

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) sangat pesat dan berkembang, khususnya pada pertumbuhan kendaraan bermotor. Dalam statistik yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Daerah Istimewa Yogyakarta, disebutkan bahwa hingga tahun 2015 jumlah kendaraan bermotor di wilayah DIY berjumlah 2,2 juta unit<sup>1</sup>. Dari total jumlah yang mendominasi adalah kendaraan pribadi. Sedangkan Dinas Perhubungan DIY mengatakan pertumbuhan setiap tahunnya mencapai 140 sampai 150 ribu unit untuk setiap tahunnya<sup>2</sup>.

Berdasarkan hal tersebut membuat pasar kendaraan bermotor di wilayah DIY baik baru maupun bekas sangatlah menguntungkan. Khusus kendaraan pribadi bermotor roda empat bekas menjadi suatu peluang yang cukup menjanjikan bagi para pengusaha *showroom* penjual mobil bekas dan mulai banyak digeluti banyak orang. Sebagai salah satu contohnya di sekitaran Jalan Magelang, Kabupaten Sleman Yogyakarta, banyak terdapat *showroom* mobil bekas yang dengan mudah ditemukan. Hal tersebut berbanding lurus dengan tindak kejahatan pidana dengan motif yang beragam. Mulai dari penggelapan, penipuan, maupun

---

<sup>1</sup> . <http://jogja.tribunnews.com/2016/10/03/tahun-2016-tercatat-ada-84-ribu-kendaraan-baru-di-yogyakarta>. diakses tanggal 28 februari 2018. Pukul 22.00 WIB

<sup>2</sup> <http://jogja.tribunnews.com/2018/01/27/wow-jumlah-kendaraan-di-yogya-naik-150-ribu-unit-per-t>. diakses tanggal 28 februari 2018. Pukul 22.30 WIB

pemalsuan menjadi beragam motif kejahatan tindak pidana dengan kendaraan bermotor sebagai obyek kejahatannya<sup>3</sup>.

Perjanjian jual beli mobil di wilayah Kabupaten Sleman khususnya antara *showrom* mobil bekas dengan pembeli banyak menimbulkan masalah hukum. Salah satu permasalahan hukum yang timbul dengan beberapa kasus motif kejahatan salah satunya adalah kasus penipuan dan penggelapan. Dari data POLDA DIY tahun 2015, tercatat 1.548 laporan kasus penipuan penggelapan dan penipuan, sedangkan POLRES Kabupaten Sleman sendiri tercatat 657 laporan kasus penipuan dan penggelapan<sup>4</sup>. Seharusnya pihak *showroom* sebagai penjual dengan pembeli harus dapat membuat perjanjian yang dapat timbul akibat hukum dikemudian hari.

Para penjual dan pembeli melakukan perjanjian jual beli yang sesuai dengan hukum positif Indonesia, supaya melahirkan sebuah perjanjian jual beli yang baik dan benar. Perjanjian jual beli yang bertolak belakang dengan Pasal-Pasal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Indonesia menjadi cacat hukum, hal tersebut bisa terjadi dikarenakan salah satu faktornya kurangnya pengetahuan hukum baik penjual dan pembeli yang mengakibatkan kerugian dalam suatu perjanjian jual beli tersebut. Dari suatu proses jual beli mobil bekas para pengusaha *showroom* diawali dengan menawarkan barang dagangannya di *showroom* yang mereka miliki. Jika ada pembeli

---

<sup>3</sup> <http://jogja.tribunnews.com/2017/08/14/pakai-iming-imingi-lima-mobil-hasil-lelang-penipu-ini-berhasil-kuras-rekening-korban>. diakses tanggal 28 februari 2018. Pukul 22.45 WIB

<sup>4</sup> [rimanews.com/nasional/kriminal](http://rimanews.com/nasional/kriminal) diakses tanggal 30 april 2018 pukul 12.00 WIB

yang berminat terhadap barang yang diperjual belikan lanjut menuju ketahapan selanjutnya yaitu proses negosiasi. Dalam proses ini penjual dan pembeli harus melakukan tawar menawar terhadap barang yang diperjual belikan guna menuju kesepakatan bersama tentang barang yang diperjual belikan. Dalam hal ini penting diperlukan suatu itikad baik para pihak sebagai pertanggung jawaban moral antara para pihak *showroom* dan pembeli.

Pada era globalisasi zaman sekarang seseorang sangatlah mudah untuk melakukan sesuatu hal maupun pekerjaan yang mereka kehendaki sesuai dengan apa yang mereka butuhkan. Dalam menciptakan suatu hubungan hukum manusia harus menjalin interaksi dengan manusia lainnya, hal tersebut merupakan salah satu pencerminan manusia sebagai makhluk sosial. Untuk itu, manusia diharuskan berhubungan baik langsung maupun tidak langsung dengan manusia lainnya, termasuk dalam membuat suatu kesepakatan bersama atau lebih umum disebut dengan perjanjian<sup>5</sup>.

Pengertian perjanjian atau kontrak sendiri diatur dalam KUHPerdara Pasal 1313 yang menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dengan adanya suatu perjanjian diharapkan para pihak dapat memiliki ataupun terbebani dengan apa yang disebut dengan hak dan kewajiban.

---

<sup>5</sup> [kbbi.web.id/janji](http://kbbi.web.id/janji). Diakses tanggal 14 maret 2018. Pukul 18.05 WIB

Pada umumnya sebelum melakukan suatu perjanjian ada beberapa tahap yang para pihak lakukan dengan maksud perjanjian yang dibuat dapat berjalan dengan baik. Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah “Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”<sup>6</sup>. Dengan teori tersebut melahirkan tahapan dalam membuat suatu perjanjian yaitu :

1. Tahap *precontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan
2. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak
3. Tahap *postcontractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Suatu perjanjian dapat lahir dengan suatu tahapan sebelum terjadinya kesepakatan diantara para pihak. *Letter Of Intent (LOI)* merupakan suatu langkah awal sebelum perjanjian lahir dan dibuat oleh para pihak. Dalam tahap *precontractual*, *letter of intent* bisa di tuliskan para pihak guna masuk dalam perjanjian yang akan dibuat. *Letter of intent* adalah suatu pernyataan tertulis yang menjabarkan pemahaman awal pihak yang berencana untuk masuk kedalam satu kontrak atau perjanjian lainnya, suatu tulisan tanpa komitmen/tidak menjanjikan suatu apapun sebagai awal kesepakatan. Pada dasarnya *LOI* tidak menimbulkan kewajiban hukum bagi para pihak, hal tersebut dilakukan sebagai

---

<sup>6</sup> Salim HS, 2006, Perancangan Kontrak & MOU, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 7.

langkah awal yang menjelaskan tentang ketertarikan atau minat terhadap obyek yang diperjanjikan<sup>7</sup>. Yang perlu diperhatikan secara mendalam dalam membuat suatu perjanjian adalah asas-asas perjanjian yaitu<sup>8</sup>:

1. Asas Kebebasan Berkontrak
2. Asas Konsensualisme
3. Asas Kepastian Hukum
4. Asas Itikad Baik
5. Asas Kepribadian

Dengan sistem perjanjian jual beli tersebut maka para penjual dan pembeli mobil empat bekas menjadi harus lebih antisipasi terhadap suatu barang yang diperjual belikan, karena semua itu dilakukan semata-mata untuk menghindari kerugian atas obyek yang diperjual belikan. *Letter of intent* sering digunakan karena mengingat hal tersebut sangat praktis, rinci, dan cepat serta isi didalamnya menjelaskan tentang suatu *agreement* yang dibuat para pihak sebagai langkah awal tentang obyek yang disepakati<sup>9</sup>. Salah satu contoh keuntungannya dimaksudkan pihak penjual kendaraan bekas masih dapat memperdagangkan barangnya ke pihak lain dengan bebas tanpa ikatan kesepakatan dengan pihak terdahulunya. Sebagai pihak pembeli juga mendapatkan keuntungan berupa kebebasan melihat kondisi kendaraan dengan lebih rinci dan menyeluruh baik dari kondisi kendaraan itu sendiri maupun kelengkapan

---

<sup>7</sup> Jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/download/1478/1393 hlm 235. diakses tanggal 14 maret 2018 pukul 18.15 WIB

<sup>8</sup> Jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/download/1478/1393 hlm 242. diakses tanggal 14 maret 2018 pukul 18.30 WIB

<sup>9</sup> Salim HS,2006,Op. Cit., hlm52

surat-surat kendaraan bekas tersebut. Salah satu keuntungan lainnya yang didapatkan adalah pertanggung jawaban moral bagi para pihak yang membuat perjanjian walaupun tidak timbul jaminan hukum tetapi itikad baik para pihak yang akan membuat suatu perjanjian sangatlah penting.

Kendaraan bermotor roda empat atau lebih akrab disebut dengan mobil adalah kendaraan darat yang digerakkan oleh tenaga mesin, ber roda empat atau lebih (genap) biasanya menggunakan bahan bakar minyak untuk menghidupkan mesinnya<sup>10</sup>, mobil sendiri menjadi pilihan alat transportasi yang lazim digunakan di berbagai wilayah Indonesia karena fungsinya yang efisien dan mudah dipergunakan oleh siapa saja, baik kendaraan roda empat umum maupun milik pribadi peorangan. Dengan beragam fungsi dan kegunaannya tersebut menjadikan mobil salah satu kendaraan paling digemari di Indonesia. Berdasarkan data tersebut maka penulis ingin melakukan penulisan hukum atau skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Praktik Jual Beli Mobil Bekas Di Kabupaten Sleman”

#### **A. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan:

Bagaimana pelaksanaan jual beli mobil bekas di showroom mobil bekas di Kabupaten Sleman ?

#### **B. Tujuan Penelitian**

---

<sup>10</sup> /kbbi.web.id/mobil diakses tanggal 2 maret 2018 pukul 10.00 WIB

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan yuridis terhadap praktik jual beli mobil bekas bagi para pihak penjual dan pembeli agar tidak menimbulkan kerugian baik materi maupun nonmateri di masa mendatang.

### **C. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini antara lain :

#### 1. Manfaat Teoritis

Melalui penelitian yang dilakukan diharapkan permasalahan hukum tindak kejahatan yang berkaitan dengan perjanjian jual beli mobil bekas dapat berkurang dengan sehingga tidak menimbulkan permasalahan hukum khususnya di Kabupaten Sleman.

#### 2. Manfaat Praktis

Untuk memberi alternatif pilihan hukum untuk para penjual dan pembeli kendaraan penumpang bekas pakai roda empat dengan cara perjanjian kontrak jual beli yang benar sesuai Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

### **D. Keaslian Penelitian**

Untuk keaslian penelitian dengan judul “Implementasi Letter Of Intent Dalam Sistem Jual Beli Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Untuk Para Pihak Penjual Dan Pembeli Dengan Objek Kendaraan Bermotor Pribadi Roda Empat Bekas Di Kabupaten Sleman”. Sepengetahuan saya sebagai penulis, penulisan ini merupakan hasil karya penulis sendiri. Setelah dilakukan penelusuran, mengenai skripsi terdapat

beberapa skripsi yang tema sentral dan sub isu hukumnya sama antara lain sebagai berikut :

A. Judul : Nota Kesepakatan (Memorandum Of Understanding) Ditinjau Dari Hukum Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Mou Antara RSUD. A.Yani Dengan Kejaksaan Negeri Metro)

Identitas : Fadillah Amin Nugroho NPM: 1212011114

Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung

Rumusan Masalah :

- 1). Bagaimana kedudukan Memorandum Of Understanding (MOU) dalam hukum perjanjian?
- 2). Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam Memorandum Of Understanding (MOU)?
- 3). Bagaimanakah akibat hukum bagi para pihak dalam Memorandum of Understanding (MOU)?

Hasil Penelitian :

- 1). MOU antara RSUD A.Yani dengan Kejaksaan Negeri Metro dapat dikatakan sebagai MOU yang sesungguhnya, karena materi dan substansi dalam MOU tersebut memuat alasan-alasan pokok saja dan tidak ada pasal yang menyebutkan bahwa MOU ini perlu perjanjian tambahan, artinya MOU ini bersifat final dalam pembuatannya.



2). MOU antara RSUD A.Yani dengan Kejaksaan Metro menimbulkan hubungan hukum yang bersifat hukum privat, pembuatannya berdasarkan kepentingan pribadi sebagaimana ketentuan Pasal 1313

3). Akibat hukum MOU antara RSUD A.Yani dengan Kejaksaan Metro terikat secara hukum dan harus dilalukan itikad baik.

B. Judul : Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Jual Beli Mobil Di Showroom Dedy Mobilindo 2 Kulon Progo

Identitas : Naafi'u Lutfi Bella Efelysa NPM: 13340011 Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Rumusan Masalah:

1. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh konsumen yang mengalami wanprestasi dalam perjanjian jual beli di Showroom Dedy Mobilindo 2 Kulon Progo
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab yang diberikan pelaku usaha terhadap konsumen yang mengalami wanprestasi dalam perjanjian jual beli di Showroom Dedy Mobilindo 2 Kulon Progo

Hasil Penelitian:

1. Upaya hukum yang dilakukan konsumen agar terhindar dari kerugian antara lain dengan cara melakukan pengecekan secara menyeluruh kepada kondisi mobil dengan membawa kir master,

melakukan test drive pada kendaraan, dan yang terakhir melakukan komplain jika terjadi wanprestasi

2. Bentuk tanggung jawab yang dilakukan showroom Dedy Mobilindo 2 kulon progo terhadap konsumen yang mengalami wanprestasi adalah melakukan ganti rugi berupa tukar tambah dengan mobil lainnya

C. Judul : Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding Ditinjau Dari Segi Hukum Kontrak

Identitas : Rudi Hartono Manalu NPM: 2007-41-156 Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul Jakarta

Rumusan Masalah :

1. Bagaimana kedudukan hukum dari Memorandum Of Understanding ditinjau dari Hukum Kontrak?
2. Bagaimana akibatnya jika ada salah satu pihak melakukan pengingkaran terhadap klausul Memorandum Of Understanding?

Hasil Penelitian:

1. Untuk mencari alas yuridis yang tepat bagi MOU terdapat pada Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang artinya apapun yang dibuat sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, merupakan hukum yang berlaku sehingga mengakibatkan kedua belah pihak tersebut. Selain itu asas dari kebebasan berkontrak dan asas konsesual.

2. Secara umum pengingkaran MOU hanyalah merupakan sanksi moral saja, tetapi dengan literature dan penelitian ada yang menyebutkan bahwa MOU dapat dijadikan landasan hukum jika melihat dari asas dan isi dari MOU itu sendiri.

#### **E. Batasan Konsep**

1. Yuridis

Yuridis adalah menurut hukum atau secara hukum.<sup>11</sup>

2. Letter Of Intent

*Letter of Intent* adalah suatu pernyataan tertulis yang menjabarkan pemahaman awal pihak yang berencana untuk masuk kedalam satu kontrak atau perjanjian lainnya, suatu tulisan tanpa komitmen/tidak menjanjikan suatu apapun sebagai awal kesepakatan<sup>12</sup>.

3. Praktik

Praktik adalah pelaksanaan secara nyata apa yang disebut dalam teori.<sup>13</sup>

4. Jual Beli

Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata adalah suatu persetujuan, dengan nama pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di janjikan.

---

<sup>11</sup> KBBI online diakses tanggal 13 Juli 2018 pukul 10.00 WIB

<sup>12</sup> m.hukumonline.com/klinik/perbedaan-antara-perjanjian-dengan-mou, diakses tanggal 02 November 2017, pukul 15.30 WIB.

<sup>13</sup> Kbbi online praktik diakses tanggal 13 juli 2018 pukul 10.10 WIB

## 5. Obyek

Hal, perkara, atau orang yang menjadi pokok pembicaraan<sup>14</sup>

## 6. Mobil

Kendaraan darat yang digerakkan oleh tenaga mesin, beroda empat atau lebih (genap) biasanya menggunakan bahan bakar minyak untuk menghidupkan mesinnya.

## 7. Pribadi

Manusia sebagai perseorangan (diri manusia dan diri sendiri)<sup>15</sup>

## 8. Bekas

Tanda yang tertinggal atau tersisa (sesudah dipegang, diinjak, dilalui, atau sebagainya)<sup>16</sup>

## 9. Penjual

Orang yang menjual, sedangkan kata jual berarti mengalihkan hak milik dengan perjanjian bahwa pemilik yang lama dapat membelinya kembali<sup>17</sup>

## 10. Pembeli

Orang yang membeli, sedangkan kata beli berarti memperoleh sesuatu melalui penukaran (pembayaran) dengan uang<sup>18</sup>

---

<sup>14</sup> [kbbi.web.id/obyek](http://kbbi.web.id/obyek), diakses tanggal 04 april 2018 pukul 20.40 WIB

<sup>15</sup> [kbbi.web.id/pribadi](http://kbbi.web.id/pribadi) diakses tanggal 16 maret 2018 pukul 23.00 WIB

<sup>16</sup> [kbbi.web.id/bekas](http://kbbi.web.id/bekas) diakses tanggal 3 maret 2018 pukul 10.00 WIB

<sup>17</sup> [kbbi.web.id/jual](http://kbbi.web.id/jual) diakses tanggal 17 maret 2018 jam 01.00 WIB

## 11. Showroom

Arti kata *showroom* bahasa Inggris dalam bahasa Indonesia berarti ruang pameran atau kamar pajangan<sup>19</sup>

### H. Metode Penelitian

#### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengutamakan fakta sosial yang terjadi di daerah Kabupaten Sleman Yogyakarta

#### 2. Sumber Data

Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang pokok permasalahan sebagai data utama. Sedangkan data sekunder yang digunakan penulis antara lain:

##### a. Bahan Hukum Primer

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2012  
Tentang Kendaraan

##### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang diperoleh dari data literature tentang *letter of intent* dan perjanjian jual beli mobil bekas beserta tanggung jawab hukumnya. Dengan sumber data ini

<sup>18</sup> [kbbi.web.id/beli](http://kbbi.web.id/beli) diakses tanggal 17 maret 2018 jam 01.05 WIB

<sup>19</sup> [kbbi.web.id/showroom](http://kbbi.web.id/showroom) diakses tanggal 17 maret 2018 jam 13.30 WIB

diharapkan dapat menunjang, melengkapi, serta memperjelas data-data yang diperlukan oleh penulis

a. Cara pengumpulan Data

Data primer:

1. Wawancara

Metode pengumpulan data ini dilakukan dengan mengadakan tanya jawab dengan pedoman daftar pertanyaan yang telah disusun oleh penulis untuk memperoleh data secara langsung tentang pokok permasalahan. Dalam hal ini, penulis mengadakan wawancara dengan beberapa pemilik ataupun karyawan dari beberapa *showroom* mobil bekas di Kabupaten Sleman

2. Kuesioner

Daftar pertanyaan yaitu pertanyaan-pertanyaan yang disusun oleh penulis yang akan ditanyakan dalam wawancara dengan para pihak terkait untuk memperoleh data secara langsung mengenai pokok permasalahan

3. Observasi

Metode ini merupakan pengumpulan data dengan melakukan pengecekan berkas-berkas yang

berhubungan dengan *letter of intent* dan perjanjian jual beli mobil bekas

Data sekunder:

Study kepustakaan sangatlah penting sebagai dasar teori maupun dasar pendukung. Dalam hal study kepustakaan penulis akan mengkaji, mempelajari, serta mengumpulkan buku-buku yang ada hubungannya dengan masalah pokok perjanjian jual beli mobil bekas dengan menggunakan *letter of intent*

b. Lokasi Penelitian

Penulis sudah melakukan penelitian terhadap *showroom* mobil bekas di wilayah Kabupaten Sleman provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

c. Populasi

Dari keseluruhan obyek yang memiliki ciri yang sama peneliti sudah melakukan penelitian *showroom* mobil bekas yang terdapat di Kabupaten Sleman, yang melakukan transaksi jual beli mobil bekas dengan menggunakan *letter of intent* sebagai kesepakatan awal.

d. Responden

Dalam penelitian ini yang dijadikan subyek penelitian adalah pemilik atau karyawan dari *showroom* mobil

bekas yang dapat memberikan penjelasan secara jelas mengenai pelaksanaan *letter of intent* dalam perjanjian jual beli mobil bekas di Kabupaten Sleman

e. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan oleh penulis yang sesuai dengan penelitian deskriptif adalah secara kualitatif, yaitu analisis data yang menggunakan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan yang meliputi peraturan hukum dan literature yang ada hubungannya dengan pelaksanaan perjanjian jual beli kendaraan bekas dengan menggunakan letter of intens sebagai kesepakatan awal di Kabupaten Sleman diselaraskan dengan pendapat responden dilapangan, sehingga dengan metode berfikir induktif yaitu dari umum ke khusus peneliti dapat menyimpulkan permasalahan pokok untuk menjawab permasalahan yang ada

## **I. Sistematika Penulisan**

Penulisan Hukum ini disusun secara sistematis dalam bab per bab yang saling berhubungan sehingga menghasilkan keterangan yang jelas dengan sistematis sebagai berikut :



## BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang Latar Belakang Masalah; Rumusan Masalah; Tujuan Penelitian; Keaslian Penelitian; Batasan Konsep; dan Sistematika Penulisan

## BAB II PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan tentang bagaimana arti penting

1. Tinjauan yuridis praktik jual beli menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata sebagai itikad baik para pihak
2. Pelaksanaan letter of intent dalam perjanjian jual beli mobil bekas di Kabupaten Sleman sebagai kesepakatan awal.
3. Hasil penelitian

## BAB III PENUTUP

Bab ini berisi penutup yaitu kesimpulan dan saran dari hasil analisis yang telah dibahas pada bab perbab sebelumnya