SEMINAR NASIONAL KENOTARIATAN

NAMA : **Elza Mawarni**

NIM : **187011160**

Kelas : **Penyetaraan**

Program Studi : **Magister Kenotariatan**

JUDUL : **ANALISIS YURIDIS BATALNYA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG TELAH DILAKUKAN PENYETORAN PPH**

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SUMATERA UTARA

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia dalam kehidupan sehari-hari, tidak dapat terlepas dari hubungan dengan manusia lainnya untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Asas kebebasan berkontrak telah memberikan kebebasan bagi masyarakat atau siapapun yang hendak membuat atau tidak membuat suatu perjanjian, dengan siapapun melakukan perjanjian dan menentukan isi perjanjian serta membuat bentuk perjanjian, sehingga memberikan pilihan yang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun. Kebebasan berkontrak, hingga kini tetap menjadi asas penting dalam berbagai sistem *civil law* dan *common law* lahir dan berkembang seiring dengan pertumbuhan aliran filsafat yang menekankan semangat individualisme dan pasar bebas.[1]

Perjanjian dapat dilakukan secara lisan atau tidak tertulis dan peranjian tertulis. Berdasarkan KUHPerdata tidak ada pasal menjelaskan bagaimana bentuk perjanjian itu sendiri. Pasal 1313 KUHPerdata menjelaskan, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain/ lebih. Perjanjian menurut KUHPerdata berasal dari bahasa belanda *verbintenis* dan *overeenkomst*, yang diterjemahkan sebagai berikut:

1. KUHPerdata (Soebekti dan Tjipto Sudibyo) digunakan istilah perikatan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *Overeenkomst*,
2. Ahli hukum Utrech, Menggunakan istilah perutangan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *overeenkomst*,
3. Achmad ichsan hukum perdata jilid IB menerjemahkan *vebintenis* dengan perjanjian dan *overeenkomst* dengan persetujuan. Di Indonesia bahwa

[1] Ridwan, *Kebebasan berkontrak dan Pacta Sunt Servanda VS Itikad Baik*, 2015, FH-UI, akarta, h. 21.

untuk *verbintenis*, yaitu terdapat 3 istilah Indonesia yaitu perikatan, perjanjian, dan perutangan, dan sedangkan *overeenkomst* dipakai dua istilah, yaitu perjanjian dan persetujuan. [2]

Menurut Soeroso bahwa syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan, sebagai berikut dan penjelasannya:

1. kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauanan yang bebas duntuk mengikatkan diri, dan kemauanan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atua didasarkan kepada paksaan penipuan atau kekhilafan.
2. kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut Undang-Undang tidak cakap.
3. suatu hal tertentu, menurut KUHPerdata hal tertentu adalah:
   a. suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdata);
   b. hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdata).
4. sebab yang halal adalah sebuah perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral, dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdata.[3]

Syarat Kausa yang halal menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.[4] Pasal 1337 KUHPerdata menegaskan bahwa "Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum". Perihal suatu sebab yang tidak terlarang, berlaku terhadap objek atau isi perjanjian.

---

[2] Soeroso, *Perjanjian Di bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 1.
[3] *Ibid.* h. 12-14.
[4] Galuh Puspaningrum, *Hukum Perjanjian Yang Dilarang Dalam Persaingan Usaha*, 2015, Aswaja, Yogyakarta, h. 59.

Perjanjian dapat dibuat dalam bentuk akta otentik dan dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan, berikut penjelasannya menurut KUH Perdata:

1. Menurut Pasal 1868 KUH Perdata, akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat atau dihadapan oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.
2. Menurut Pasal 1874 KUH Perdata, akta di bawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantaan pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti. Berdasarkan pasal tersebut dapat dipahami bahwa akta di bawah tangan semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan sehingga semua akta yang dibuat antara para pihak sendiri secara tertulis dalam akta di bawah tangan, bentuknya bebas, terserah bagi para pihak yang membuat dan tempat membuatnya juga diperbolehkan dimana saja.

Akta autentik dengan akta dibawah tangan terdapat perbedaan sebagai berikut:

1. Akta autentik:
   a. Akta autentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh Undang-Undang;
   b. Harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang;
   c. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, dan dasar hukumnya;
   d. Kalau kebenarannya disangkal, maka si penyangkal harus membuktikan ketidabenarannya.
2. Akta dibawah tangan:
   a. Tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas.
   b. Dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan;
   c. Apabila diakui oleh penanda tangan atau tidak disangkal, akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sama halnya seperti akta autentik;

d. Tetapi bila kebenarannya disangkal, maka pihak yang mengajukan sebagai bukti yang harus membuktikan kebenarannya (melalui bukti atau saksi-saksi).[5]

Salah satu perjanjian yang sering dilakukan oleh masyarakat adalah perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) khususnya dalam peralihan hak atas tanah. Perjanjian pengikatan jual beli sering dilakukan dalam hal peralihan hak atas tanah untuk memberikan kekuatan yang mengikat terhadap para pihak dimana jual beli hak atas tanah yang belum dapat diselesaikan, seperti halnya: pelunasan, pemenuhan syarat-syarat peralihan hak atas tanah.

Pada prakteknya perjanjian pengikatan jual beli atas pengalihan hak atas yang dilakukan para pihak sering terjadi batal. Perjanjian tersebut batal dapat disebabkan karena keinginan para pihak atau tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian atau dapat juga tidak dapat dipenuhinya syarat oleh para pihak dalam pengalihan hak atas tanah.

Terdapat permasalahan yaitu terdapat pengaturan khusus mengenai perjanjian jual beli hak atas yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya. Berdasarkan peraturan pemerintah tersebut memerintahkan pada saat masih perjanjian jual beli atas peralihan hak atas tanah sudah dikenakan pajak penghasilan dan langsung harus disetorkan padahal belum tentu terjadinya suatu jual beli yang memberikan penghasilan bahkan perjanjian tersebut dapat batal dikemudian hari.

---

[5] Soeroso, *op.cit.*, h. 9.

Berdasarkan uraian diatas menarik untuk diteliti karena pada saat PPJB dimana belum terjadi jual beli sudah dikenakan pajak penghasilan dan langsung harus disetorkan padahal belum tentu terjadi jual beli apabila dibatalkan. Penelitian menarik untuk diteliti karena untuk menganalisis akibat hukum terhadap batalnya perjanjian jual beli akan tetapi PPH telah disetorkan dengan judul penelitian **"Analisis Yuridis Batalnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Telah Dilakukan Penyetoran PPH"**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan pengenaan PPH pada PPJB ?
2. Bagaimana akibat hukum batalnya suatu PPJB terhadap para pihak ?
3. Bagaimana tanggung jawab hukum atas PPH yang telah disetorkan ke Negara atas PPJB yang telah batal?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaturan pengenaan PPH pada PPJB.
2. Untuk menganalisis akibat hukum batalnya suatu PPJB terhadap para pihak.
3. Untuk tanggung jawab hukum atas PPH yang telah disetorkan ke Negara atas PPJB yang telah batal.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini akan memberikan manfaat dalam dunia pendidikan hukum yaitu :

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan masukan untuk penambahan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang hukum pada umumnya dan ilmu hukum dibidang kenotariatan pada

khususnya yaitu memberikan gambaran mengenai akibat hukum batalnya perjanjian pengikatan jual beli yang telah dilakukan penyetoran PPH.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, Penelitian diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti dan dapat menjadi masukan bagi pembentuk Undang-Undang untuk dapat memberi peraturan yang memiliki kepastian hukum dan juga memberikan perlindungan hukum terhadap perjanjian pengikatan jual beli yang batal.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan data yang ada penelurusan dan pemeriksaan serta hasil-hasil judul yang ada apada perpustakaan Universitas Sumatera Utara, penelitian tesis mengenai "**Analisis Yuridis Batalnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Telah Dilakukan Penyetoran PPH**" belum pernah dilakukan dalam permasalahan dan objek penelitian yang sama. Namun dalam penelitian sebelumnya di lingkungan Sekolah Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara diketahui ada beberapa peneliti yang mengangkat topik yang fokus utamanya mengenai Pajak Penghasilan (PPH) Final dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli akan tetapi dengan permasalahan dan objek penelitian yang berbeda yaitu:

1. Yusniaman Harefa, dengan judul "Pengenaan PPh Final BPHTB Terhadap Permohonan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan Yang Belum Bersertipikat Yang Dialihkan Setelah Bersertipikat di Kota Binjai, penelitian ini menitikberatkan pembahasannya mengenai :

a. Bagaimana pengenaan PPh F PHTB dan BPHTB terhadap permohonan hak baru (pendaftaran tanah pertama kali) atas tanah dan/atau bangunan yang belum bersertipikat di Kota Binjai ?
b. Bagaimana kepastian hukum tentang ketentuan pengenaan PPh F PHTB dan BPHTB terhadap permohonan hak baru atas tanah dan/atau bangunan yang belum bersertipikat di Kota Binjai ?
c. Bagaimana pemenuhan aspek keadilan dalam pengenaan PPh F PHTB dan BPHTB terhadap permohonan hak baru atas tanah dan/atau bangunan yang belum bersertipikat yang dialihkan setelah bersertipikat di Kota Binjai ?

2. Daisy Joediono, NIM: 020200123, Magister Kenotariatan dengan judul "Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah (Studi Kasus Pada Perumahan Bukit Johor Mas Medan", dengan rumusan masalah:
   a. Apakah perjanjian pengikatan jual beli rumah khususnya dalam hal ini sebagai salah satu perjanjian standar memiliki aspek-aspek perlindungan hukum bagi konsumen?
   b. Bagaimana prosedur yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa yang timbul antara konsumen dan pengembang?
3. Mohammad Fahrozi, NIM: 097011137, Magister Kenotariatan dengan judul "Tinjauan Yuridis Perjanjian Kerjasama Jual-Beli Tandan Buah Segar (Tbs) Kelapa Sawit Antara Ptpn I Dan Pt. Bagun Sempurna Lestari (Bsl)", dengan rumusan masalah:

a. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kerjasama jual beli tandan buah segar (TBS) kelapa sawit antara pihak PTPN I selaku penjual dan pihak PT. Bangun Sempurna Lestari selaku pembeli?
b. Faktor-faktor apa saja yang dapat menimbulkan perselisihan dalam praktek pelaksanaan perjanjian kerjasama jual beli tandan buah segar (TBS) kelapa sawit antara pihak PTPN I selaku penjual dan pihak PT.Bangun Sempurna Lestari selaku pembeli?
c. Bagaimana penyelesaian hukum yang ditempuh oleh para pihak apabila terjadi perselisihan dalam praktak pelaksanaan perjanjian kerjasama jual beli tandan buah segar (TBS) kelapa sawit tersebut?

Berdasarkan hasil penulusuran tersebut di atas, objek kajian dalam penelitian ini merupakan suatu permasalahan yang belum tersentuh secara komprehensif dalam suatu penelitian ilmiah. Oleh karenanya, penelitian ini merupakan suatu yang yang baru dan asli sesuai dengan asas-asas keilmuan yang jujur, rasional, objektif dan terbuka. Semua ini tidak lain adalah merupakan implikasi etis dari proses menemukan kebenaran ilmiah sehingga hasil penelitian ini diharapkan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

F. Kerangka Teori Dan Landasan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Teori adalah suatu kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis mengenai suatu kasus atau permasalahan *(problem*) yang djadikan bahan perbandingan, pegangan teoritis, yang mungkin disetujui ataupun tidak disetujui

yang merupakan masukan dalam membuat kerangka berpikir dalam penulisan.[6] Sesuatu baru dikatakan menjadi sebuah teori jika sudah terbukti melalui serangkaian proses dan eksperimen dan kemudian diaplikasikan dalam kehidupan nyata. Sebuah teori dapat berubah atau mengalami perkembangan hal itu terjadi apabila teori yang ada sudah tidak relevan dengan keadaan yang ada.

Sedikitnya terdapat 3 (tiga) unsur dalam teori. Pertama, penjelasan tentang hubungan antara berbagai unsur dalam suatu teori. Kedua, teori menganut sistem deduktif, yaitu sesuatu yang bertolak dari yang umum dan abstrak menuju suatu yang khusus dan nyata. Ketiga, bahwa teori memberikan penjelasan atas gejala yang ditemukan. Fungsi dari teori dalam suatu penelitian adalah untuk memberikan pengarahan pada penelitian yang dilakukan.

Cooper dan Schindler mengemukakan bahwa teori adalah seperangkat konsep, definisi dan proposisi yang tersusun secara sistematis sehingga dapat dipergunakan untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena. [7] Selanjutnya menurut Mukti Fajar teori adalah suatu penjelasan yang berupaya untuk menyederhanakan pemahaman mengenai suatu fenomena atau teori juga merupakan simpulan dari rangkaian berbagai fenomena menjadi sebuah penjelasan yang sifatnya umum. [8] Sedangkan suatu kerangka teori bertujuan menyajikan cara-cara untuk bagaimana mengorganisasi dan menginterpretasi hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil-hasil penelitian yang terdahulu.[9]

---

[6] M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Mandar Madju, Bandung, 1994, h. 80.
[7] Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2012, h. 52.
[8] Mukti Fajar et al ., *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, PT. Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, h.134.
[9] Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, h.19.

Teori yang digunakan sebagi pisau analisis dalam menguraikan rumusan permasalahan yang ada dalam penelitian "Analisis Yuridis Batalnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Telah Dilakukan Penyetoran PPH**"**. Teori yang digunakan dalam penelitian adalah teori tujuan hukum. Menurut Gustav Radbuch tujuan hukum untuk dituntut memenuhi berbagai karya disebut sebagai nilai-nilai dasar hukum. Ketiga nilai dasar tersebut adalah kepastian, kegunaan/kemanfaatan, dan keadilan.[10]

a. Teori Kepastian

Hukum yang ditegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin "kepastian hukum" demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana "social disorganization atau kekacauan sosial".[11]

Hukum adalah perintah dari penguasa negara yang menentukan apa yang dilarang dan apa yang diperintahkan. Kekuasaan penguasa itu memaksa orang lain untuk taat. Ia memberlakukan hukum dengan cara menakut-nakuti, dan mengarahkan tingkah laku orang lain kearah yang diinginkannya. Hukum yang sebenarnya memiliki empat unsur, yaitu

1) perintah (*command*),
2) Sanksi (*sanction*),
3) kewajiban (*duty*),dan

[10] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, h. 19.
[11] Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan* , Sinar Grfika, Jakarta, 2002, h. 76.

4) kedaulatan (*sovereignty*).[12]

Kaum positivisme termasuk Hart memandang hukum sebagai perintah dan menempatkan sanksi sebagai suatu yang melekat pada hukum, mengaitkan antara unsur paksaan dengan hierarki perintah secara formal. Mereka membedakan norma hukum dan norma-norma lainnya karena pada norma hukum dilekatkan suatu paksaan atau sanksi.[13]

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hukum lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.[14]

Hans Kelsen melalui teori hukum murninya juga menekankan kepastian hukum. Kepastian ini penting karena hukum menjadi satu-satunya alat untuk menilai dan mengontrol secara tegas perilaku setiap anggota masyarakat. Tanpa ketegasan hak dan kepentingan warga negara dipertaruhkan.[15]

Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum dalam Undang-Undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, Undang-Undang itu dibuat berdasarkan kenyataan hukum (*rechtswerkelijheid*) dan bahwa dalam Undang-Undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan berlain-lain.[16]

---

[12] Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2006, h. 114.

[13] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, h. 73.

[14] *Ibid*, h. 158.

[15] Andre Ata Ujan, *Filsafat Hukum-Membangun Hukum, Membela Keadilan*, Kanisius, Yogyakarta , 2009, h. 90.

[16] M. Solly Lubis, *Diktat Teori Hukum* Rangkaian Sari Kuliah Semester II, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum USU, Medan , 2007, h. 43.

b. Teori Kemanfaatan

Masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum. Hukum itu untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakkan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan malah akan timbul keresahan di dalam masyarakat itu sendiri.[17] Putusan hakim akan mencerminkan kemanfaatan, manakalah hakim tidak saja menerapkan hukum secara tekstual belaka dan hanya mengejar keadilan semata, akan tetapi juga mengarahkan pada kemanfaatan bagi kepentingan pihak-pihak yang berperkara dan kepentingan masyarakat pada umumnya. Artinya, hakim dalam menerapkan hukum, hendaklah mempertimbangkan hasil akhirnya nanti, apakah putusan hakim tersebut membawa manfaat atau kegunaan bagi semua pihak.[18]

Kemanfaatan hukum menurut Jeremy Betham bahwa alam telah menempatkan umat manusia dibawah pemerintahan dan dua penguasa, yakni suka dan duka. Dua raja itu juga menentukan apa yang akan manusia lakukan dan apa yang mesti dilakukan. Dua raja itu juga menentukan apa yang akan manusia katakan dan apa yang akan manusia pikirkan. Hidup sebagai tatanan hidup bersama haru diarahkan untuk menyokong si "raja duka". Dengan kata lain, hukum harus berbasis manfaat bagi kebahagiaan manusia.[19]

Hukum bertujuan unuk "*The greatest happiness of the greatest number*". Tujuan perundang-undangan harus berusaha untuk mencapai empat tujuan :

---

[17] Sudikno Mertokususmo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta 2005, h. 160.

[18] Syafruddin Kalo, *op.cit.*

[19] Bernard Tanya, dkk, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, h. 76-78.

1) *To provide subsistence* (untuk memberi nafkah hidup).
2) *To provide abundance* (untuk memberikan makanan yang berlimpah).
3) *To provide security* (untuk memberikan perlindungan).
4) *To attain equality* (untuk mencapai persamaan).[20]

c. Teori Keadilan

Keadilan merupakan problema bagi para pencari keadilan yang paling sering menjadi diskursus adalah persoalan keadilan dalam kaitannya dengan hukum. Hal ini dikarenakan hukum atau suatu bentuk peraturan perundangan yang diterapkan dan diterimanya dengan pandangan yang berbeda, pandangan yang menganggap hukum itu telah adil dan pandangan lainnya yang menganggap hukum itu tidak adil. Problema demikian sering ditemukan dalam kasus konkrit, seperti dalam suatu perkara, seorang tidak adil terhadap putusan majelis hakim dan sebaliknya majelis hakim merasa dengan keyakinanya putusan itu telah adil karena putusan itu telah didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang tertulis dalam bentuk peraturan perundang-undangan.[21]

Pengertian adil menurut kamus besar Bahasa Indonesia yaitu sikap yang berpihak pada yang benar, tidak memihak salah satunya atau tidak berat sebelah. Keadilan adalah suatu tuntutan sikap dan sifat yang seimbang antara hak dan kewajiban. Salah satu asas dalam hukum yang mencerminkan keadilan yaitu asas *equality before the law* yaitu asas yang menyatakan bahwa semua orang sama kedudukannya dalam hukum. Kata justice memiliki kesamaan dengan kata equity yaitu keadilan, yang dapat diartikan Keadilan (*justice*) tidak memihak (*impartial*),

[20] *Ibid.*, h. 78.
[21] Andi Hamzah, *Hukum Acara Pidana Di Indonesia*, Edisi Revisi Sinar Grafika, Jakarta, 1996, h. 251.

memberikan setiap orang haknya (*his due*), Segala sesuatu layak (*fair*), atau adil (*equitable*).[22]

John Rawls adalah seorang pemikir yang memiliki pengaruh sangat besar di bidang filsafat politik dan filsafat moral. Melalui gagasan-gagasan yang dituangkan di dalam *A Theory of Justice* (1971), Rawls mengemukakan bahwa kesukarelaan segenap anggota masyarakat untuk menerima dan mematuhi ketentuan-ketentuan sosial yang ada hanya dimungkinkan jika masyarakatnya tertata baik di mana keadilan sebagai *fariness* menjadi dasar bagi prinsip-prinsip pengaturan institusi-institusi yang ada di dalamnya.[23] Rawls merumuskan dua prinsip keadilan sebagai berikut:

1) Setiap orang harus memiliki hak yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas, seluas kebebasan yang sama bagi semua orang;
2) Ketidaksamaan sosial ekonomi harus diatur sedemikian rupa sehingga (a) diharapkan memberi keuntungan bagi bagi orang-oang yang paling tidak beruntung, dan (b) semua posisi dan jabatan terbuka bagi semua orang.[24]

Menurut filusuf Yunani yaitu, Aristoteles menyatakan bahwa ukuran dari keadilan bahwa :

1) Seseorang tidak melanggar hukum yang berlaku, sehingga keadilan berarti sesuai hukuman atau "lawfull", yaitu hukum tidak boleh dilanggar dan aturan hukum harus diikuti.
2) Seseorang tidak boleh mengambil lebih dari haknya, sehingga keadilan berarti persamaan hak "*equal*". Dalam hal ini *equality* merupakan

[22] Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, h. 91
[23] John Rawls, *A Theory of Justice*, Oxford University Press, London,1971, h. 4-5
[24] *Ibid*, h. 60

proporsi yang benar, titik tengah, atau jarak yang sama antara "terlalu banyak" dengan "terlalu sedikit".[25]

Teori Tujuan Hukum digunakan untuk menganalisis kepastian, kemanfaatan, dan keadilan akibat batalnya perjanjian pengikatan jual beli yang telah dilakukan penyetoran PPH dimana seharusnya akibat hukum yang diberikan atas batalnya perjanjian pengikatan jual beli seharusnya sesuai dengan tujuan hukum.

2. Landasan Konsepsi

Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori, karena konsep adalah sebagai penghubung yang menerangkan sesuatu yang sebelumnya hanya baru ada dalam pikiran atau ide. Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi antara abstraksi dan realitas. [26] Landasan konsepsi berfungsi menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan konsep yang digunakan dalam penelitian ini agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan berdasarkan judul penelitian "**Analisis Yuridis Batalnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Telah Dilakukan Penyetoran PPH"**, berikut penjelasan konsepsional tersebut:

1. Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) adalah perjanjian yang sepakat untuk melakukan pengikatan untuk melakukan kegiatan jual-beli.
2. PPH adalah pajak penghasilan.

[25] Munir Fuady, *op.cit*, h. 93.
[26] Samayadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitan*, Raja Grafndo Persada, Jakarta, 1998, h. 38.

G. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun, dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah dalam melakukan penelitian.[27]

Metode Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode tertentu secara sistematika yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum dengan cara menganalisisnya.[28]

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka jenis penelitian tesis yang digunakan untuk mengkaji penelitian ini adalah penelitian yuridis normative, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dipandang dari sisi normatifnya (asas-asas, prinsip-prinsip, doktrin-doktrin, kaidah-kaidah) yang terdapat di dalam perundang-undangan dan putusan pengadilan.[29]

Berdasarkan kegunaannya, jenis metode penelitian yuridis normative berguna untuk mengetahui apakah dan bagaimanakah hukum positifnya mengenai

---

[27] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, h. 6.

[28] Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, h. 6.

[29] Johny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Surabaya: Bayumedia Publishing, Bandung, 2005, h. 46.

suatu masalah tertentu dan juga dapat menjelaskan atau menerangkan kepada orang lain hukumnya mengenai peristiwa atau masalah tertentu.[30]

Sifat penelitian penulisan ini yaitu deskriptif analistis. Bersifat deskriptif maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Penelitian ini pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat terhadap suatu populasi atau daerah tertentu, mengenai sifat-sifat, karakteristik-karakteristik atau faktor-faktor tertentu.[31] Analistis dimaksudkan berdasarkan gambaran fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara cermat bagaimana menjawab permasalahan[32]. Permasalahan penelitian terkait dengan analisis yuridis batalnya perjanjian pengikatan jual beli yang telah dilakukan penyetoran PPH.

2. Sumber Data Penelitian

Penelitian hukum normatif yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yakni dengan melakukan analisis terhadap permasalahan dan penelitian melalui pendekatan terhadap asas-asas hukum yang mengacu pada norma-norma atau kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku. Penelitian hukum pada hakikatnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk

---

[30] C. F. G. Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Penerbit Alumni, Bandung, 1994, h.140

[31] Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 1997, h. 35.

[32] Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, h. 101.

mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.[33]

Adapun sumber data yang biasa digunakan dalam penelitian hukum normatif yang bersumber pada data sekunder diperoleh dari :

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat autoriatif artinya mempunyai otoritas. Dalam penelitian ini yang menjadi bahan hukum primer adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya.
b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, pendapat pakar hukum, doktrin atau teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil penelitian, jurnal-jurnal hukum, artikel ilmiah maupun website yang terkait dengan penelitian.[34]
c. Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, sebagai contoh seperti kamus umum, kamus hukum, majalah dan jurnal ilmiah.[35]

---

[33] Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 83.

[34] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2014, h. 182-183.

[35] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (suatu Pengantar)*, PT.Raja Grafindo Persada, 2001, Jakarta, h. 195-196.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka. Atau data sekunder, yang berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku yang ditulis oleh para ahli hukum, doktrin-doktrin/pendapat/ajaran para ahli hukum dan hasil seminar, jurnal-jurnal hukum, karya ilmiah yang berkaitan dengan peran majelis kehormatan notaris.

4. Alat Pengumpulan Data

Alat Pengumpulan data penelitian ini adalah studi dokumen. Studi dokumen adalah data yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Setiap bahan hukum tersebut harus diperiksa ulang validitas dan realibilitasnya sebab, hal ini sangat menentukan hasil penelitian.

5. Analisis Data

Suatu penelitian sangat diperlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola kategori dalam suatu uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.[36]

Pengolahan, analisis dan konstruksi data peneltian hukum normatif dapat dilakukan dengan cara melakukan analisa terhadap kaidah hukum dan kemudian

[36] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, h. 53.

konstruksi dilakukan dengan cara memasukkan pasal-pasal ke dalam kategori-kategori atas dasar pengertian-pengertian dasar dari sistem hukum tersebut.

Data sekunder yang diperoleh dari penelitian tersebut dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan data yang diperoleh berupa data sekunder dan data primer kemudian dilakukan penafsiran kesimpulan. Selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara dedukatif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.