

**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL  
PERTANIAN ANTARA PETANI DENGAN PENGEPUK (STUDI DI DESA  
DARMASARI KECAMATAN SIKUR KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**



**OLEH :**

**PATHURROHMAN**

**NIM. 618110038**

Diajukan Untuk memenuhi salah satu persyaratan gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Mataram

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**

**2022**

**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**Judul**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL  
PERTANIAN ANTARA PETANI DENGAN PENGEPUL (STUDI DI DESA  
DARMASARI KECAMATAN SIKUR KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**

**OLEH :**

**PATHURROHMAN**

**NIM. 618110038**

**Menyetujui,**

**Pembimbing Pertama**



**Dr. Hilman Syahril Haq, S.H., L.LM**  
**NIDN. 0822098301**

**Pembimbing Kedua**



**Dr Yulias Erwin, S.H.,MH**  
**NIDN. 0808077701**

**LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI**  
**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH**  
**TIM PENGUJI**

**PADA JUM'AT 04 FEBRUARI 2022**

**OLEH:**

**DEWAN PENGUJI**

**Ketua,**  
**Edi Yanto, S.H., M.H**  
**NIDN: 0809058503**

(.....)

**Anggota 1**  
**Dr. Hilman Svahrial Haq, S.H., L.LM**  
**NIDN: 0822098301**

(.....)

**Anggota 2**  
**Dr. Yulias Erwin, S.H., MH**  
**NIDN: 0808077701**

(.....)

**Mengetahui,**  
**Fakultas Hukum**  
**Universitas Muhammadiyah Mataram**  
**Dekan,**

(.....)

**Rena Amin Wara, SH., M.Si**  
**NIDN : 0828096301**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan ini menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul :

“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani Dengan Pengepul ( Studi Di Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur)”. Ini merupakan hasil karya tulis asli saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Stud Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

3. Jika dikemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukti hasil karya tulis asli saya atau jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 22 februari 2022  
Yang membuat pernyataan



**(PATHURROHMAN)**  
NIM. 618110038



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT  
Jl. K.H.A.-Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

SURAT PERNYATAAN BEBAS  
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : PATHURROHMAN  
NIM : 618110038  
Tempat/Tgl Lahir : Perenang, Desa. Kabur, 12 Januari 2000  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
No. Hp : 085.337.6477.24  
Email : Pathurrohman709@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis\* saya yang berjudul :

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANTIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN  
ANTARA PETANI DENGAN PENGEPUL (STUDI DI DESA DARMASARI KECAMATAN  
SIFUR, KABUPATEN LOMBOK TIMUR)

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 39 s

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milih orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 15 Februari.....2022  
Penulis



PATHURROHMAN  
NIM. 618110038

Mengetahui,  
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar S.Sos..M.A.  
NIDN. 0802048904

\*pilih salah satu yang sesuai



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**  
**UPT. PERPUSTAKAAN**

Jl. K.H.Ahmad Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat  
 Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906  
 Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN  
 PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : PATHURROHMAN  
 NIM : 618110038  
 Tempat/Tgl Lahir : Perenang Desa Fabar 12 Januari 2000  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Fakultas : Hukum  
 No. Hp/Email : 085 337 647 724 / Pathurrohman700@gmail.com  
 Jenis Penelitian :  Skripsi  KTI  Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta atas karya ilmiah saya berjudul:

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN  
 ANTARA PETANI DENGAN PENGEPUL (STUDI DI DESA PARMASARI  
 KECAMATAN SIFUR, KABUPATEN LOMBOK TIMUR)

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.  
 Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 15 Februari 2022  
 Penulis



PATHURROHMAN  
 NIM. 618110038

Mengetahui,  
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.  
 NIDN. 0802048904

**MOTO HIDUP**

*MANUSIA YANG SELAMAT ADALAH  
MANUSIA YANG PENUH PERSIAPAN*



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN ANTARA PETANI DENGAN PENGEPUK (STUDI DI DESA DARMASARI KECAMATAN SIKUR KABUPATEN LOMBOK TIMUR)”**. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat, untuk mencapai gelar Sarjana Hukum, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum UMMAT, sebagai ujian akhir program Studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Shalawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang menjadi penuntun bagi umat Islam.

Penghargaan dan dukungan, terimakasih yang setulus-tulusnya penulis ucapkan kepada kedua orangtua tercinta, Ibu Raodah dan Bapak Nursalim, serta untuk kedua kakak tersayang, Moh, Syarif as'ari dan Dedi Juliadi yang sudah support serta memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, serta untuk semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu baik secara moril maupun materil dalam menyelesaikan skripsi ini, nama kalian tetap tertulis di dalam ingatan penulis.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya Skripsi ini tak lepas dari peran, bantuan dan dorongan yang diberikan berbagai pihak kepada penyusun. Oleh karenanya, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abd Ghani, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Ibu Rena Aminwara, SH., M.Si, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., L.LM, selaku Dosen Pembimbing Pertama sekaligus Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Bapak Dr. Usman Munir S.H., M.H selaku wakil dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
5. Ibu Anies Prima Dewi. SH., MH selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
6. Bapak Yulias Erwin S.H., SH., MH selaku Pembimbing Kedua.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang telah memberikan ilmu, bimbingan dan motivasi kepada penulis.

Dengan kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang membangun, sehingga dapat memperbaiki semua kekurangan yang ada dalam penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi pembaca semua, khususnya bagi pengembangan ilmu yang akan datang.

Mataram, 22 februari 2022

Penyusun

**PATHURROHMAN**  
**618110038**

## **ABSTRAK**

### **TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN ANTARA PETANI DENGAN PENGEPEL (STUDI DI DESA DARMASARI KECAMATAN SIKUR KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**

**OLEH :**

**PATHURROHMAN**  
**NIM. 618110038**

Indonesia merupakan negara tropis yang memiliki tanah yang subur dan iklim yang bagus, dimana sektor pertanian menjadi basis utama dalam kegiatan perekonomian negara. Kekayaan unsur hara yang dimiliki Indonesia membuatnya memiliki potensi besar dalam sektor pertanian dan sebagian besar masyarakat Indonesia menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian sebagai mata pencaharian. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dengan pengepul di Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur dan penyelesaian sengketa jual beli hasil pertanian antara petani dengan pengepul Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur, jenis penelitian ini menggunakan normatif empiris dengan pendekatan Undang-Undang, pendekatan sosiologis. Teknik pengumpulan bahan hukum dan data yaitu studi pustaka, wawancara, responden, dokumentasi. Analisis deskripsi kualitatif.

Proses pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dengan pengepul di Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur, hanyalah dalam bentuk lisan dan kuitansi dan hanya cukup berdasarkan kesepakatan, musyawarah dimana hasil wawancara tersebut adalah pelaksanaan perjanjian jual beli sayuran, mulai dari tahap pembeli (pengepul) mendatangi petani untuk melihat langsung kualitas sayuran yang akan diperjualbelikan, hingga tahap panen atau penyerahan sayuran itu sendiri sampai titik dimana proses perjanjian jual beli sayuran itu selesai.

Penyelesaian sengketa pelaksanaan perjanjian jual beli antara petani dengan pengepul di Desa Darmasari Kecamatan Sikur, pada dasarnya baik penjual maupun pembeli menyelesaikan permasalahan yang mereka alami dengan melakukan musyawarah, mupakat tanpa harus melibatkan pihak ketiga untuk menemukan kesepakatan tanpa harus adanya pihak yang merasa dirugikan. Apabila musyawarah mupakat tidak menemukan titik terang barulah kedua belah pihak untuk meminta dimediasi oleh pihak ketiga dalam hal ini seperti tokoh masyarakat/adat atau pemerintah Desa.

***Kata kunci: Perjanjian Jual Beli, Hasil Pertanian, Petani dan Pengepul***

ABSTRACT

**JURISDICTION OVERVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF  
AGRICULTURAL PRODUCT SALE AGREEMENTS BETWEEN  
FARMERS AND SELLERS (STUDY IN DARMASARI VILLAGE, SIKUR  
DISTRICT, EAST LOMBOK REGENCY)**

BY :

**PATHURROHMAN  
NIM. 618110038**

Indonesia is a tropical country with excellent soil and a pleasant environment, with agriculture serving as the government's primary source of revenue. Indonesia has a lot of nutrients, thus it has a lot of potential in the agricultural sector, and the majority of Indonesians rely on agriculture for their living. This research aims to determine the implementation of agricultural product sales and purchase agreements between farmers and collectors in Darmasari Village, Sikur District, East Lombok Regency, as well as the resolution of agricultural product sales and purchase disputes between farmers and collectors. This study employs an empirical normative method and a sociological approach. Literature review, interviews, respondents, documentation, and qualitative descriptive analysis are all used to acquire legal materials and data. In Darmasari Village, Sikur District, East Lombok Regency, the process of implementing the sale and purchase agreement of agricultural products between farmers and collectors is only in oral form and receipts. It is only based on an agreement, deliberation, where the interview results are the implementation of the vegetable sale and purchase agreement, starting from the buyer (collector) stage. It's also via visiting farmers to see firsthand the quality of the vegetables to be traded, from the harvesting stage to the delivery of the veggies themselves until the point where the purchasing and selling procedure is complete. Settlement of disagreements between farmers and collectors over implementing a sale and purchase agreement in Darmasari Village, Sikur District both sellers and buyers handle difficulties by deliberation and consensus without consulting a third party to reach an agreement without any party feeling upset. If the consensus deliberation fails to yield a solution, both parties request that a third party, such as community/customary leaders or the village administration, resolve the dispute.

**Keywords: Sale and Purchase Agreement, Agricultural Products, Farmers and Collectors**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTO HIDUP.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
D. Hasil Penelitian yang Relevan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	23
1. Pengertian Perjanjian dan Prikatan.....	23
2. Perbedaan Perjanjian dan Perikatan.....	26
3. Asas-asas Perjanjian .....	26
4. Unsur-unsur Perjanjian.....	31
5. Syarat Sahnya Perjanjian .....	32
6. Hapusnya Perjanjian dan Prikatan.....	35
B. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli .....	40
1. Pengertian Jual Beli.....	40
2. Subjek Jual Beli.....	41
3. Objek Jual Beli .....	41

4. Resiko Jual Beli.....	41
5. Hak dan Kewajiban Penjual .....	44
6. Hak dan Kewajiban Pembeli .....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	47
B. Metode Pendekatan .....	47
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data .....	48
D. Lokasi Penelitian .....	49
E. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Data .....	49
F. Analisis Bahan Hukum .....	51
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>52</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	52
B. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani dengan Pembeli (Pengepul).....	53
C. Sengketa Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani Dengan Pengepul ...	63
D. Dalam Kaitannya Dengan Force Majeure.....	65
E. Penyelesaian Sengketa Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani Dengan Pengepul.....	66
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sebagai negara tropis dengan tanah yang melimpah dan lingkungan yang menyenangkan, Indonesia sebagian besar bergantung pada pertanian untuk operasi ekonominya. Sektor pertanian menyumbang sebagian besar pendapatan negara. Melimpahnya unsur hara di tanah Indonesia menghasilkan potensi yang luar biasa di sektor pertanian, dan industri pertanian memberikan sumber pendapatan bagi sebagian besar masyarakat Indonesia.

Sektor pertanian memberikan kontribusi terhadap pembangunan ekonomi secara keseluruhan suatu bangsa. Di sektor pertanian, pertumbuhan 0,49 persen dikaitkan dengan sumber pembangunan ini. Menurut sektor usaha berdasarkan harga berlaku, industri pertanian memberikan kontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional sebesar Rp501,9 triliun (Badan Pusat Statistik, 2021). Ada berbagai sub-sektor dalam sektor pertanian. Antara lain: hortikultura, tanaman pangan, perkebunan, perikanan, peternakan, dan kehutanan.

Subsektor hortikultura berperan penting dalam pertumbuhan pertanian karena letaknya yang strategis. Semakin terlihat bahwa sektor subkontribusi terhadap pembangunan pertanian semakin meningkat, yang dibuktikan dengan beberapa indikator pertumbuhan ekonomi, antara lain Produk Domestik Bruto (PDB), nilai ekspor, penyerapan tenaga kerja dan nilai tukar petani, serta perbaikan gizi dan etika lingkungan. Meskipun subsektor hortikultura ini

memiliki potensi pertumbuhan yang luar biasa dan menjanjikan di masa depan, masih ada kebutuhan untuk perbaikan. Potensi pasar komoditas hortikultura, baik di pasar lokal maupun luar negeri, masih cukup menjanjikan.

Sebagai komponen penting dari pertumbuhan pertanian, sektor subkontribusi hortikultura telah tumbuh dari waktu ke waktu dan terus berkembang. Selain untuk memenuhi kebutuhan pasar dalam negeri, komoditas tersebut juga dimanfaatkan sebagai komoditas ekspor yang memungkinkan negara memperoleh devisa dari luar negeri. Relevansi barang hortikultura, di sisi lain, semakin diakui oleh konsumen, yang menyadari bahwa mereka tidak hanya memenuhi kebutuhan nutrisi, tetapi juga memberikan keuntungan dalam hal kesehatan, kecantikan, dan perlindungan lingkungan.

Cabai dan tomat adalah dua tanaman hortikultura yang sering dibudidayakan oleh petani di Amerika Serikat dan di tempat lain. Sayuran buah dalam jumlah yang signifikan, seperti tanaman cabai dan tomat, memberikan potensi komersial yang sangat baik. Karena tingginya permintaan untuk barang ini baik di dalam negeri maupun di luar negeri, ini adalah perusahaan yang potensial. Karena permintaan yang kuat untuk rempah-rempah dan sektor makanan, ia memiliki potensi yang sangat besar untuk menghasilkan uang. Akibatnya, tidak mengherankan jika komoditas ini sering mengalami perubahan yang signifikan.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Abidin, Z.M. *Analisis Usaha Pembibitan Tanaman Holtikultura di Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur*. F-P-Universitas Mataram. 2019. (Skripsi)

Tingginya permintaan akan cabai berdasarkan informasi pasar membuat banyak petani mengusahakan komoditi ini, salah satunya adalah Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan data yang diperoleh dari BPS Provinsi NTB (2021) menunjukkan jumlah produksi cabai yang dihasilkan di tahun 2021 sebanyak 156.922 ton dimana dengan jumlah produksi tertinggi di Kabupaten Lombok Timur yaitu 131.207 ton dan diikuti oleh Lombok Tengah dan Lombok Barat jumlah produksi sebanyak cabai 111,5 ton. Dari data tersebut dapat diketahui tingginya petani yang melakukan usaha budidaya cabai.

Desa Darmasari terletak di Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur dan merupakan salah satu lokasi yang terdampak. sebagian besar masyarakatnya mengusahakan tanaman hortikultura jenis cabai karena tanaman sayuran buah ini mampu berkontribusi dalam menambah penghasilan rumah tangga. Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur terdapat jenis tanaman hortikultura seperti: tomat, bawang merah, cabai besar, cabai rawit, tomat, kacang panjang, timun, dan kangkung. Namun produksi yang mendominasi adalah tanaman cabai dan tomat.

Cabai memiliki banyak varietas atau jenis seperti cabai merah, cabai keriting, cabai besar, cabai cempaka, cabai dewata dan lain sebagainya. Namun jenis yang paling banyak diusahakan di Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur adalah jenis cabai cempaka.

Karena rasa pedas dan konsentrasi karotenoidnya, cabai cempaka adalah tanaman dengan nilai komersial yang tinggi. Jumlah konsumsi cabai

per kapita varietas ini cukup tinggi, itulah yang dibutuhkan di pasar pangan. Permintaan cabai di masyarakat semakin meningkat dari tahun ke tahun sebagai akibat dari ragam dan ragamnya jenis masakan berbahan dasar cabai cempaka khususnya, mulai dari kebutuhan rumah tangga hingga permintaan pasar bahkan hingga kebutuhan ekspor ke manca negara.. Maka dari itu banyak wilayah di Indonesia yang sebagian besar masyarakat petani melakukan budidaya demi meningkatkan produksi dan mutu dari tanaman cabai dalam usaha budidaya Cabai cempaka, demi mendapatkan mutu dan kualitas yang bagus, petani harus benar-benar paham teknik budidaya yang benar serta mengetahui syarat tumbuh dari tanaman tersebut. Selain itu, hal yang sangat penting dan utama adalah pemilihan bibit yang unggul dan berkualitas untuk dibudidayakan.<sup>2</sup>

Beberapa keunggulan teknis dan ekonomis yang dapat diperoleh dari benih unggul tanaman cabai cempaka, dapat membantu tanaman tumbuh subur dengan berbagai cara. Hasil yang lebih tinggi, kualitas hasil yang lebih tinggi, dan sesuai dengan selera konsumen merupakan salah satu keunggulan dari benih unggul tersebut. Mereka juga memiliki ketahanan yang tinggi terhadap gangguan hama/penyakit dan kemampuan beradaptasi yang tinggi terhadap lingkungan, memungkinkan ketergantungan yang lebih kecil pada input seperti pupuk dan pestisida, sehingga mengurangi penggunaan input seperti pupuk nitrogen dan pestisida.

---

<sup>2</sup> Hardiansyah, R. *Pengantar Agribisnis-Sistem, Konsep dan Pendekat Agribisnis*. Jakarta. 2017

Bibit yang berkualitas dapat diperoleh dari perawatan ekstra dari proses pembibitan atau penangkaran benih. Namun untuk mendapatkan bibit kualitas super, sebagian besar petani yang membudidayakan cabai cempaka tersebut khususnya yang bisa melakukan pembibitan sendiri dikarenakan beberapa kendala diantaranya seperti rendahnya pengetahuan dan wawasan dari petani, rendahnya tingkat keterampilan, kurangnya motivasi, tidak memiliki kemampuan mengelola pembibitan, kurang dukungan atas modal dan sarana pembibitan, jarang mendapatkan sosialisasi atau bimbingan dan konseling berupa penyuluhan dan tidak ada wahana/tempat petani belajar untuk meningkatkan kemampuan yang dibutuhkan yang berimbas pada kualitas bibit yang rendah, serta masalah yang paling sering ditemukan yaitu petani tidak mau repot dan menambah pekerjaan.

Kurangnya pemahaman petani dalam melakukan pembibitan, memberikan peluang bisnis bidang pembibitan, karena tidak banyak petani yang mampu memanfaatkan peluang tersebut sehingga menjadikannya bisnis yang menjanjikan. Sebagai contoh di Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur hanya terdapat beberapa petani yang memiliki wawasan dan pengetahuan tentang pembibitan tanaman mendirikan penangkaran yang menyediakan bibit unggul yang berkualitas.

Pembibitan tanaman hortikultura khususnya cabai dan tomat dilakukan melihat banyak peluang, karena pasar yang mendukung dan untuk memenuhi kebutuhan petani dalam mengembangkan budidayanya. Pembibitan tanaman dilakukan baik di pekarangan atau pemanfaatan lahan kosong dan ada juga

pembibitan dilakukan dengan manajemen yang jelas seperti CV usaha pembibitan. Selain itu, usaha pembibitan tanaman diharapkan dapat mampu memberikan kontribusi nilai ekonomis yang tinggi karena dengan adanya usaha pembibitan tanaman dapat meningkatkan perekonomian bagi masyarakat dan sebagai penyedia lapangan pekerjaan bagi masyarakat.

Ada beberapa hal yang dibutuhkan dalam memproduksi hortikultura, mempersiapkan peralatan hortikultura, melakukan proses pencampuran tanah, organik, dan arang sekam, memasukkan sosis ke media cetak sampai penuh, melakukan pemotongan sosis, pemindahan hasil pemotongan sosis ke lahan yang kosong, penusukan tanah tanah sebelum benih di tanam, penanaman benih ke sosis, penyiraman benih pagi, siang dan sore, umur benih dua minggu baru di pindah ke keranjang ketika sudah mencapai umur 3 minggu di dalam keranjang baru benih bisa di tanam oleh para petani.<sup>3</sup>

Indonesia adalah negara agraris dengan banyak sekali barang-barang pertanian untuk ditawarkan kepada warganya. Industri pertanian mengalami pertumbuhan yang luar biasa sebagai akibat dari meningkatnya permintaan akan barang-barang pertanian, salah satunya adalah sayuran. Permintaan sayuran seperti tomat dan cabai, yang tersedia baik di pasar kontemporer maupun di pasar tradisional dari petani melalui pedagang (pengumpul) yang kemudian akan mendistribusikan komoditas ini ke pasar, meningkat drastis. Kecamatan Sikur merupakan sentra pertanian dan hortikultura di Kabupaten Lombok Timur, dan juga merupakan sumber pedagang besar hortikultura.

---

<sup>3</sup> Syakir, M. *Ilmu Usahatani*, Edisi Revisi. Penebar Swadaya, Jakarta Timur. 2015.

Peran petani dan pedagang (pengumpul) dalam memasok sayuran ke pasar tidak dapat dipisahkan karena pengepul beroperasi sebagai pembeli sayuran dari petani dalam jumlah besar. Karena ada hubungan hukum antara kedua belah pihak, semacam kesepakatan antara kedua belah pihak harus dicapai agar tidak ada yang dirugikan.<sup>4</sup>

Petani menjual sayurannya ke pedagang (pengumpul) yang menjualnya kembali ke pemasok (distributor). Pedagang lain (pengumpul) mengunjungi petani untuk membeli barang pertanian langsung dari mereka, baik melalui pembayaran tunai maupun melalui pembayaran kredit. Kolektor kemudian akan membayar sejumlah uang tertentu untuk properti petani; namun terkadang pembayarannya hanya berupa uang muka, artinya jika pembayaran harga sayuran dilakukan dengan uang muka, petani harus menunggu beberapa hari sebelum menerima uang penuh dari penjualan hasil produksinya. Karena tidak ada kesepakatan tertulis, tidak ada jaminan atau kepastian bahwa petani akan dapat mengklaim sisa pembayaran uang tepat waktu. Selain itu, karena tidak ada perjanjian tertulis, pedagang (pengumpul) memiliki kemampuan untuk menunda pembayaran tanpa konsekuensi untuk melakukannya.

Akibatnya, perjanjian jual beli sayuran dengan sistem uang muka dilakukan secara lisan dan pertukaran kwitansi antara pedagang (pengumpul) dan petani, dan apa yang telah dijanjikan oleh kedua belah pihak, khususnya pembeli atau pengumpul, seringkali tidak ditepati (melakukan wanprestasi) karena tidak ada perjanjian tertulis yang dibuat oleh kedua belah pihak, hanya

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

perjanjian lisan sebagai dokumen pengikatannya. Para petani yang terlambat menerima sisa pembayaran mereka sangat menderita sebagai akibat dari keadaan ini.

Kegagalan agen penagihan untuk bertindak dengan itikad baik adalah alasan paling umum untuk default dalam perjanjian jual beli antara pedagang (pengumpul) dan petani. Pedagang (pengumpul) terkenal karena menunda pembayaran sisa jumlah yang disepakati. Selain itu, pengumpul seringkali tidak memberikan informasi yang jelas dan terkini kepada petani tentang sisa pembayaran sayuran yang telah dikumpulkan oleh masing-masing pengumpul. Desa Darmasari, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur mengalami pelanggaran perjanjian jual beli antara petani dan pengumpul akibat situasi ini.

Penyelesaian wanprestasi oleh petani dan pedagang (pengumpul) biasanya dilakukan secara individual dalam lingkungan keluarga. Jika para pihak tidak dapat menyelesaikan perselisihan mereka melalui jalan keluarga, mereka dapat mencari bantuan dari pihak ketiga, terutama Sarak Opat, yang merupakan lembaga adat yang bertanggung jawab untuk menyelesaikan konflik di desa (kampung). Di wilayah Sikur, lembaga ini identik dengan lembaga adat yang dikenal dengan lembaga adat setempat, yang sering disebut dengan Lembaga Adat Sikur.<sup>5</sup>

Metode yang paling umum untuk menyelesaikan perselisihan antara petani dan pengumpul adalah dengan memberikan lebih banyak waktu kepada kolektor untuk melunasi hutang yang belum dibayar. Para pihak sepakat

---

<sup>5</sup> Khairunnisa, *Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Sayuran Antara Petani Dengan Pengumpul*, 1 (Agus), 2017, Jurnal Ilmiah

bahwa jika tenggat waktu tidak dipenuhi, akan dibuatkan suatu barang milik pengumpul dan dijadikan sebagai janji bahwa pengumpul akan melunasi sisa pembayarannya pada tenggat waktu yang telah disepakati. Sedangkan jika menggunakan lembaga keuangan konvensional, akan tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak tentang penyelesaian sisa jumlah yang akan dicapai antara kedua belah pihak. Akibatnya, pengumpulan wanprestasi oleh kolektor mungkin menjadi titik terang dalam perjanjian jual beli sayuran yang sebaliknya suram, dan akibatnya tidak ada pihak yang dirugikan.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penyusun tertarik untuk mengangkat dan menuangkannya dalam suatu penelitian dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN ANTARA PETANI DENGAN PENGEPUK (STUDI DI DESA DARMASARI KECAMATAN SIKUR KABUPATEN LOMBOK TIMUR)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dengan pengepul di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa jual beli hasil petani dan pengepul di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

a) Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah petani dan pengepul di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur, Kabupaten (Lombok Timur) telah mematuhi syarat-syarat perjanjian jual beli barang-barang pertanian.

b) Menyelidiki proses penyelesaian sengketa petani dan pengepul di Desa Darmasari, Kecamatan Kabupaten, Lombok Timur atas jual beli barang mereka.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini, antara lain:

#### **a) Manfaat akademis**

Penelitian ini merupakan salah satu kriteria untuk menyelesaikan Studi Ilmu Hukum pada jenjang Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, sebagai bagian dari Program Studi Ilmu Hukum.

#### **b) Manfaat Teoritis**

Pemberian informasi dan pemikiran berupa solusi atas kesulitan yang ada, khususnya di bidang perjanjian jual beli barang petani kepada pengepul, merupakan kontribusi yang potensial.

#### **c) Manfaat Praktis**

Dalam rangka menambah wawasan baru, mengembangkan pengalaman, dan menimba ilmu, diharapkan individu tersebut dapat

berkontribusi, serta memberikan masukan kepada masyarakat luas, karyawan perusahaan dan pemerintah, khususnya yang berkaitan dengan penjualan dan perjanjian jual beli antara petani dan pengumpul.

#### D. Hasil Penelitian yang Relevan

Judul yang memiliki kesamaan dan perbedaan seperti di bawah ini:

No	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	Khairunnisa (Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah) Tahun 2017	perjanjian jual beli hasil pertanian (sayuran) antara petani dengan pedagang (pengepul) (suatu penelitian di wilayah aceh tengah)	1. Bagaimana Bentuk perjanjian jual beli sayur- mayur antara Petani dengan Pedagang (Pengepul ) di Kabupaten Aceh Tengah? 2. Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi jual beli sayur- mayur antara petani dengan Pedagang (pengepul) di Kabupaten Aceh Tengah? 3. Bagaimanakah penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh petani dan Pedagang (Pengepul) di Kabupaten Aceh Tengah?	Perjanjian jual beli sayuran antara petani dengan pengepul di lakukan dalam bentuk lisan. Dimana bentuk perjanjian lisan dalam jual beli sayuran antara petani dan pedagang (pengepul) ini sering menimbulkan wanprestasi karena pengepul tidak merasa terikat akan perjanjian tersebut. Faktor penyebab terjadinya wanprestasi antara petani dan pengepul yaitu : (a) Tidak adanya itikad baik dari pedagang (pengepul), (b) petani tidak menjaga kualitas sayuran (c) petani tidak memenuhi prestasinya, (d) pedagang (pengepul) tidak

				<p>memberikan harga yang pantas,</p> <p>(e) pedagang (pengepul) tidak membayar lunas sisa pembayaran,</p> <p>(f) pedagang (pengepul) menunda-nunda pembayaran</p> <p>(g) pedagang (pengepul) tidak jujur saat melakukan penimbangan/pengehitungan jumlah sayuran</p> <p>(h) keadaan rugi yang dialami oleh pedagang (pengepul).</p> <p>Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan antara petani dan pengumpul dapat dikategorikan sebagai berikut yaitu</p> <p>(a) Mengambil barang milik pedagang sebagai jaminan,</p> <p>(b) Melakukan musyawarah</p> <p>(c) Pengembalian uang,</p> <p>(d) Pengembalian sayuran</p> <p>(e) Penagihan langsung</p> <p>(f) pembayaran uang berdasarkan jumlah uang yang sebenarnya</p>
--	--	--	--	---

2.	Muhamad Syalim (Fakultas Hukum Universitas Mataram) Tahun 2018	Jual Beli Padi Dengan Cara Ijon (Studi Di Desa Sepakek Kecamatan Pringgarata Kabupaten Lombok Tengah )	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyebab Perjanjian Jual Beli Ijon Padi di Desa Sepakek</li> <li>2. Peraktik pelaksanaan perjanjian jual beli padi dengan cara ijon di desa Sepakek kecamatan Pringarata Kabupaten Lombok Tengah</li> <li>3. Perbedaan perjanjian ijon dengan pelaksanaan perjanjian jual beli pada umumnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pelaksanaan perjanjian jual beli padi dengan cara ijon di Desa Sepakek Kecamatan Pringgarata Kabupaten Lombok Tengah. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak pembeli berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalah sebagai perolehan hak milik.</li> <li>b. Akad dalam jual beli padi dengan cara ijon menggunakan transaksi dimana ada kesepakatan yang ditunjukkan kerelaan oleh kedua-belah pihak dengan tidak adanya paksaan.</li> <li>c. Cara yang sering digunakan oleh para petani jika</li> </ol> </li> </ol>
----	--	--	--	--

				<p>ingin melakukan perjanjian jual beli padi dengan cara ijon ini yaitu dengan menghubungi kreditur, melakukan perjanjian, menetapkan obyek perjanjian jual beli yang dilakukan oleh para petani padi di desa sepahek.</p> <p>2. Bagaimana spesifikasi perjanjian ijon padi di bandingkan dengan jual beli pada umumnya.</p> <p>a. Proses pembuatan perjanjian jual beli Perjanjian ijon padi adalah perjanjian adat yang didasarkan pada kepercayaan yang bersifat tunai dan terbuka, perjanjian ijon padi bersifat sederhana dalam</p>
--	--	--	--	--

				<p>melakukan perjanjiana dan pada prinsipnya ijon ini, selama kedua belah pihak beritikad baik sesuai dengan sifat adat istiadat tidak ada masalah hukum yang rumit di dalamnya.</p> <p>b. Hak dan kewajiban para pihak. Hak dari penjual menerima barang yang telah di jual dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga yang telah di buat oleh kedua belah pihak. Sedangkan kewajiban penjual yaitu menyerahkan hak milik atas barang yang di perjual belikan.</p> <p>c. Pertanggung jawaban para pihak. Pertanggung jawaban para pihak yang melakukan</p>
--	--	--	--	---

				<p>sebuah perjanjian jika terjadinya resiko- resiko yang akan ada di kemudian hari. Di dalam perjanjian jual beli padi dengan cara ijon ini jika terjadi resiko yang tidak diinginkan maka para pihak yang melakukan suatu perjanjian akan menanggung resiko kerugian. Dalam hal ini yang menanggung resikonya adalah pihak pembeli.</p>
--	--	--	--	--

3	Pathurrohman (Fakultas Hukum Universitas muhammadiyah ah Mataram) Tahun 2022	Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani Dengan Pengepul (Studi Di Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur)	1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dengan pengepul di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur? 2. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa jual beli hasil petani dan pengepul di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur Kabupaten, Lombok Timur?	1) Adapun proses pelaksanaan perjanjian jual beli sayuran di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur , yaitu: a) Pembeli (Pengepul) Mendatangi Petani. Proses ini dilakukan oleh pembeli (pengepul) untuk melihat secara langsung kualitas sayuran yang akan diperjualbelikan , sekaligus melakukan survei lokasi, karena lokasi mempunyai pengaruh besar terhadap harga yang akan disepakati nantinya. Apabila pembeli (pengepul) tertarik dengan kualitas sayuran yang akan dijual oleh petani, maka akan dilakukan penawaran. b) Penentuan Harga sayuran. Mahal murahnya sayuran biasanya
---	--	---	--	---

				<p>dipengaruhi oleh kualitas buah seperti, kualitas buah tomat, cabai banyak yang rusak atau tidak.</p> <p>c) Tawar Menawar Harga          Dalam proses tawar menawar harga sayuran, biasanya dipengaruhi oleh lokasi panen.</p> <p>d) Melunasi Sisa Pembayaran.          Dalam proses ini, pembeli (pengepul) harus melunasi sisa pembayaran yang belum lunas karena dalam kesepakatan tempo sisa panjar terhitung dari pemberian panjar sampai selesai masa panen.</p> <p>2) Penyelesaian sengketa jual beli hasil petani dan pengepul di Des Darmasari, Kecamatan Sikur Kabupaten, Lombok Timur.</p> <p>1. Musyawarah          Musyawarah diartikan sebagai pembahasan</p>
--	--	--	--	---

				<p>atau diskusi antara petani dengan pembeli (pengepul) untuk mencapai keputusan atas sengketa yang mereka alami. Misalnya ketika petani melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi prestasinya seperti tidak menjaga kualitas sayuran yang dimiliki, maka pembeli (pengepul) akan melakukan tindakan dengan cara melakukan musyawarah dengan petani untuk membicarakan langkah apa yang akan diambil untuk mewujudkan perjanjian jual beli yang baik dan benar. Biasanya pembeli (pengepul) akan meminta untuk penurunan harga atas kesepakatan harga sebelumnya.</p>
--	--	--	--	---

				<p>2. Mengembalikan Uang. Mengembalikan uang adalah langkah yang akan dilakukan oleh petani apabila petani tidak memenuhi prestasinya pada saat menjual sayuran miliknya kepada pembeli (pengepul) yang lain, saat petani menerima uang panjar dari pembeli (pengepul) dengan menjanjikan bahwa ia akan menjual hasil panen sayuran kepada pembeli (pengepul), namun kenyataannya setelah tiba waktu panen, petani mengingkari janjinya, yaitu petani melakukan wanprestasi dengan alasan pembeli (pengepul) lain dapat membeli sayuran miliknya dengan harga yang lebih mahal.</p>
--	--	--	--	---

				<p>dengan cara mengembalikan uang ini sering mengakibatkan ketidak harmonisan hubungan dari para pihak, karena salah satu pihak yaitu pembeli (pengepul) merasa telah dibohongi petani karena tidak menjual sayuran yang dijanjikan tersebut kepadanya, sehingga berakibat putusnya hubungan baik dalam melakukan perjanjian jual beli tembakau diantara para pihak.</p> <p>3. Penagihan Langsung. Penagihan langsung maksudnya disini, ketika pembeli (pengepul) melakukan wanprestasi dengan tidak menepati janjinya atau menunda-nunda pembayaran dari sisa panjar sebelumnya,</p>
--	--	--	--	---

				<p>sehingga melebihi jangka waktu yang telah disepakati atau tidak membayar lunas sama sekali. Dalam peristiwa ini petanilah yang dirugikan atas tidak terwujudnya kewajiban pembeli (pengepul) untuk membayar sisa panjar sesuai dengan kesepakatan sebelumnya, maka yang dilakukan oleh petani dengan mengingatkan pembeli (pengepul) untuk memenuhi prestasinya dengan melakukan penagihan berulang-ulang.</p>
--	--	--	--	---

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

##### **1. Pengertian Perjanjian dan Prikatan**

Ungkapan "perjanjian" sering digunakan untuk menyebut istilah "overeenkomst", yang berasal dari bahasa Belanda dan berarti "perjanjian". Perjanjian adalah suatu kejadian yang terjadi ketika dua orang atau lebih saling berjanji bahwa mereka akan melakukan perbuatan tertentu. Menurut Subekti, perjanjian diartikan sebagai suatu kejadian di mana satu orang atau lebih berkomitmen untuk melaksanakan suatu perjanjian atau berjanji satu sama lain bahwa mereka akan melakukan sesuatu.<sup>6</sup>

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa perjanjian adalah "suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada seorang atau lebih orang lain" dan bahwa "perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri" untuk "satu atau lebih orang lain." Karena susunan kata dari ketentuan pasal ini benar-benar terlalu luas untuk diartikan, maka perlu dicari penjelasannya di bidang hukum lain. Menurut doktrin (teori baru), yang dimaksud dengan perjanjian adalah "perbuatan hukum yang didasarkan pada suatu perjanjian yang mempunyai akibat hukum" yaitu "berdasarkan suatu perjanjian yang mempunyai akibat hukum". Menurut pandangan Van Dunne, perjanjian

---

<sup>6</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2011, hal. 119

diartikan sebagai “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang didasarkan atas suatu perjanjian untuk menimbulkan akibat hukum”.<sup>7</sup>

Beberapa pakar hukum perdata mengemukakan pandangannya terkait definisi hukum perjanjian, sebagai berikut:<sup>8</sup>

- a. Sebagaimana dijelaskan oleh Wirjono Prodjodikoro, perbuatan hukum yang menyangkut harta benda antara dua pihak di mana salah satu pihak berjanji atau dianggap berjanji, atau dianggap tidak berjanji, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan pihak lain berhak untuk mencari pemenuhan janji.
- b. Menurut Subekti, perjanjian adalah perbuatan hukum dimana seseorang menjanjikan sesuatu kepada orang lain atau di mana dua orang atau lebih berjanji untuk melakukan sesuatu bagi satu sama lain.
- c. Menurut Charles L. Knapp dan Natham M. Crystal, perjanjian adalah kontrak antara dua individu atau lebih di mana mereka tidak hanya menaruh kepercayaan satu sama lain, tetapi juga mengakui bahwa mereka masing-masing akan melakukan sesuatu di masa depan, baik secara individu atau secara kolektif, yang akan mereka berdua lakukan.
- d. Menurut R. Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu pihak atau lebih saling mengikatkan diri atau mengikatkan diri satu sama lain.

Dalam kehidupan sehari-hari, ungkapan perjanjian sering kita dengar, dan juga sering digunakan dalam kegiatan masyarakat, seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa guna usaha, perjanjian simpan pinjam, perjanjian tukar menukar, dan berbagai bentuk perjanjian lainnya. Kesepakatan yang dicapai sebagian besar tidak dibatasi dalam hal strukturnya. Baik secara lisan maupun tertulis, dapat diadakan. Perjanjian-

---

<sup>7</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003, hal. 15

<sup>8</sup> Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hal. 2

perjanjian yang diwujudkan dalam bentuk tertulis, sebaliknya, seringkali hanya digunakan sebagai bukti.<sup>9</sup>

Menunjukkan bahwa ada perjanjian tertulis pasti akan bermanfaat dari sudut pandang hukum. Hal ini disebabkan karena dalam perkara perdata, alat bukti surat diperhitungkan oleh hakim ketika suatu perkara perdata diputus di lembaga peradilan. Akibatnya, dimungkinkan untuk menegaskan bahwa perjanjian itu dalam bentuk tertulis sebagai tindakan pencegahan terhadap kemungkinan perselisihan di masa depan.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak memberikan pengertian perikatan, selain menyatakan dalam Pasal 1233 Kitab Undang-undang itu bahwa “setiap perikatan lahir baik karena adanya perjanjian yang baik karena undang-undang”. Ketika berbicara tentang keterlibatan, ada beberapa rumusan tentang apa yang para ahli anggap sebagai cara terbaik untuk memahami istilah "keterlibatan". Dalam ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata tidak disebutkan apa yang dimaksud dengan perikatan; melainkan hanya disebutkan bahwa ahli hukum tetap diharuskan menjelaskan definisi perikatan.<sup>10</sup>

Untuk lebih memperjelas perikatan ini, penulis mengutip pendapat Suharnoko yang menyatakan bahwa: “Pertunangan adalah hubungan hukum yang timbul antara dua orang yang menimbulkan hak di satu pihak dan kewajiban di pihak lain”. Ada hubungan hukum antara para pihak; Dengan demikian, jika pihak yang memikul tanggung jawab tidak

---

<sup>9</sup> Wawan Sadjaruddin, *Beberapa Sendi Hukum Perikatan*, Medan: USU Press, 1992, hal. 24

<sup>10</sup> Suharnoko, Ahmadi Miru, *Hukum Perdata: Materill dan Formil*, USAID, 2015, hal. 268

menyelesaikannya secara bebas seperti yang diminta, maka dimungkinkan pihak yang memiliki kedudukan hukum untuk mengambil tindakan hukum guna menjamin terpenuhinya kewajiban tersebut. Dalam hubungan hukum, masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang saling lepas. Salah satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu, begitu pula sebaliknya. Ini dikenal sebagai prinsip kepuasan permintaan. Peserta proses jual beli yang mendapat hak dari pihak lain disebut petani (penjual), sedangkan pihak yang dibebani kebutuhan untuk memenuhi permintaan disebut pembeli (pengumpul) atau pihak yang berutang dalam jual beli. proses.

Perikatan yang terjadi sebagai akibat dari peraturan perundang-undangan diatur dalam Pasal 1352 KUHPPerdata sampai dengan Pasal 1381 KUHPPerdata. Perikatan yang timbul karena suatu undang-undang adalah perikatan yang timbul karena telah diputuskan oleh undang-undang itu sendiri. Misalnya, pada saat kematian seseorang, ahli waris dari orang yang meninggal akan berkewajiban untuk memenuhi kewajiban orang yang meninggal.<sup>11</sup>

## **2. Perbedaan Perjanjian dan Prikatan**

- Perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih dengan menandatangani suatu dokumen.

---

<sup>11</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta, Raja Grafinda Persada, 2011, hal. 3

- Dalam dunia hukum, perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak di mana yang satu berhak menuntut sesuatu dari yang lain dan yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

### 3. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum kontrak, terdapat banyak konsep esensial yang menjadi landasan keinginan para pihak untuk memenuhi tujuannya. Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut: Beberapa konsep dasar tersebut adalah sebagai berikut:

#### a. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Asas konsensualisme mempunyai arti yang cukup berarti, yaitu cukup untuk mencapai kesepakatan tentang pokok-pokok kesepakatan untuk menghasilkan kesepakatan, dan kesepakatan lahir pada titik di mana para pihak mencapai kesepakatan, meskipun kesepakatan belum berlaku pada saat itu. Hal ini menunjukkan bahwa dengan mengadakan kesepakatan di antara para pihak, mereka memberikan hak dan kewajiban kepada diri mereka sendiri; disebut juga sebagai perjanjian wajib, yang berarti bahwa perjanjian tersebut menetapkan kewajiban para pihak untuk melaksanakan syarat-syarat perjanjian. Kemudian, untuk mengalihkan hak milik, diperlukan langkah hukum, yaitu penyerahan hak milik.

#### b. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Sebuah premis dasar hukum kontrak, gagasan kebebasan kontrak adalah salah satu konsep yang paling penting di lapangan.

Beberapa akademisi hukum berpendapat bahwa kebebasan berkontrak dilindungi oleh Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "semua perjanjian yang mengikat secara hukum adalah sah sebagai undang-undang bagi orang-orang yang mengadakannya". Kata-kata "segala perjanjian yang dibuat dengan sah" dalam Pasal 1338 Ayat (1) di atas menunjukkan adanya asas (asas) kebebasan berkontrak, yang dapat dikemukakan pada alinea sebelumnya.<sup>12</sup>

Hak untuk kebebasan berkontrak memastikan bahwa seseorang memiliki kemampuan untuk bertindak secara bebas di sejumlah bidang yang terkait dengan perjanjian, termasuk:

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak.
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian.
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian.
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian, dan
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Gagasan kebebasan berkontrak berfungsi sebagai landasan untuk memastikan bahwa individu memiliki kemampuan untuk terlibat dalam perjanjian yang mengikat secara hukum. Hal ini juga tidak terlepas dari sifat Buku III KUHPerdara yang hanya merupakan undang-undang yang mengatur agar para pihak bebas untuk

---

<sup>12</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2013, hal. 78

menyimpang darinya (mengesampingkan), kecuali beberapa ketentuan yang bersifat memaksa. dalam karakter mereka.

c. Asas Mengikat Perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*)

Penting untuk memahami prinsip kontrak untuk melayani (*Pacta Sunt Servanda*), yang menyatakan bahwa setiap orang yang membuat perjanjian wajib untuk melaksanakan perjanjian karena perjanjian berisi janji-janji yang harus dipenuhi, dan janji itu mengikat para pihak. sebagai hukum yang mengikat. Hal ini dapat dicermati dalam Pasal 1338 Ayat (1), khususnya pada frasa “berlaku sebagai undang-undang”, yang menunjukkan premis dasar kekuatan mengikat perjanjian, yang tercantum di dalam paragraf.<sup>13</sup>

d. Asas Itikad Baik (*good faith/tegoeder trouw*)

Ditegaskan dalam Pasal 1338 Ayat 3 bahwa konsep itikad baik mengandung pengertian bahwa pelaksanaan perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Asas itikad baik mengandung arti bahwa pelaksanaan perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Untuk memastikan bahwa perjanjian itu tidak melanggar kesusilaan dan keadilan, Subekti mengklaim bahwa pengadilan memiliki kewenangan untuk mengawasi pelaksanaan pakta tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa pengadilan berwenang untuk menyimpang dari perjanjian jika pelaksanaan perjanjian itu melanggar asas itikad baik.

---

<sup>13</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hal. 10

Dimungkinkan untuk membagi prinsip itikad baik menjadi dua jenis: itikad baik relatif dan itikad baik absolut, yang saling eksklusif. Orang-orang memperhatikan dengan seksama sikap dan perilaku subjek yang sebenarnya ketika mereka bertindak dengan itikad baik. Suatu penilaian netral diberikan dengan itikad baik yang sempurna, keputusan didasarkan pada akal sehat dan keadilan, dan ukuran keadilan yang objektif diterapkan pada keadaan (penilaian yang tidak memihak) sesuai dengan aturan objektif.<sup>14</sup>

e. Asas Kepribadian Personalitas

Asas kepribadian adalah asas yang memutuskan apakah seseorang akan melakukan sesuatu atau mengadakan suatu pengaturan hanya untuk kepentingan individu yang bersangkutan. Dalam Pasal 1315 KUHPerdara dan dalam Pasal 1340 KUHPerdara secara tegas dinyatakan bahwa.

Menurut Pasal 1315 KUHPerdara, “pada umumnya tidak seorang pun boleh mengikatkan diri atas namanya sendiri atau meminta untuk digadaikan atas namanya sendiri kecuali untuk dirinya sendiri”. Pasal ini membahas bahwa orang yang mengadakan perjanjian tidak dapat bertindak atas nama orang lain, dalam arti hanya pihak yang mengadakan perjanjian yang bertanggung jawab dan berhak atas manfaat perjanjian tersebut. Pasal 1317 KUHPerdara mengatur bahwa syarat ini dapat dikesampingkan jika ada surat kuasa

---

<sup>14</sup> *Ibid*, hal. 41

dari seseorang atas nama orang lain atas nama orang lain, serta pengecualian jika janji dibuat untuk kepentingan orang ketiga. pihak, keduanya dapat diterapkan.

Menurut Pasal 1340 KUHPerdara, "perjanjian hanya sah antara orang-orang yang kepadanya mereka ditandatangani." Selain yang ditentukan dalam Pasal 1317, perjanjian itu tidak dapat merugikan pihak ketiga dan tidak dapat memberikan keuntungan kepada pihak ketiga. Dalam pasal ini dijelaskan bahwa suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membentuknya, dan tidak dapat dibuat suatu perjanjian oleh pihak ketiga. Namun pemberian hak kepada pihak ketiga diperbolehkan jika dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 1317 KUHPerdara.<sup>15</sup>

#### **4. Unsur Perjanjian**

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal unsur-unsur perjanjian yang lazim dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu:

- a. Esensial, unsur yang harus ada untuk membuat suatu perjanjian yang sah dan merupakan syarat sah untuk mengadakan suatu perjanjian. Unsur-unsur tersebut merupakan ketentuan berupa prestasi yang harus dilaksanakan oleh satu pihak atau lebih, yang menggambarkan sifat perjanjian dan membedakannya pada prinsipnya dengan jenis

---

<sup>15</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op. Cit.*, hal. 65

perjanjian lainnya. Pada umumnya unsur ini digunakan untuk memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.<sup>16</sup>

b. *Naturalia*, yaitu Dalam hal hal-hal yang termasuk dalam perjanjian yang tidak secara khusus diperjanjikan dalam perjanjian, maka dengan sendirinya dianggap termasuk sejak lahir atau berhubungan dengan perjanjian. Unsur alam harus dicantumkan dalam perjanjian, yaitu berupa tanggung jawab penjual untuk menjual barang-barang yang memiliki cacat tersembunyi. Akibatnya, Pasal 1339 KUHPerduta menyatakan: “Perjanjian itu tidak hanya wajib atas isi yang tercantum dalam perjanjian, tetapi juga mengikat kepatutan, adat-istiadat, dan hukum menurut sifat perjanjian itu.”

c. *Accidentalialia*, yaitu Bagian pelengkap dalam perjanjian adalah persyaratan dari mana para pihak dapat menyimpang sesuai dengan keinginan mereka, dan persyaratan unik yang ditentukan bersama oleh para pihak adalah klausa yang dapat dipisahkan oleh para pihak sesuai dengan keinginan mereka. Aspek ini bukan merupakan suatu jenis pencapaian yang harus dilakukan atau diselesaikan oleh semua pihak agar dapat dianggap berhasil.

## 5. Syarat Sahnya Perjanjian

Apabila keabsahan suatu perjanjian perdata tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian tersebut, maka perjanjian tersebut dianggap sah. Dijelaskan secara rinci dalam Pasal 1320 KUHPerduta

---

<sup>16</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hal. 67

syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian menjadi sah. Empat syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu sebagai berikut:<sup>17</sup>

- a) Adanya kesepakatan kedua belah pihak
- b) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
- c) Adanya objek, dan
- d) Adanya kausa yang halal

Berdasarkan syarat sahnya perjanjian tersebut di atas,

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang menentukan terjadinya atau lahirnya suatu kesepakatan, artinya jika tidak ada kesepakatan antara para pihak maka tidak ada kesepakatan untuk memulainya. Dapat dibayangkan bahwa meskipun telah ada kesepakatan antara para pihak yang melahirkannya, terdapat cacat dalam perjanjian itu, atau yang disebut dengan cacat wasiat, sehingga dapat diminta pembatalannya oleh pihak manapun yang merasa tersinggung dengan perjanjian tersebut.

2. Kecakapan bertindak

Kapasitas untuk bertindak mengacu pada kemampuan atau kemauan untuk terlibat dalam proses hukum. Mengambil tindakan hukum adalah mengambil langkah-langkah yang akan memiliki konsekuensi hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian

---

<sup>17</sup> Salim HS, *Op. Cit.*, hal. 42

haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai kapasitas untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Remaja dan dewasa muda yang mampu dan diperbolehkan melakukan tindakan hukum dianggap dewasa. Usia dewasa adalah 21 tahun, dan individu sudah menikah.

Undang-undang juga melarang perjanjian-perjanjian tertentu antara suami dan istri, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1467 KUHPerdata, yang melarang jual beli antara suami dan istri; Pasal 1607 KUHPerdata, yang melarang pembentukan perjanjian kerja antara suami dan istri; dan Pasal 1678 KUH Perdata, yang melarang pembentukan hibah antara suami dan istri.<sup>18</sup>

### 3. Adanya Objek Perjanjian (*Onderwerp der Overeenkomst*)

Perjanjian ini dimaksudkan untuk membantu Anda mencapai tujuan Anda (subjek perjanjian). Yang merupakan prestasi adalah kewajiban debitur, dan yang merupakan hak adalah hak kreditur. Pencapaian ini memerlukan tindakan baik dan buruk di pihak Anda. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, keberhasilan meliputi pemberian sesuatu, melakukan sesuatu, dan menahan diri dari melakukan sesuatu (atau tidak melakukan sesuatu).

Tujuan atau sasaran tertentu adalah suatu objek kesepakatan dan pencapaian yang harus dipenuhi agar dapat dikatakan berhasil. Pencapaian harus dapat diprediksi, atau paling tidak dapat diprediksi

---

<sup>18</sup> Djaja Meliana, *Hukum Perdata dalam Perspektif (BW)*, Bandung, Nuansa Aulia, 2012, hal. 63

dan terukur. Karena kejelasan tujuan perjanjian, maka hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat dilaksanakan dalam kapasitasnya masing-masing. Bilamana maksud dari perjanjian atau tercapainya tujuan itu tidak jelas, membingungkan dan sulit untuk dilaksanakan, jika bukan tidak mungkin untuk dilaksanakan, maka perjanjian itu dianggap tidak sah (*nietig void*).<sup>19</sup>

Jual beli tembakau menjadi subyek penelitian ini, sesuai dengan kesepakatan yang dicapai antara kedua pihak yang terlibat dalam penelitian ini. Oleh karena itu, kriteria ini telah terpenuhi dalam hal subjek perjanjian.

#### 4. Adanya Causal yang Halal (Geoorloofde Oorzaak)

Pengertian orzaak tidak dijelaskan secara rinci dalam Pasal 1320 KUHPerdata (alasan halal). Alasan larangan itu hanya disebutkan sepintas dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Jika suatu alasan dilarang karena bertentangan dengan hukum, moral, atau ketertiban umum, itu dianggap ilegal. Substansi atau tujuan perjanjian diartikan sebagai causa dalam terminologi hukum. Pakta ditempatkan di bawah kendali pengadilan di bawah klausa Causa. Karena pengadilan dapat menentukan apakah tujuan perjanjian dapat dicapai dan apakah syarat-syarat perjanjian tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau

---

<sup>19</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 302

ketertiban umum, maka perjanjian itu kemungkinan besar akan dilaksanakan. Pasal 1335-1337 KUHPerdara relevan di sini.<sup>20</sup>

## 6. Hapusnya Perjanjian dan Perikatan

Membedakan antara pengakhiran atau pengakhiran suatu perjanjian dan pengakhiran atau pengakhiran suatu perikatan Pengakhiran suatu perikatan tidak selalu mengakibatkan pembatalan suatu kontrak. Tidak ada lagi kewajiban berdasarkan perjanjian sampai semuanya dihapuskan. Perikatan yang timbul dari perjanjian, sebaliknya, akan berakhir jika perjanjian diakhiri atau diakhiri sebelum perjanjian selesai atau diselesaikan.

### a. Cara Berakhir Atau Hapusnya Perjanjian

R. Setiawan menegaskan bahwa suatu perjanjian dapat berakhir atau hapus, karena :<sup>21</sup>

- 1) Para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu.
- 2) Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian (Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara).
- 3) Apabila salah satu pihak meninggal dunia, misalnya dalam pengaturan surat kuasa (Pasal 1813 KUHPerdara), atau dalam perjanjian kerja, pihak lain mewarisi harta benda (Pasal 1603 huruf j KUHPerdara).

---

<sup>20</sup> I Ketut Okta Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hal. 19

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 67

- 4) Seperti dalam perjanjian kerja atau perjanjian sewa, salah satu atau kedua belah pihak dapat mengumumkan bahwa mereka mengakhiri perjanjian mereka setiap saat.
- 5) Karena putusan hakim.
- 6) Tujuan perjanjian telah tercapai, misalnya perjanjian pemborongan.
- 7) Dengan persetujuan kedua belah pihak.<sup>22</sup>

b. Cara Berakhir atau Hapusnya Perikatan

Suatu perjanjian berfungsi sebagai sumber alternatif hukum perikatan dari hukum. Dalam hal ini, wajar saja jika pemutusan atau pembatalan perikatan sama dengan pemutusan atau pembatalan kontrak. Dengan demikian, Pasal 1381 KUHPerdara mengatur bahwa terjadinya perbuatan hukum, peristiwa hukum, atau keputusan hukum yang mempunyai akibat hukum bagi putusannya atau putusannya perikatan merupakan dasar untuk pemutusan atau pemutusan perikatan. Hal ini dapat dijelaskan dengan cara berikut:

1) Pembayaran

Pembayaran didefinisikan sebagai penyelesaian kinerja secara sukarela yang mengakibatkan berakhirnya perikatan antara kreditur dan debitur (juga dikenal sebagai penghentian kinerja secara sukarela). Pembayaran ini mungkin berbentuk uang muka atas harga pembelian, tetapi bisa juga berupa penyerahan produk yang dijual oleh penjual. Hak untuk melakukan pembayaran, selain

---

<sup>22</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, 1979, hal. 68

debitur sendiri, dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan, asalkan orang itu bertindak atas nama dan untuk melunasi kewajiban debitur, atau bertindak atas namanya sendiri, tetapi ia tidak menggantikan hak debitur. Faktur yang belum dibayar hanya sah jika orang yang membayarnya memiliki dan memiliki wewenang untuk mengalihkan kepemilikan barang yang dibeli. Membayar kreditur atau orang yang diizinkan olehnya, serta melakukan pembayaran kepada orang yang diberi wewenang oleh pengadilan atau oleh undang-undang untuk menerima pembayaran atas nama kreditur, adalah semua persyaratan.

Pembayaran yang dilakukan dengan itikad baik kepada pemegang wesel mengikat kedua belah pihak secara hukum. Apalagi ada konsep hukum yang disebut subrogasi dalam konteks pembayaran. Subrogasi pihak ketiga terjadi sebagai akibat pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur, yang dapat terjadi baik secara langsung maupun tidak langsung, misalnya oleh debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga. Dalam Pasal 1400 KUHPerdara, di mana subrogasi ini dapat terjadi baik dengan persetujuan maupun karena undang-undang, secara khusus dinyatakan bahwa.

## 2) Pembebasan Utang

Pembebasan utang adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh seorang kreditur dimana ia dengan tegas

menyatakan bahwa ia tidak lagi mensyaratkan pembayaran utang yang terutang kepada debitur oleh debitur. Dalam perjanjian pembebasan utang ini, kreditur melepaskan hak-haknya dan tidak lagi menghendaki tercapainya tujuan-tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian itu, sehingga membebaskan debitur dari pelaksanaan yang sebenarnya harus diselesaikan.

Menurut Pasal 1438 KUH Perdata, pembebasan utang tidak dapat diandaikan; sebaliknya, itu harus ditunjukkan. Menurut Pasal 1439 KUH Perdata, pengembalian secara sukarela dari kuitansi yang semula oleh kreditur kepada debitur menjadi bukti telah terjadinya pelunasan utang, bahkan kepada orang-orang lain yang secara tanggung renteng bertanggung jawab atas kewajiban untuk membayar.

### 3) Musnahnya Barang Terutang

Apabila barang-barang yang menjadi pokok suatu perjanjian musnah atau hilang sehingga tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka perjanjian itu berakhir, dengan ketentuan bahwa barang-barang itu musnah atau hilang bukan karena kesalahan debitur dan sebelum debitur gagal menyerahkannya. Sekalipun debitur lalai menyerahkan barang, ia akan dibebaskan dari kewajiban jika ia dapat menunjukkan bahwa

penghapusan barang itu disebabkan oleh *overmacht* atau suatu kejadian yang terjadi di luar kekuasaannya, seperti gempa bumi.<sup>23</sup>

#### 4) Pembatalan

Penting untuk dipahami bahwa pembatalan perjanjian pada dasarnya adalah suatu keadaan yang mengakibatkan putusnya hubungan hukum perikatan yang timbul dari perjanjian, yang dianggap tidak pernah ada. Karena batalnya perjanjian, maka perjanjian itu berakhir atau hilang dengan sendirinya.<sup>24</sup>

Meskipun istilah “batal dan tidak sah” muncul dalam Pasal 1446 KUHPerdara, namun jika dibaca bersama dengan Pasal 1449 dan Pasal 1320 KUHPerdara, yang dimaksud dengan sesungguhnya adalah “dapat dibatalkan”. Pembatalan perjanjian dimungkinkan jika kriteria subjektif (bahwa para pihak setuju bahwa perjanjian itu mengikat dan bahwa mereka cakap untuk membuat perjanjian) tidak terpenuhi, yang berarti para pihak dapat menggunakan haknya untuk membatalkan atau melepaskan haknya. untuk melakukannya.

#### 5) Berlakunya Syarat Batal

Suatu perikatan dapat batal karena berlakunya syarat-syarat batal, jika perjanjian yang dibuat oleh para pihak mengandung syarat-syarat batal, dan bila syarat-syarat itu dipenuhi maka perjanjian batal dengan sendirinya, artinya perjanjian batal tanpa

---

<sup>23</sup> Muhammad Syarifuddin, *Hukum Perjanjian, Memahami Perjanjian dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 433

<sup>24</sup> *Ibid.*, hal. 434

tindakan apapun dari para pihak. Perbedaan antara ini dan perjanjian dengan syarat-syarat yang keras adalah bahwa jika syarat-syarat dipenuhi dalam perjanjian dengan syarat-syarat yang sulit, maka perjanjian itu tidak batal, tetapi perjanjian itu tidak terwujud.<sup>25</sup>

6) Kadaluarsa

Menurut syarat terakhir Pasal 1946 KUH Perdata, kadaluarsa atau lewat waktu adalah usaha untuk memperoleh hak milik atas sesuatu atau untuk dibebaskan dari perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan menurut kriteria yang ditetapkan oleh hukum.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli**

### **1. Pengertian Jual Beli**

Penerjemahan kontrak penjualan mengakibatkan terciptanya frasa "perjanjian jual beli". Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 s.d. dan Pasal 1450 KUHPerdata, yang keduanya tersedia secara online. Jual adalah suatu perjanjian dimana satu pihak setuju untuk menyediakan barang-barang dengan caranya sendiri dan pihak lain setuju untuk membayar jumlah yang disepakati (Pasal 1457 KUH Perdata). Inti dari istilah ini adalah Anda harus menyerahkan barang itu dengan imbalan pembayaran uang.

---

<sup>25</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hal. 109

Konsep ini cukup dekat dengan definisi yang ditemukan dalam Pasal 1493 NBW Kode Bangunan Nasional. Perjanjian jual beli adalah kontrak di mana penjual setuju untuk memberikan produk sebagai properti kepada pembeli dan memastikan bahwa pembeli akan berkomitmen untuk membayar jumlah yang disepakati. Dalam perjanjian ini ada tiga hal yang diatur: menahan untuk menyerahkan barang kepada pembeli, memberikan jaminan, dan membayar harga pembelian.<sup>26</sup>

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, perjanjian jual beli didefinisikan sebagai suatu kontrak dimana satu pihak berkomitmen untuk menyediakan produk dan pihak lain setuju untuk membayar jumlah yang disepakati. Untuk memperjelas, kontrak jual beli adalah perjanjian di mana penjual menyerahkan kepemilikan barang kepada pembeli, atau berjanji untuk mengalihkan kepemilikan barang kepada pembeli, dengan imbalan sejumlah uang yang dikenal sebagai harga.

## **2. Subjek Jual Beli**

Ungkapan "jual beli" mengacu pada proses di mana dua pihak mendapatkan sesuatu dari satu sama lain melalui penggunaan negosiasi (penawaran dan penerimaan). Pihak pertama disebut sebagai penjual, sedangkan pihak kedua disebut sebagai pembeli. Adalah mungkin untuk menganggap jual beli sebagai tindakan sehari-hari yang terjadi antara orang yang menjual barang tertentu untuk menghasilkan uang dan orang lain yang membeli barang tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

---

<sup>26</sup> Salim HS, *Op. Cit.*, hal. 48

Tindakan pembelian dan penjualan, khususnya, mungkin menjadi sumber pendapatan bagi beberapa individu.<sup>27</sup>

### 3. Objek Jual Beli

Dalam jual beli, barang yang dijual harus pasti atau mudah ditemukan, harus dalam bentuk, jenis, jumlah, atau harga tertentu, dan harus merupakan benda yang dapat diperjualbelikan. Akibatnya, objek transaksi memiliki kedudukan hukum yang jelas menurut undang-undang, calon pembeli jelas, dan transaksi tersebut dijual secara terbuka (dalam banyak kasus), dan transaksi tersebut tidak merugikan calon pembeli yang jujur<sup>28</sup>

### 4. Risiko Jual Beli

Tanggung jawab untuk menjamin kerusakan yang disebabkan oleh suatu kejadian yang berada di luar kendali penjual dan pelanggan dikenal sebagai risiko. Keadaan paksa adalah peristiwa yang terjadi tanpa kendali penjual atau pembeli yang mengakibatkan kerugian pada objek jual beli menurut hukum perjanjian dan disebut sebagai “keadaan paksa” (*force majeure*).

Masalah risiko timbul sebagai akibat dari keadaan terpaksa yang terjadi di luar keadaan memaksa yang berada di luar kendali penjual atau pembeli, dan yang mengakibatkan hilangnya atau rusaknya obyek jual beli

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hal. 317

<sup>28</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hal. 234

sehingga menimbulkan pertanyaan tentang siapa yang bertanggung jawab atas barang tersebut. kerugian yang timbul kembali.<sup>29</sup>

“Risiko adalah kewajiban menderita kerugian apabila terjadi keadaan memaksa yang terjadi bukan karena kesalahan debitur, tetapi sebagai akibat dari sesuatu yang menimpa obyek perikatan atau akibat debitur melaksanakan kewajibannya” kata Abdul Kadir Muhammad tentang konsekuensi risiko.

Lebih lanjut Soebekti menjelaskan bahwa risiko didefinisikan sebagai "kebutuhan suatu pihak untuk menerima tanggung jawab sebagai akibat dari suatu kejadian (peristiwa) yang berada di luar kendali pihak yang menanggung risiko tersebut.<sup>30</sup>

Walaupun pernyataan-pernyataan di atas memiliki susunan kata yang agak beragam, tetapi semuanya menyampaikan pesan yang sama: yang dimaksud dengan bahaya kerugian akibat suatu kejadian adalah karena kesalahan salah satu pihak.

Perjanjian jual beli adalah kontrak hukum yang memiliki tiga bagian yang membatasi risiko atau akibat yang mungkin timbul sebagai akibat dari perjanjian jual beli, yaitu sebagai berikut:

- a. Pasal 1460 KUHPerdara mengatur tentang risiko yang berkaitan dengan pembelian dan penjualan barang dagangan. Menurut aturan Pasal 1460 KUH Perdata, jika barang-barang dagangan yang dijual berupa barang-barang yang telah ditetapkan, barang-barang itu menjadi

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hal. 334

<sup>30</sup> Charuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal. 41

kewajiban pembeli sejak saat pembelian, sekalipun barang-barang itu belum diserahkan, dan penjual berhak meminta pembayaran<sup>31</sup>

- b. Pasal 1461 KUHPerdata mengatur tentang resiko yang berkaitan dengan barang-barang dagangan yang dijual berdasarkan berat, jumlah, atau ukurannya. Menurut aturan Pasal 1461 KUH Perdata, resiko barang yang dijual menurut berat, jumlah, atau ukuran tetap menjadi tanggung jawab penjual sampai barang itu ditimbang, dihitung, atau diukur, pada saat barang itu menjadi milik pemilik. penjual.
- c. Pasal 1462 KUHPerdata mengatur tentang resiko yang berhubungan dengan penjualan barang dengan cara penimbunan. Menurut aturan Pasal 1462 KUH Perdata, resiko yang terkait dengan produk yang dijual dalam tumpukan beralih ke pembeli bahkan jika komoditas itu tidak ditimbang, dihitung, atau diukur dengan cara lain. Pasal ini harus ditafsirkan bahwa resiko tetap menjadi tanggung jawab penjual karena properti belum dipindahkan dan masih menjadi milik penjual. Setelah barang-barang di tumpukan ditimbang, dihitung, atau diukur, pembeli menjadi pemilik sah dari hak milik baru yang diperoleh.

## **5. Hak dan Kewajiban Penjual**

Tanggung jawab penjual antara lain meliputi penyerahan barang-barang yang digunakan sebagai obyek jual beli, penjaminan atas kesalahan-kesalahan yang tersembunyi pada barang-barang dagangan yang ditawarkan, dan pemberian perlindungan hukum bagi pembeli dari campur

---

<sup>31</sup> Suharnoko, *Op. Cit.*, hal. 71

tangan pihak lain, antara lain. Dalam jual beli terdapat peringatan kepada penjual khususnya dalam Pasal 1473 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “penjual harus dengan jelas menyatakan untuk apa ia mengikatkan dirinya, janji itu tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai cara, dan harus ditafsirkan untuk merugikannya”.<sup>32</sup>

Jika seorang penjual mengadakan perjanjian dengan pembeli dengan maksud untuk melepaskan kepemilikan suatu barang sehingga hak milik atas barang itu jatuh kepada pembeli, maka maksud penjual mengikatkan dirinya kepada pembeli harus dinyatakan secara tegas dalam perjanjian itu. Untuk melakukan ini, kondisi pengiriman yang disepakati harus eksplisit dan memungkinkan pembeli untuk memiliki produk. Jika persyaratan kontrak tidak jelas, pembeli mungkin sampai pada berbagai kesimpulan berbeda tentang cara menyelesaikan pengiriman. Dalam hal ini, teknik yang diterapkan tidak boleh merugikan pembeli. Jika hal itu mengakibatkan kerugian, seperti biaya yang lebih tinggi, penjual bertanggung jawab untuk menutupi biaya pemulihan kerugian tersebut.

Ada dua persyaratan dasar (utama) yang harus dipenuhi penjual: pertama, penjual harus melepaskan hak kepemilikan atas barang-barang yang dipertukarkan, dan kedua, penjual harus memastikan tidak adanya kesalahan yang disembunyikan dan kenikmatan damai dari barang-barang yang ditransfer. Selain kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Pasal 1476 KUHPerdara, penjual juga dikenakan tanggung jawab opsional

---

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hal. 321

(tambahan), yaitu pembayaran ongkos kirim. Biaya pengiriman meliputi semua biaya yang dikeluarkan dalam mempersiapkan barang untuk dikirim ke lokasi pembeli. Contohnya termasuk biaya pengemasan, pengepakan, dan pengaturan barang. Pembeli, di sisi lain, bertanggung jawab atas biaya penjemputan jika telah disepakati.<sup>33</sup>

Sesuai dengan Pasal 1477 KUH Perdata, kecuali diperjanjikan lain, penyerahan harus dilakukan di tempat di mana benda jual beli itu berada pada saat jual beli itu selesai. Frasa "kecuali jika disepakati lain" muncul di masing-masing artikel yang disebutkan di atas, dan menawarkan opsi kepada penjual dan pembeli untuk membuat komitmen yang berbeda, baik dalam hal situs pengiriman dan biaya pengiriman untuk produk seluler tertentu.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1478 KUH Perdata, setelah melakukan pembayaran atas barang tersebut, pembeli menerima penyerahan barang tersebut. Setelah penyerahan selesai, jika penjual gagal menyerahkan barang karena kelalaiannya, pembeli berhak menuntut pembatalan berupa pengembalian uang yang telah diterima penjual, serta ganti rugi, setidaknya dalam bentuk bunga, berdasarkan Pasal 1480 KUH Perdata Federasi Rusia. Menurut Pasal 1488 KUH Perdata, penjual berkewajiban mengembalikan harga barang yang telah diterimanya, serta penggantian segala biaya yang telah dikeluarkan pembeli dalam transaksi tersebut.

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hal. 323

## 6. Hak dan Kewajiban Pembeli

Menurut Pasal 1513 KUH Perdata, tanggung jawab utama pembeli adalah untuk melakukan pembayaran tepat waktu dan tunai dari harga pembelian yang disepakati dalam perjanjian. "Harga" mengacu pada jumlah uang yang dipertukarkan; jika tidak, perjanjian tersebut bukan jual beli, melainkan pertukaran produk dan layanan antara para pihak. Demikian pula jika harga dinyatakan dalam bentuk jasa, maka perjanjian tersebut disebut perjanjian kerja.

Dalam perjanjian jual beli, barang ditukar dengan uang, dan uang ditukar dengan produk dalam transaksi yang sama. Untuk uang jenis lain, tidak terbatas pada mata uang rupiah; bisa juga dalam mata uang asing, meskipun jual beli dilakukan di Indonesia. Jika tidak ditentukan (dalam hal waktu dan tempat) ketika perjanjian ditandatangani, pembeli bertanggung jawab untuk membayar di tempat dan waktu penyerahan harus diserahkan. Pasal 1514 KUHPerdata berkaitan dengan hak milik<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hal. 170

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian-penelitian tersebut meliputi penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris, yang keduanya digunakan dalam penelitian ini. Hukum ditinjau dari segi teori, sejarah, filsafat, perbandingan, struktur dan susunan suatu undang-undang tertulis, ruang lingkup dan materi, penjelasan umum setiap ketentuan undang-undang, formalitas undang-undang, dan kekuatan mengikat suatu undang-undang, tetapi tidak mengkaji aspek penerapan atau implementasi peraturan perundang-undangan. Sementara studi empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis tentang perilaku anggota masyarakat dalam hubungan kehidupan sosial, juga merupakan jenis penelitian hukum positif. Dimungkinkan juga untuk melihat hasil perilaku manusia dalam bentuk relik atau arsip fisik, serta dalam bentuk tradisi komunal, melalui penyelidikan empiris.<sup>35</sup>

#### **B. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Untuk menggunakan metode perundang-undangan, terlebih dahulu harus dianalisis aturan atau undang-undang yang berlaku, beserta peraturan atau undang-undang apa saja yang terkait dengan substansi undang-undang yang akan dipelajari.

---

<sup>35</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010, hal. 280

## 2. Pendekatan Sosiologis (*Sociologis Approach*)

Pendekatan sosiologis (*Sociological Approach*) berkaitan dengan mengidentifikasi dan mengkonseptualisasikan hukum sebagai lembaga sosial yang asli dan berfungsi yang ada dalam sistem interaksi dunia nyata. Tujuan dari metode yuridis sosiologis untuk mengumpulkan informasi hukum secara eksperimental dengan melakukan perjalanan langsung ke tempat tindakan itu terjadi.

### C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data

#### 1. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

- a. Sumber hukum primer, bahan hukum yang mengikat seperti undang-undang dan peraturan, dan putusan pengadilan adalah contoh bahan hukum. Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah naskah hukum pokok yang penulis rangkum dalam pasal ini (BW).
- b. Literatur dan makalah yang terkait dengan masalah yang disebutkan dalam penulisan tesis ini berfungsi sebagai bahan hukum sekunder, yang meliputi sumber daya yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer serta bahan yang dapat membantu dalam analisis dan pemahaman bahan hukum primer.
- c. Sumber hukum tersier, atau bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pengertian dan pemahaman terhadap bahan hukum lainnya, adalah bahan hukum yang memberikan pengertian dan pemahaman terhadap

bahan hukum lainnya. Bahan hukum penulis meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

## 2. Jenis dan Sumber Data

- a. Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari sumber data di lapangan. Teknik wawancara digunakan untuk mengumpulkan data primer. Menggunakan metode tanya jawab lisan, pewawancara mengumpulkan informasi dari subjek. Prosesnya satu arah, artinya pertanyaan diajukan oleh pewawancara dan tanggapan diberikan oleh subjek yang diwawancarai.
- b. Yang dimaksud dengan "data sekunder" adalah informasi yang diperoleh melalui studi dan pengkajian bahan pustaka (literature research), yang dapat mencakup bahan hukum primer dan sekunder, serta bahan hukum tersier, dan yang dapat diperoleh dari publikasi seperti jurnal, buku, internet, atau kamus.

## **D. Lokasi Penelitian**

Kabupaten Lombok Timur, Indonesia, menjadi latar penelitian ini, yang berlangsung di Desa Darmasari, Kecamatan Sikur. Partisipan dalam penelitian ini adalah para petani dan pedagang sayur (pengumpul) yang turun langsung ke lapangan untuk mengumpulkan hasil panennya.

## **E. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Data**

Untuk keperluan penelitian ini, metode pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui berbagai tindakan pengumpulan bahan hukum yang dapat membantu untuk menjamin kelangsungan penelitian, yaitu:<sup>36</sup>

### **a) Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan adalah jenis studi kepustakaan yang melibatkan studi buku perpustakaan dan buku individu di mana judul dan isi buku dihubungkan dengan studi yang dilakukan oleh peneliti saat melakukan penelitian, memungkinkan temuan penelitian lebih terkonsentrasi dan spesifik.

### **b) Wawancara**

Petani dan pengumpul dihubungi langsung dan diwawancarai secara mendalam. Pendekatan wawancara mengumpulkan informasi dengan secara langsung menjawab kekhawatiran dan pertanyaan responden. Wawancara merupakan proses pengumpulan informasi melalui sesi tanya jawab yang dilakukan secara metodis dan sesuai dengan tujuan penelitian. Tanya jawab mengacu pada proses pengumpulan data di mana pengumpul data secara aktif mengajukan pertanyaan dan individu yang ditanyai secara aktif menanggapi dengan jawaban atau jawaban. Kegiatan wawancara ini dilakukan peneliti tidak hanya sekali, tetapi berkali-kali sampai peneliti memperoleh semua informasi atau data yang dibutuhkannya.

---

<sup>36</sup> *Ibid.*

### **c) Responden**

Populasi penelitian akan diambil sebagai sampel yang diperkirakan dapat mewakili seluruh populasi, dan mereka yang memberikan informasi berdasarkan pengalaman langsung akan digunakan sebagai responden dalam penelitian ini. Responden dalam penelitian ini adalah mereka yang memberikan informasi berdasarkan pengalaman langsung, dan responden dalam penelitian ini adalah mereka yang memberikan informasi berdasarkan pengalaman langsung.<sup>37</sup>

- a. Petani Sayur Mayur di Kawasan Pertanian Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur yang berjumlah 5 (lima) orang di Desa Darmasari Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur.
- b. Pedagang (Pengumpul) sebanyak 5 ( lima ) orang.

### **d) Dokumentasi**

Dokumentasi dilakukan dengan pengumpulan, pencatatan, dan penggunaan data yang ada di lapangan yang terkait dan mendukung proyek studi.

## **F. Analisis Bahan Hukum**

Setelah pengumpulan dan identifikasi sumber hukum sesuai dengan masalah hukum yang sedang dipertimbangkan, tahap selanjutnya adalah melakukan analisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

---

<sup>37</sup> *Ibid.*

Akibatnya, analisis kualitatif adalah proses penelitian yang digunakan untuk menghasilkan data deskriptif, yaitu kumpulan semua informasi yang dikumpulkan dari sumber hukum primer dan sekunder. Setelah menganalisis informasi hukum, peneliti melanjutkan untuk membuat kesimpulan dengan menggunakan teknik deduktif, yaitu membuat kesimpulan dari masalah umum ke khusus.<sup>38</sup>



---

<sup>38</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. hal. 25