga akte ini ditandatangani oleh penghadap-penghadap, saksi-saksi dan saja, notaris.

Pada hari ini, ..... tanggal ..... 19.....  
 Hadir dihadapan saja, ..... notaris berkedudukan di ..... disaksikan oleh saksi-saksi yang saja, notaris, kenal, dan akan disebut nanti :  
 I. Tuan A, Kepala Djawatan ..... bertempat tinggal di ..... djalani ..... no. ....  
 — menurut keterangannya dalam perbuatan ini ia bertindak dalam melakukan jabatannya sebagai Pengurus ..... berkedudukan di .....  
 yang ditundjuk sebagai badan-hukum dengan keputusan Menteri Kehakiman tanggal ..... 19.....  
 nomor ..... dan karena itu untuk dan atas nama tersebut.

II. Tuan B, pegawai ..... bertempat tinggal di ..... djalani ..... no. ....  
 — menurut keterangannya dalam perbuatan ini ia bertindak atas kekuatan surar kuasa dibawah tangan bermeterai tjukup yang dibatjakan pada naskah akte ini, tertanggal ..... 19..... untuk dan atas nama Tuan C.  
 bertempat tinggal di ..... djalani .....

Saja, notaris, kenal dengan penghadap-penghadap.  
 Setelah penghadap A, bertindak seperti tersebut, menjatakan terlebih dahulu :

1. bahwa dengan akte saja, notaris, tanggal ..... 19..... nomor ..... oleh penghadap atas nama ..... telah dibeli dari tuan D :  
 — Perceel Hak Erfpacht perponding nomor ..... daerah perponding ..... terletak dalam daerah Kota-pradja ..... kewedanaan .....  
 Kelurahan ..... Bahagian pendaftaran ..... Seksi ..... nomor ..... dikenal sebagai perceel djalani ..... no. ....  
 surat ukur tertanggal ..... 19..... no. .... luasnja ..... ( ..... )  
 meter persegi, menurut surat hak tanah (Hak Erfpacht) tertanggal ..... 19..... nomor .....  
 tertulis atas nama D :



..... seperti tersebut diatas, dan menerima baik penundjukan tuan C sebagai pembeli dalam djual-beli jang telah dilakukan dengan akte saja, notaris, tanggal ..... 19..... nomor ..... dengan harga dan sjarat-sjarat jang ditetapkan dalam akte itu.

Dari apa jang tersebut diatas akte ini diperbuat, dibatjakan dan ditandatangani di ..... pada hari, tanggal, bulan dan tahun jang disebut pada permulaan akte ini dihadapan ..... dan ..... dua-duanja pegawai notaris, dan dua-duanja bertempat tanggal di ..... sebagai saksi-saksi.

Setelah oleh saja, notaris, dibatjakan kepada penghadap-penghadap, dan saksi-saksi, seketika itu djuga akte ini ditandatangani oleh penghadap-penghadap, saksi-saksi dan saja, notaris.

kan, ditanam dan ditempatkan diatas perceel tersebut, dan jang karena sifatnja, maksudnja atau ketentuan dalam undang-undang adalah benda tidak bergerak.

2. bahwa djual-beli tersebut dilangsungkan dan diterima baik dengan harga Rp. .... (..... rupiah).

3. bahwa dalam pasal ..... dari akte djual-beli tersebut ditetapkan bahwa pembeli dalam akte itu berhak untuk, dalam waktu ..... bulan setelah hari penandatanganan akte jang berkenaan, jaitu sebelum tanggal ..... 19..... menjatakan dalam akte notaris, bahwa ia, pembeli, telah melakukan pembelian itu atas perintah dan untuk serta atas nama orang lain atau suatu badan-hukum lain, jang akan disebutnja dalam akte notaris itu, dalam hal mana orang atau badan-hukum jang ditundjuknja itu akan dianggap sebagai pembeli jang melakukan pembelian tersebut.

4. bahwa ..... dalam perbuatan ini diwakili oleh penghadap, berkehendak mempergunakan haknja termaktub dalam pasal ..... dari akte djual-beli sebagaimana termaktub dalam sub 3 diatas.

Maka penghadap A bertindak untuk dan atas nama ..... menerangkan dengan mempergunakan hak termaktub dalam pasal ..... dari akte djual-beli jang diperbuat dihadapan saja, notaris, tanggal ..... 19..... nomor ..... tersebut, menjatakan dengan ini, bahwa pembelian jang dilakukan oleh penghadap atas nama ..... dengan akte saja tersebut adalah atas perintah dan untuk serta atas nama Tuan C, bertempat tanggal di ..... sehingga dengan penundjukan ini tuan tersebut harus dianggap dari mula-mula adalah pembeli jang melakukan pembelian dengan akte saja, notaris, termaksud diatas, dengan harga dan sjarat-sjarat jang termaktub dalam akte djual-beli itu, dan karena itu semua hak-hak dan kewadajiban-kewadajiban serta kuasa-kuasa jang dalam akte djual-beli itu disebut sebagai hak-hak dan kewadajiban-kewadajiban pembeli, serta kuasa-kuasa jang diberikan kepada pembeli, adalah dari mula-mula hak-hak dan kewadajiban-kewadajiban Tuan C, serta kuasa-kuasa jang diberikan kepada tuan tersebut.

Penghadap B, bertindak seperti tersebut, jaitu untuk dan atas nama Tuan C, menerangkan dengan ini membenarkan dan mene-



Pada hari ini, ..... tanggal ..... 19.....  
 hadir dihadapan saja, ..... notaris, berkedudukan  
 di ..... disaksikan oleh saksi-saksi jang saja,  
 notaris, kenal, dan akan disebut nanti:

- I. Tuan A. pedagang, bertempat tinggal di .....  
 dijalan ..... No. .... *pihak kesatu*, dan — — — —
- II. Tuan B. partikelir, bertempat tinggal di .....  
 dijalan ..... No. .... *pihak kedua*.

Saja, notaris, kenal dengan penghadap-penghadap,  
 Penghadap-penghadap menerangkan bahwa mereka telah ber-  
 mupakat sebagaimana mereka dengan ini membuat perdjandjian jang  
 berikut:

Penghadap A dengan ini menjual kepada penghadap B, jang  
 dengan ini membeli dan menerima baik pendjualan:  
 (.....) sero dari perseroan  
 terbatas ..... berkedudukan di .....  
 yaitu nomor ..... sampai dengan nomor ..... masing-  
 masing nominal sebesar Rp. .... (..... masing-  
 seruanja sero-sero diatas nama, dan tertulis atas nama penghadap  
 pihak kesatu.

Pendjualan, pembelian ini dilakukan dengan penetapan-pene-  
 tapan dan syarat-syarat jang berikut:

- I. Harga pendjualan/pembelian telah dimupakati dan ditetap-  
 kan oleh kedua belah pihak sebesar Rp. .... (.....  
 ..... rupiah) untuk tiap-tiap sero (harga nominal).  
 sehingga sama sekali harga tersebut ditetapkan sedjumlah  
 Rp. .... (..... rupiah).

Djumlah tersebut telah dibayar kepada dan diterima lengkap  
 dengan uang tunai oleh penghadap pihak kesatu (pendjual), ten-  
 tang penerimaan mana akte ini berlaku sebagai kwitansi jang sah.

- II. Apa jang didjual dan dibeli tersebut menjadi milik pembeli  
 pada hari ini, dan mulai hari ini segala hasilnja adalah hak pembeli.

III. Semua risiko dan semua bahaya mengenai apa jang telah  
 didjual/dibeli tersebut mulai hari ini ditanggung oleh pembeli, demi-  
 kian djuga segala kerugian dan keuntungan mengenai apa jang  
 telah didjual/dibeli tersebut mulai hari ini adalah tanggungan atau  
 didapat oleh pembeli.

untuk melakukan pendjualan ini, dan karena itu pembeli akan me-  
 miliki apa jang telah dibelinya tersebut dengan aman, tidak akan  
 diganggu dalam haknja oleh siapapun djuga.

V. Pendjual memberi kuasa jang tidak dapat ditjabout kepada  
 pembeli untuk menjalankan segala tindakan jang perlu guna pem-  
 balikan nama sero-sero jang telah didjual/dibeli tersebut kepada  
 nama pembeli, menurut apa jang ditetapkan dalam anggaran dasar  
 perseroan, tidak ada tindakan jang diketjualihkan.

VI. Pendjual menerangkan dengan tegas bahwa pembajaan  
 harga sero-sero jang didjualnja tersebut kepada perseroan telah  
 dikerdjakan sampai lunas, dan tentang hal ini ia mendjamin kepada  
 pembeli bahwa pembeli tidak akan mendapat tagihan atau tuntutan  
 jang berupa apapun djuga dari pihak perseroan.

VII. Tentang perdjandjian ini pihak-pihak memilih domicile  
 jang tetap dan jang umum dikantor Panitera Pengadilhan Negeri  
 di .....

Dari apa jang tersebut diatas akte ini diperbuat, dibatjakan,  
 dan ditandatangani di ..... pada hari, tanggal,  
 bulan dan tahun jang disebut pada permulaan akte ini, dihadapan  
 ..... dan ..... dua-duanja pegawai  
 notaris, dan dua-duanja bertempat tinggal di .....  
 sebagai saksi-saksi.

Setelah oleh saja, notaris, dibatjakan kepada penghadap-peng-  
 hadap dan saksi-saksi, seketika itu djuga akte ini ditandatangani  
 oleh penghadap-penghadap, saksi-saksi dan saja, notaris.