



Penerapan Asas Konsensualisme dalam Perjanjian Jual Beli Kacang Tanah di Desa Taman Kec. Jrengik Kab. Sampang (Studi Kasus: Di Desa Taman, Kecamatan Jrengik, Kabupaten Sampang)

Aisyah Adilla^{1*}, Sumriyah²

^{1,2}Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia

Alamat: Jl. Raya Telang, Telang, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur, 69162

*Korespondensi penulis: isyahgat@gmail.com

Abstract. *An agreement according to article 1313 of the Civil Code explains that "An agreement is an act in which one or more persons bind themselves to one or more other persons". Which in this case is an agreement according to K.R.M.T Tirtodiningrat, an agreement is a legal act based on an agreement between two or more parties, which as a result of the law can be fulfilled by the provisions of the applicable law. A sale and purchase agreement is an agreement in which one party binds himself to hand over an object and the other party to pay the price of the object that has been agreed. This research is entitled "The Application of the Principle of Consensualism in the Peanut Sale and Purchase Agreement in Taman Village, Jrengik District, Sampang Regency". The purpose of this study is to find out how the principle of consensualism is applied in the peanut purchase and sale agreement in Taman Village and what are the legal consequences that will be obtained for parties who violate the principle of consensualism in the peanut purchase and sale agreement in Taman Village, Jrengik District, Sampang Regency. Thus the study uses empirical research methods. This research method is an approach that prioritizes the use of real evidence and in-depth observation as the basis for his research work. In the results of observations that have been made by researchers on the application of the principle of consensualism of peanut buying and selling agreements in Taman Village, Jrengik District, Sampang Regency, as the times go by, many residents have applied the principle of consensualism in the buying and selling process.*

Keywords: *Principles of Consensualism, Agreement, Sale and Purchase, Peanuts.*

Abstrak. Perjanjian menurut pada pasal 1313 KUHPerdara dijelaskan bahwa "Suatu perjanjian merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Yang Dimana dalam hal ini Perjanjian menurut K.R.M.T Tirtodiningrat, Perjanjian yakni suatu perbuatan hukum berdasarkan kesepakatan antara dua pihak atau lebih, yang akibat hukumnya dapat dipenuhi oleh ketentuan undang-undang yang berlaku. Perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang dimana ada pihak satu yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga benda yang telah diperjanjikan. Penelitian ini berjudul " Penerapan Asas Konsensualisme dalam Perjanjian Jual Beli kacang tanah di Desa Taman, Kec. Jrengik, Kab. Sampang" Tujuan dilakukannya penelitian ini merupakan untuk mencari tahu bagaimana penerapan asas konsensualisme dalam perjanjian jual beli kacang tanah di Desa Taman dan bagaimanakah Akibat hukum yang akan didapatkan bagi pihak yang melanggar asas konsensualisme dalam perjanjian jual beli kacang tanah di Desa Taman, Kec. Jrengik, Kab. Sampang. Dengan demikian penelitian tersebut menggunakan metode penelitian empiris. Metode penelitian ini merupakan pendekatan yang mengutamakan penggunaan bukti-bukti nyata dan observasi yang mendalam sebagai dasar dalam pengerjaan penelitiannya. Pada hasil observasi yang sudah dilakukan oleh peneliti penerapan asas konsensualisme perjanjian jual beli kacang tanah di Desa Taman Kec. Jrengik Kab. Sampang, seiring berjalannya zaman sudah banyak warga yang sudah menerapkan asas konsensualisme dalam proses jual beli.

Kata Kunci: Asas Konsensualisme, Perjanjian, Jual Beli, Kacang Tanah.

1. PENDAHULUAN

Desa Taman, Merupakan Salah satu desa yang terletak di Kecamatan Jrengik, Kabupaten Sampang yang dimana seiring perkembangannya dari zaman ke zaman setiap kegiatan masyarakat baik dalam dunia bisnis selalu dimulai dengan pembuatan perjanjian dan timbulah kesepakatan yang telah disepekati oleh pihak yang terlibat. Maka perjanjian ini akan mengikat para pihak. Yang artinya, para pihak harus melaksanakan seperti apa yang disepekati oleh pihak satu dengan pihak lainnya yang terlibat dan apa yang telah dituangkan dalam perjanjian itu sebab kesepakatan di antara pihak lainnya yang terlibat menimbulkan hubungan hukum di antara keduanya. Akan tetapi, perjanjian yang sudah disepekati oleh dan mengikat para pihak yang terlibat ini sering kali menimbulkan masalah – masalah dan hambatan di esok hari. Oleh karena itu, pentingnya bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut penting untuk mengerti dan paham substansi atau isi perjanjian sebelum menyetujui atau menyepakati perjanjian. Secara teoritis,

Pengertian perjanjian sudah dijelaskan pada pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi bahwa “ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Perjanjian jual beli adalah perjanjian yang dimana ada pihak satu yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga benda yang telah diperjanjikan. Barang yang dijadikan objek perjanjian jual beli harus memenuhi hal tertentu. Seperti, setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Menurut pasal 1457 KUHPerdara, jual beli merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu meningkatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Adapun tahapan -tahapan dalam penyusunan perjanjian menurut van dunne dapat dibedakan menjadi tiga yaitu tahap penyusunan perjanjian (*precontractuele fase*), tahap pelaksanaan isi perjanjian (*contractuele fase*) dan tahap setelah kontrak dilaksanakan (*postcontractuele fase*).

Oleh karena itu dengan adanya beberapa konflik yang telah terjadi pada proses perjanjian jual beli perlu adanya penerapan asas asas yang ada pada hukum perjanjian. Seperti, asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas itikad baik dan lain-lainnya. Dengan demikian, tujuan adanya penelitian ini ingin meneliti apakah sudah diterapkannya asas konsensualise dalam semua kegiatan perjanjian jual beli dalam perspektif hukum perdata di Desa Taman Kecamatan Jrengik Kabupaten Sampang.

2. KAJIAN TEORITIS

Perjanjian adalah terjemahan dari *oveereenkomst* namun perjanjian adalah terjemahan dari *toestemming* yang di istilahkan untuk *wilsovereentemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat). Berdasarkan pada pendapat para ahli yang banyak dianut perjanjian yakni merupakan perbuatan hukum berdasarkan pada kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum , dalam hal ini sependapat pula dengan sudikno. Menurut subekti, Perjanjian adalah suatu peristiwa atau fenomena yang terjadi dimana dalam hal ini seseorang berjanji kepada pihak lain, atau dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal yang telah disepakati oleh pihak – pihak yang terlibat. Kemudian R. Setiawan menyebutkan bahwa perjanjian yakni suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan satu orang atau lebih.

Kemudian menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan menyatakan bahwasanya perjanjian adalah perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya dengan orang lain. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak. suatu perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih seperti pada penjelasan pasal 1313 KUHPerdara.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan yakni metode penelitian empiris. Metode penelitian empiris dalam ilmu pengetahuan, pengamatan atau observasi langsung terhadap fenomena atau objek penelitiannya, dalam metode penelitian ini penelitiannya dengan mengumpulkan data secara sistematis, dan analisis yang objektif atau relevan. Dan dalam metode penelitian ini harus mengesampingkan pendapat subjektif yang dapat mempengaruhi hasil penelitian. Dengan demikian metode penelitian empiris dalam ilmu filsafat metode penelitian empiris merupakan salah satu aliran pemikiran yang sangat penting. Aliran yang dimana dikenal untuk empirisme dan telah dikembangkan oleh para pakar ahli filsafat seperti John Locke, David Hume, dan John Stuart Mill, yang berpendapat bahwa pengetahuan hanya dapat diperoleh melalui pengalaman dan pengamatan langsung yang biasanya disebut dengan istilah lain observasi, dan tidak ada pengetahuan yang bersifat a priori atau didasarkan dengan pemikiran semesta.

4. PEMBAHASAN

Penerapan Asas konsensualisme dalam Perjanjian Jual Beli Kacang Tanah di Desa Taman Kecamatan Jrengik Kabupaten Sampang

Secara umum pengertian perjanjian menurut Subekti, perjanjian merupakan suatu peristiwa atau kegiatan yang dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang yang saling melakukan perjanjian untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan menurut R. Setiawan, menjelaskan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam pasal 1313 KUHPerduta menjelaskan bahwa perjanjian adalah “ suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Perjanjian jula beli merupakan salah satu bentuk perjanjian yang sangat umum banyak terjadi pada kehidupan sehari – hari. Untuk itu Masyarakat turut berperan penting dalam perjanjian jual beli. Perjanjian jual beli diatur dalam Buku III Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) sudah dijelaskan mulai dari pada pasal 1457 hingga pada pasal 1540. Pada pasal 1457 KUHPerduta, perjanjian jual beli merupakan perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas sesuatu barang kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar sesuai dengan barang tersebut.

Pada dasarnya, Paasal 1320 KUHPerduta Syarat Sah Perjanjian yang berbunyi sebagai berikut:

a) Tentang Barang dan Jasa

Dalam hal ini perjanjian jual beli harus jelas mengenai barang dan jasa yang dimana akan menjadi objek perjanjian, termasuk jumlah, kualitas, dan spesifikasi yang telah disepakati.

b) Harga yang pasti

Perjanjian jual dan beli harusnya mencakup harga yang pasti dan dapat ditentukan. Harga yang pasti dan jelas dapat diidentifikasi melalui oleh para pihak – pihak yang terlibat.

c) Waktu Penyerahan

Dengan demikian perjanjian jual dan beli alangkah baiknya didalamnya dengan mencantumkan waktu atau batas waktu penyerahan barang atau jasa yang telah disepakati oleh pihak – pihak yang terlibat.

d) Itikad Baik (Bonafide)

Pihak – pihak yang terlibat dalam perjanjian harus bertindak dengan itikad baik atau berperilaku sesuai dengan attitude yang baik dalam melaksanakan perjanjian dengan sungguh – sungguh.

e) Kebenaran dan kepastian

Informasi yang diberikan oleh pihak – pihak yang terlibat yang membuat perjanjian harus benar dan jujur. Pihak – pihak yang terlibat harus menyampaikan informasi yang dibutuhkan sebagai pembuat Keputusan yang tepat.

f) Sesuai dengan hukum dan aturannya

Dalam hal ini harusnya perjanjian jual dan beli tidak boleh bertentangan dengan hukum ataupun dengan aturan – atur hukum yang ada dan berlaku.

Adapun unsur – unsur dalam perjanjian jual beli:

- a) Kesepakatan (consensus) dalam hal ini para pihak harusnya memiliki kesepakatan untuk membuat perjanjian. Kesepakatan ini harus bersifat serius dan dengan itikad baik dari kedua belah pihak atau pihak – pihak yang terlibat.
- b) Kecakapan Hukum, seluruh pihak yang terlibat dalam perjanjian harus memiliki kecakapan hukum. Artinya, seluruh pihak harus memiliki kapasitas untuk ditunjukan membuat perjanjian, yang bisa dipengaruhi oleh usia, kondisi mental, atau keadaan hukum tertentu.
- c) Objek yang halal (objek yang dapat dipindah tangankan): dalam hal ini objek perjanjian harus sah secara hukum dan dapat dipindah tangankan. Barang atau jasa yang diperjanjikan tidak boleh bertentangan dengan hukum atau kesusilaan.
- d) Sebab (Causa) perjanjian harus memiliki sebab yang sah atau alasan yang sah untuk dilakukan. Sebab tersebut tidak boleh melanggar hukum atau kesusilaan.

Oleh karena itu dalam penyusunan perjanjian, para pihak harusnya memastikan bahwa terdapat kesepakatan yang serius dan attitude yang baik, kecakapan hukum bagi seluruh pihak yang terlibat didalam perjanjian tersebut, objek perjanjian yang sah secara hukum, dan sebab yang tidak melanggar hukum. Sedangkan semua unsur tersebut penting sebagai memastikan keberlakuan dan keabsahan perjanjian dalam konteks hukum perdata di Indonesia. Mematuhi unsur – unsur ini tidak hanya menciptakan dasar yang kuat sebagai hubungan yang adil dan bermoral dengan pihak – pihak yang terlibat didalam perjanjian tersebut.

Selain itu dalam perjanjian juga ada hak dan kewajiban pembeli dan penjual, hak juga bisa dibedakan antara hak perdata dan hak alamiah (hak yang dipercayai sebagai hak dasar yang dimiliki setiap individu. Kewajiban merupakan tanggung jawab atau tugas yang harus

dilakukan oleh setiap orang atau kelompok. Dalam hal ini berdasarkan pada konteks hukum, kewajiban yakni suatu tindakan atau perilaku kewenangan yang diamanatkan oleh hukum dan diharapkan untuk dilakukan atau dihindari oleh individu atau pihak – pihak yang terlibat didalamnya. Kewajiban bisa bersifat hukum, kontraktual, moral, atau sosial dan tidak memenuhi kewajiban merupakan kunci sebagai membangun tatanan hukum dan sosial yang berfungsi dengan baik.

Hak penjual menurut KUHPerduta:

- 1) Hak untuk menerima pembayaran yang sudah diatur pada pasal 1457 KUHPerduta) penjual mendapat hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan harga yang sudah disepakati oleh pihak – pihak yang terlibat.
- 2) Hak atas Barang yang dijual sudah diatur pada pasal 1458 KUHPerduta) yang dimana penjual memiliki hak atas barang atau jasa yang dijual sampai pembeli membayar secara penuh, yang dikenal sebagai hak retensi atau hak pemegangan.

Kewajiban Penjual menurut KUHPerduta:

- 1) Kewajiban menyerahkan barang (pasal 1459 KUHPerduta) penjual wajib menyampaikan barang kepada pembeli sesuai dengan perjanjian.
- 2) Kewajiban Jaminan (pasal 1467 KUHPerduta) penjual berkewajiban memberikan jaminan atau kepastian atas kualitas barang yang dijual.
- 3) Kewajiban memberikan bukti (pasal 1467 KUHPerduta) penjual wajib memberikan bukti atau tanda terima kepada pembeli sebagai bukti transaksi.

Hak pembeli menurut KUHPerduta:

- 1) Hak untuk menerima barang (pasal 1473 KUHPerduta) dalam hal ini pembeli memiliki hak untuk menerima barang yang sesuai dengan perjanjian.
- 2) Hak untuk menuntut Ganti Rugi (Pasal 1484 KUHPerduta) Jika barang tidak sesuai dengan kualitas atau spesifikasi yang disepakati, pembeli memiliki hak untuk menuntut ganti rugi.
- 3) Hak untuk menunda pembayaran (Pasal 1503 KUHPerduta) Jika barang tidak sesuai, pembeli dapat menunda pembayaran atau menegosiasikan Kembali harga.

Kewajiban pembeli menurut KUHPerduta:

- 1) Kewajiban pembayaran (Pasal 1493 KUHPerduta) Pembeli memiliki kewajiban untuk membayar harga jual sesuai dengan perjanjian.
- 2) Kewajiban menerima barang (Pasal 1474 KUHPerduta) pembeli wajib menerima dan membayar barang sesuai dengan perjanjian.

- 3) Kewajiban memberikan bukti (pasal 1493 KUHPerdata) pembeli wajib memberikan bukti atau tana terima pembayaran.

Dalam hal ini Adapun keberlakuan dan keabsahan perjanjian jual beli sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) di Indonesia:

- a) Kesepakatan yang bersifat serius

Yang dimana dalam hal ini kesepakatan yang dibuat antara penjual dan pembeli harus bersifat serius, yang dipertujukan sebagai wujud niat baik antara para pihak agar menjalankan perjanjian dengan serius atau bersungguh – sungguh. Dengan demikian menekankan pentingnya integritas dan komitmen para pihak dalam menjalankan perjanjian.

- b) Itikad baik

Itikad baik mempertegas bahwa setiap pihak harus berperilaku dengan niat baik dan tiada unsur penipuan atau kecurangan dalam perjanjian . sebagai wujud menjamin bahwa perjanjian ini dibuat dengan transparasi dan integritas, menciptakan hubungan yang sehat antara penjual dan pembeli (para pihak).

- c) Mematuhi ketentuan mengenai objek harga, waktu, dan kecakapan hukum

Dapat disimpulkan bahwa sangat pentingnya pemahaman dan kepatuhan terhadap aspek – aspek kritis perjanjian, seperti objek perjanjian, harga yang jelas, waktu penyerahan barang dan jasa, dan kecakapan hukum para pihak.

- d) Pentingnya kecakapan hukum para pihak

Kecakapan hukum bagi para pihak menjadi factor kritis dalam menentukan keberlakuan perjanjiannya. Para pihak harus memiliki kemampuan untuk memahami konsekuensi dari perjanjian yang dibuat yang dimana melibatkan para pihak. dan dalam hal ini mencerminkan prinsip perlindungan terhadap pihak yang mungkin tidak mempunyai kapasitas hukum yang memadai.

- e) Keterkaitan dengan hukum perdata di Indonesia

Dapat disimpulkan bahwa untuk menekankan bahwa pemahaman dan kepatuhan terhadap ketentuan KUHPerdata sangat penting.

Dalam hukum perjanjian terdiri dari beberapa asas – asas penting dalam menjalankan kegiatan jual beli. Dunia bisnis pastinya tidak luput terhadap asas – asas yang ada pada hukum perjanjian jual beli, secara umum ada 5 (lima) asas perjanjian jual beli yakni:

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak telah tercantum pada pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yang berbunyi bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya”. Yang dimana dalam hal ini asas kebebasan berkontrak yakni merupakan salah satu asas yang memberikan kebebasan kepada semua pihak yang terlibat agar dapat membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi dari perjanjian tersebut, bebas melaksanakan pelaksanaan dan persyaratannya, dan menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.

2) Asas konsensualisme

Asas konsensualisme merupakan Ketika seluruh pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut menyatakan sepakat terhadap perjanjian tersebut. Yang dimana dapat disimpulkan bahwa tidak adanya paksaan dari salah satu pihak manapun yang terlibat untuk melakukan suatu perjanjian. Asas ini bisa dilihat dalam pasal 1320 ayat 1 KUHPerdara.

3) Asas mengikatnya suatu perjanjian

Asas tersebut mengikatnya suatu perjanjian dimana mereka yang membuat suatu perjanjian berlaku untuk undang – undang bagi seluruh pihak yang terlibat pada perjanjian tersebut yang membuatnya, dan diantara seluruh pihak yang terlibat pihak tersebut terikat satu dengan yang lain. Asas ini bisa dilihat dalam pasal 1338 ayat 1 undang – undnag hukum perdata.

4) Asas itikad baik

Asas itikad baik mengisyaratkan bahwa pihak yang melakukan perjanjian harus beritikad baik, artinya tidak berniat untuk melakukan penipuan atau berbuat curang kepada pihak yang terlibat. Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat 3 (tiga).

5) Asas kepribadian

Asas kepribadian merupakan suatu asas yang memberikan ketentuan bahwa yang melakukan perjanjian itu tidak dapat dilakukan kecuali atas dirinya sendiri

Dengan demikian dari ke – 5 (lima) asas – asas perjanjian dalam KUHPerdara yakni sebagai asas yang bersifat universal dalam melaksanakan kegiatan perjanjian jual beli. Asas konsensualisme yang diambil dari kata konsensualisme atau konsensualitas merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Asas konsensualitas berarti menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih pihak yang terlibat dalam perjanjian yang dibuat, segera setelah orang – orang yang terlibat tersebut mencapai kesepakatan atau

consensus, meskipun kesepakatan tersebut telah mencapai secara lisan semata – mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut yang berjanji tidak memerlukan formalitas. Dengan demikian agar untuk menjaga kepentingan pihak debitor yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi tertentu. Maka diadakanlah bentuk – bentuk formalitas atau dipersyaratkan adanya suatu Tindakan nyata tersebut. unsur – unsur pokok (essentialia) perjanjian jual beli merupakan barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualitas yang berdasarkan pada hukum perjanjian B.W., perjanjian jual – beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Dengan demikian kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut setuju tentang barang dan harga yang sesuai dengan kesepakatan mereka yang ia buat secara tertulis atau lisan. Sifat konsensual dari jual beli tersebut dipertegas dalam pasal 1458 yang berbunyi bahwa “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun belum dibayar.

Konsensualitas berasal dari kata “consensus” yang dapat diartikan bahwa “kesepakatan” dengan kesepakatan dimaksudkan ialah bahwa di antara para pihak yang terlibat atau yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya yakni apa yang dikehendaki oleh yang satu yakni pula yang dikehendaki oleh yang lain. Kedua kehendak itu bertemu dalam “sepakat” tersebut. Tercapainya sepakat ini dapat dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan – perkataan, misalnya : “setuju”, “oke” dan lain – lainnya. Dengan demikian Bersama – sama menaruh tandatangan di bawah pernyataan - pernyataan tertulis sebagai tanda (bukti) bahwa kedua belah pihak telah menyetujui segala apa yang tertera diatas tulisan tersebut. Menyengol perihal sepakat, sebenarnya KUHPerdota tidak pernah memperincikan sepakat secara rinci. Namun dalam dunia ilmu hukum sudah menguraikan bahwasanya sepakat itu tidak lain adalah bertemunya antara penawaran dengan penerimaan. Sepakat yang menentukan lahirnya perjanjian jual – beli, hal ini menandakan bahwa perjanjian jual beli itu tergolong sebagai perjanjian konsensual yang artinya dengan consensus atau sepakat para pihaknya maka perjanjian itu lahir. Sepakat itu menggambarkan bahwa seluruh pihak yang terlibat atau bersangkutan, penjual dan pembeli, sudah saling menerima kepastian benda dan besaran harganya. Selain itu kata “sepakat” dapat dicontohkan, bahwa yang satu ingin melepaskan hak miliknya atas suatu barang asal diberi sejumlah uang tertentu sebagai gantinya, sedang yang lain ingin memperoleh hak inilah atas barang tersebut dan bersedia memberikan sejumlah uang yang disebutkan it sebagai gantinya kepada si pemilik barang.

Berdasarkan pada hasil observasi secara langsung bahwa penerapan asas konsensualisme dalam kegiatan perjanjian jual beli di Desa Taman Kecamatan Jrengik Kabupaten Sampang sudah diterapkan sebagaimana mestinya yang dimana dalam penerapannya sudah sesuai dengan aturannya pada hukum perjanjian yang diatur pada Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Akibat Hukum Bagi Pihak Yang Melanggar Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Berdasarkan Pada Perspektif Hukum Perdata

Akibat hukum yakni akar lahirnya hak dan kewajiban bagi subjek – subjek hukum yang bersangkutan dalam kegiatan jual beli yang dilakukan oleh para pihak yang bersangkutan subjek hukum yang lain mempunyai hak untuk mendapatkan uang tetapi disamping itu dia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang. Akibat hukum itu berwujud seperti:

- a. Lahirnya berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum
- b. Lahirnya berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan Tindakan yang melawan hukum.
- d. Akibat hukum yang timbul karena adanya kejadian kejadian darurat oleh hukum yang bersangkutan telah diakui atau dianggap sebagai akibat hukum, meskipun dalam keadaan yang wajar Tindakan – Tindakan tersebut mungkin terlarang menurut hukum.

Seperti pelanggaran terhadap asas – asas hukum dalam perjanjian jual beli tersebut, salah satunya atas pelanggaran terhadap asas konsensualisme (kesepakatan) dengan kata lain terjadi suatu ppeningkaran janji terhadap apa yang menjadi prestasi dalam perjanjian tersebut yang biasanya disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi oleh yang bersangkutan atau terlibat di perjanjian tersebut atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak dilaksanaannya apa yang diperjanjikan maupun hal ini. Dengan demikian terhadap kelalaian atau kealpaan si berhutang diancam sanksi atau hukuman yang didapat oleh debitur, ada empat macam yaitu :

- 1) Membayar kerugian yang diderita oleh krediat atau dengan singkatnya dinamakan ganti rugi.
- 2) Pembatalan perjanjian atau juga disebut dengan pemecahan perjanjian.
- 3) Peralhian resiko
- 4) Membayar biaya perkara, kalua sampai diperkarakan didepan hakim.

5. PENUTUP

Kesimpulan

- 1) Asas konsensualitas berarti menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih pihak yang terlibat dalam perjanjian yang dibuat, segera setelah orang – orang yang terlibat tersebut mencapai kesepakatan atau consensus, meskipun kesepakatan tersebut telah mencapai secara lisan semata – mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai perikatan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut yang berjanji tidak memerlukan formalitas. Dengan demikian agar untuk menjaga kepentingan pihak debitor yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi tertentu. Maka diadakanlah bentuk – bentuk formalitas atau dipersyaratkan adanya suatu Tindakan nyata tersebut. Berdasarkan pada hasil observasi secara langsung bahwa penerapan asas konsensualisme dalam kegiatan perjanjian jual beli di Desa Taman Kecamatan Jrengik Kabupaten Sampang sudah diterapkan sebagaimana mestinya yang dimana dalam penerapannya sudah sesuai dengan aturannya pada hukum perjanjian yang diatur pada Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
- 2) Akibat Hukum yang di dapat oleh para pihak yang melanggar atau melakukan pelanggaran pada asas – asas perjanjian yang tidak sesuai dengan ketentuan atau persyaratan maka pelaku mendapatkan akibat hukum seperti :Membayar kerugian yang diderita oleh kreditor atau dengan singkatnya dinamakan ganti rugi, Pembatalan perjanjian atau juga disebut dengan pemecahan perjanjian, Peralhian resiko, dan Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan didepan hakim (peradilan).

Saran

- 1) Asas konsensualisme merupakan salah satu asas yang ada pada asas – asas perjanjian jual beli yang dimana apabila diterapkan pada kegiatan jual beli maka para pihak dapat melakukan kegiatan tersebut sesuai dengan aturannya. Maka dari itu sebaiknya seluruh pelaku usaha dalam melaksanakan kegiatan jual beli lebih baik menerapkan sesuai dengan asas – asas yang berlaku dan universal yang diatur pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Seperti apa yang sudah diuraikan diatas disarankan harusnya seluruh pelaku usaha yang belum paham betul terkait ketentuan perjanjian jual beli harusnya ppara pihak mempelajari terkait hukum perjanjian agar tidak terjadi kesalahan dalam menjalankan kegiatan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1313.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 Ayat 1.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 Ayat 3.

Mertokusumo, S. (2009). *Hukum acara perdata Indonesia* (118–119). Liberty.

Mondoringin, J. F. (2023). Tinjauan tentang hak dan kewajiban penjual dan pembeli dalam perjanjian jual beli menurut KUH-Perniagaan. *Jurnal Fakultas Hukum Sam Ratulangi Lex Privatum*, 12(3), 3.

Subjektif, H. (1987). *Hukum perjanjian*. PT. Intelrmasa.

Umar, D. U. (2020). Penerapan asas konsensualisme dalam perjanjian jual beli menurut perspektif hukum perdata. *Lex Privatum*, 8(1).