

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL
PERTANIAN TEMBAKAU (STUDI DI DESA KERONGKONG
KECAMATAN SURALAGA KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**



OLEH

AZWAR HADI RAMLAN
NIM. 618110024

**Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar sarjana hukum pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
2022**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL
PERTANIAN TEMBAKAU (STUDI DI DESA KERONGKONG
KECAMATAN SURALAGA KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**

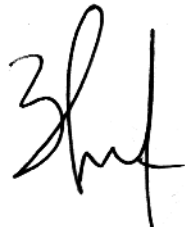
OLEH

AZWAR HADI RAMLAN

NIM. 618110024

Menyetujui

Pembimbing Pertama,



Dr. Lelisari, S.H., M.H
NIDN. 0804118201

Pembimbing Kedua,



Imawanto, S.H., M.Sy
NIDN. 0825038101

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI****Pada, 24 Januari 2022****OLEH****DEWAN PENGUJI****Ketua****Rena Aminwara, S.H., M.Si**
NIDN. 0828096301

(.....)

Anggota 1**Dr. Lelisari, S.H., M.H**
NIDN. 0803128203

(.....)

Anggota 2**Imawanto, S.H., M.Sy**
NIDN. 0825038101

(.....)

Mengetahui,**Dekan****Fakultas Hukum****Universitas Muhammadiyah Mataram****Rena Aminwara, S.H., M.Si**
NIDN. 0828096301

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Azwar Hadi Ramlan

Nim : 618110024

Alamat : Dusun Dayan Bara, RT 04, Desa Kerongkong, Kecamatan Suralaga,
Kabupaten Lombok Timur

Bahwa skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Tembakau (Studi Di Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga Kabupaten Lombok Timur)”** adalah benar hasil karya saya, dan apabila terbukti skripsi ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain (*Plagiat*), maka Gelar Sarjana Hukum yang saya sandang dapat dicabut kembali.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh dengan tanggung jawab atas segala akibat hukum.

Mataram, 4 Desember 2021

Yang membuat pernyataan



Azwar Hadi Ramlan
618110024



**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

**SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME**

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

Nama : AZWAR HADI RAMLAN
NIM : 618110024
Tempat/Tgl Lahir : PAOK LOMBOK, 01 Januari 1999
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp : 087855711698
Email : azwarhadihp68@gmail.com

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

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN
TEBAKAU (STUDI DI DESA KERONGPONG KECAMATAN SURALAGA KABUPATEN
LOMBOK TIMUR)

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 26/2

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, 9 Februari 2022
Penulis



AZWAR HADI RAMLAN
NIM. 618110024

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

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

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

Nama : AZWAF HADI RAMLAN
NIM : G18110024
Tempat/Tgl Lahir : PAOF Lombok, 01 Januari 1999
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 087855711698
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
TEMBAYAU (STUDI DI DESA PERONGGONG KECAMATAN SURALAGA 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, 9 Februari 2022
Penulis



AZWAF HADI RAMLAN
NIM. G18110024

Mengetahui,
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



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

MOTTO

**Jangan Menjelaskan Tentang Dirimu Kepada Siapapun, Karena Yang
Menyukaimu Tidak Butuh Itu. Dan Yang Membencimu Tidak Percaya Itu.**

Ali bin Abi Thalib



PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada orang tua tercinta, Ayahanda dan Ibunda atas ketulusannya dari hati dan do'a yang tak pernah putus, semangat yang tak ternilai. Serta untuk keluarga saya, saudara, orang-orang terdekatku yang tersayang, dan untuk Almamater Hijau Kebanggaanku.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Dengan mengucapkan Syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-NYA kepada kita semua sehingga kita diberika nikmat sehat, nikmat umur dan nikmat kesempatan.

Shalawat serta salam tidak lupa pula penulis haturkan kepada Baginda Nabi Besar Muhammad SAW sebagai suri tauladan yang telah menuntun umat manusia menuju ajaran yang diridhoi Allah SWT, dan menjadi pemimpin yang terbaik bagi umat islam, senantiasa kita taat melaksanakan sunah-sunah-Nya Tuhan Yang Maha Kuasa, yang dengan rahmat-Nya dengan mengharapkan kelak akan mendapat syafaat dari beliau, Aamiin.

Skripsi ini dimaksudkan sebagai satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam program studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Penulisan skripsi ini berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Tembakau (Studi Di Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga Kabupaten Lombok Timur)”.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini dapat selesai dengan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada pihak-pihak yang berjasa dalam penyusunan skripsi ini. Dengan penuh kerendahan hati, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Drs. H. Arsyad Abdul Gani, M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Rena Aminwara S.H., M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Anies Prima Dewi, S.H., M.H selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum.
4. Dr. Lelisari, S.H., M.H selaku Pembimbing I yang telah sabar memberikan banyak masukan dan saran yang berharga kepada saya sehingga penulisan skripsi ini bisa terselesaikan.
5. Bapak Imawanto, S.H., M.Sy selaku Pembimbing II yang penuh dengan kesabaran telah membimbing dan memotivasi sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Seluruh Staf Akademik yang selalu memudahkan urusan khususnya dalam penulisan skripsi ini yang berkaitan dengan Akademik penulis.
7. Kepala Desa Kerongkong dan seluruh Perangkat Desa Kerongkong, yang telah berkenan memberikan izin dan membantu peneliti selama proses penelitian.
8. Tokoh-tokoh masyarakat yang ada di Desa Kerongkong khususnya Petani dan Pembeli yang telah membantu selama penelitian.
9. Kepada orang tua tercinta Ayahanda (Azwar Hadi Masrudin dan Sudi Hartono) dan Ibunda (Hj Suhartini dan Eka Hendrawati) yang selalu mencurahkan kasih sayang, nasihat, pengorbanan, motivasi dan doa restunya dengan penuh ridho Allah SWT dalam membimbing saya putranya.

10. Adik kandung saya Febrianti, Marianto Arbi, Azzam Kahfi Putra Ahmad tempat dalam berbagi segala hal yang dengan sabar dan penuh kasih sayang memberikan motivasi, semangat, dan inspirasi.
11. Sahabat-sahabat terbaik saya Yosi, Ziad, Yusril, Lukman, Milkan, Yogi, Fery, Rio, Puja, Nopita, Fira dan teman-teman Fakultas Hukum Kelas A (Perdata) Angkatan 2018 terimakasih telah memberikan semangat, motivasi, dan kasih sayang.
12. Wanita yang selalu setia menemani saya dalam penulisan skripsi ini Meri Kartika Maulida, yang selalu memberikan semangat dan motivasi yang tiada tara.
13. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantuh sehingga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih membutuhkan kritikan dan saran. Dengan segala keterbatasan ini, penulis tetap berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, terutama bagi pembaca.

Mataram, 4 Desember 2021

Penyusun

Azwar Hadi Ramlan
618110024

ABSTRAK

Mengenai perjanjian jual beli hasil pertanian (tembakau) antara petani dengan pembeli (pengepul). Dimana proses perjanjian khususnya dalam jual beli, penjual (petani) akan menyerahkan hak miliknya berupa tembaku kepada pembeli (pengepul) dan pembeli (pengepul) berkewajiban untuk membayar dengan sejumlah uang yang telah disepakati melalui sebuah perjanjian jual beli yang menimbulkan suatu perikatan atau tidak antara keduanya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian (tembakau) antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong, dan (2) Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil pertanian (tembakau) antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif dan hukum empiris. Pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan perundang-undangan, Pendekatan kasus, dan Pendekatan sosiologis. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian (tembakau) antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong mempunyai dua sistem, yaitu: (a) Perjanjian jual beli borongan (mentahan), dan (b) Perjanjian jual beli *perpisan (tumpian)*. (2) Proses penyelesaian wanprestasi antara petani dengan pembeli (pengepul) dilakukan melalui lima cara, yaitu: (a) Musyawarah, (b) Mengambil barang milik pembeli, (c) Mengembalikan uang, (d) Membayar uang berdasarkan timbangan, dan (e) Penagihan langsung.

Kata Kunci: Pelaksanaan, Perjanjian, Jual Beli, Tembakau

ABSTRACT

The agreement procedure, notably in purchasing and selling, will see the seller (farmer) hand over his rights in the form of tobacco to the buyer (collector) in the sale and purchase of agricultural products (tobacco) between farmers and buyers (collectors) (collector). Under the provisions of a sale and purchase agreement, the buyer (collector) is compelled to pay a fixed sum of money, which either creates or does not create an engagement between the two parties. This study aims to find out: (1) How is the implementation of the sale and purchase agreement of agricultural products (tobacco) between farmers and buyers (collectors) in Kerongkong Village, and (2) How is the process of settlement of defaults on the sale and purchase of agricultural products (tobacco) between farmers and buyers (collectors) in Kerongkong Village.

To write this thesis, normative legal study and empirical law were utilised. The methodologies that were used were the statutory, case, and sociological. The data was descriptively and qualitatively examined. The findings revealed that (1) in Kerongkong Village, there were two systems in place for the sale and purchase of agricultural products (tobacco) between farmers and purchasers (collectors), namely (a) wholesale sales and purchase agreements (raw), and (b) sales and purchase agreements perpisan (pile). (2) Farmers and buyers (collectors) settle defaults in five ways: (a) deliberation, (b) taking the buyer's property, (c) returning the money, (d) paying money based on the scales, and (e) direct billing.

Keywords: Implementation, Agreement, Sale and Purchase, Tobacco



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Orisinalitas Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	16
1. Pengertian Perjanjian dan Perikatan	16
2. Asas-Asas Perjanjian.....	20
3. Momentum Terjadinya Perjanjian.....	24
4. Unsur Perjanjian.....	26
5. Syarat Sahnya Perjanjian.....	27
6. Hapusnya Perjanjian dan Perikatan.....	30
7. Wanprestasi	36

B. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli	37
1. Pengertian Jual Beli.....	37
2. Subjek Jual Beli	38
3. Objek Jual Beli.....	39
4. Risiko Jual Beli	39
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli	41
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli	41
2. Terjadinya Perjanjian Jual Beli	43
3. Hak dan Kewajiban Penjual	44
4. Hak dan Kewajiban Pembeli.....	46
5. Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli	47

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	48
B. Metode Pendekatan	48
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data	49
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Data.....	50
E. Analisis Bahan dan Hukum dan data	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	52
B. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani dengan Pembeli (Pengepul)	53
C. Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Wanprestasi Antara Petani dengan Pembeli (Pengepul)	66
D. Proses Penyelesaian Wanprestasi Antara Petani dengan Pembeli (Pengepul)	69

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai *homo sapiens* adalah manusia sebagai makhluk yang berpikir. Manusia sejak lahir hingga menghembuskan nafas terakhirnya, tidak akan berhenti berpikir, dengan mengamati segala sesuatu yang dijangkau oleh panca inderanya dengan penuh keingintahuannya. Secara kodrati manusia diberkahi Tuhan suatu sifat ingin tahu.

Setiap pengalaman panca indra manusia dapat menjadi pengetahuan, karena hasil pengalaman yang berupa abstraksi diserap dalam otak dan diingat dalam pikiran. Mengikuti perjalanan manusia, pengetahuan itu tidak hanya terjadi berulang-ulang akan tetapi semakin bertambah banyak ragamannya. Dalam proses yang berlangsung dinamis secara sadar tak sadar diperoleh pengalaman tentang adanya pola keberulangan yang teratur di samping pola hubungan antara pengetahuan yang satu dengan yang lainnya. Melalui pengalaman yang semakin berbudaya kemudian manusia bisa tahu mana yang benar dan yang salah, mana yang bagus dan jelek, mana yang baik dan buruk, termasuk hubungan kausal atau hubungan sebab akibat tertentu.¹

Sebagai makhluk sosial manusia tidak bisa hidup sendiri, hal ini juga berlaku dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup, manusia sangat membutuhkan bantuan dari makhluk hidup

¹ C. Dewi Wulan Sari, *Sosiologi Konsep dan Teori*, Bandung, Refika Aditama, 2009, hlm. 3

yang lain. Misalnya sesama manusia hingga hewan dan tumbuhan juga dibutuhkan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Dari sekian banyak makhluk hidup yang ada di bumi, tumbuhan merupakan salah satu yang sangat penting bagi kebutuhan hidup manusia. Banyak sekali kebutuhan hidup yang disokong oleh tumbuhan. Baik berupa kebutuhan untuk makan maupun kebutuhan kehidupan yang lain. Hubungan manusia dengan tumbuhan memang tidak bisa dipisahkan dan akan selalu ada ketergantungan yang tidak bisa dihilangkan.²

Sejak lahir manusia sudah mempunyai naluri untuk senantiasa berhubungan dengan sesamanya. Hubungan yang berkesinambungan tersebut melahirkan ragam pergaulan yang dinamakan pola interaksi sosial. Pergaulan tersebut melahirkan pandangan-pandangan mengenai kebaikan dan keburukan. Pandangan-pandangan tersebut merupakan nilai-nilai manusia, yang kemudian sangat berpengaruh terhadap cara dan pola berpikirnya.

Interaksi antar manusia dalam lingkungan sosial tersebut menimbulkan hubungan antar manusia dimana hubungan tersebut dari sudut hukum dapat dibagi menjadi dua yaitu hubungan yang tidak mempunyai akibat hukum hubungan biasa dan hubungan yang mempunyai akibat hukum yang mana menimbulkan hak dan kewajiban.³

Manusia dan badan hukum dalam melakukan hubungan hukum atau untuk menunjukkan adanya atau terciptanya suatu hubungan hukum dengan

² Ani Adiwinata Nawir, Murniati, Lukas Rumboko, *Rehabilitasi Hutan Di Indonesia*, SMK Grafika Desa Putera, 2008, hlm. 1

³ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2010, hlm.

cara melakukan perjanjian diantaranya: jual beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, kuasa menjual, kuasa membeli, dan lain-lain. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara ayat (1) perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.

Suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu, dan suatu sebab halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.⁴

Perkembangan perekonomian Indonesia, diikuti pula oleh perkembangan berbagai bentuk transaksi dalam perjanjian karena perjanjian merupakan salah satu kajian hukum yang selalu berkembang, seiring dengan perkembangan masyarakat. Faktor penyebab tumbuh dan berkembangnya hukum perjanjian adalah karena pesatnya kegiatan bisnis yang dilakukan dalam masyarakat modern dan pesatnya transaksi yang dilakukan oleh masyarakat, pengusaha, dan pemerintah.

Hubungan sosial manusia satu dengan lainnya terjadi misalnya dalam hal jual beli. Hubungan sosial ini selain memiliki hal khusus dimana pembuktian bahwa manusia sebagai makhluk sosial, juga membuktikan bahwa manusia merupakan makhluk ekonomi. Manusia akan selalu membutuhkan manusia lain untuk menjalankan segala aktivitas sosial dan aktivitas

⁴ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm. 1

ekonominya. Pelaksanaan jual beli antara satu pihak dengan pihak lainnya yang dilakukan dalam skala besar maupun kecil biasanya akan dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian. Perjanjian ini sering disebut dengan perjanjian jual-beli.⁵ Perjanjian jual beli dalam hal ini misalnya dalam bidang jual beli hasil pertanian tembakau.

Indonesia merupakan Negara agraris yang kaya dengan hasil pertanian. Perkembangan disektor pertanian semakin pesat dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan hasil pertanian salah satunya tembakau. Komoditas tembakau merupakan produk pertanian bernilai tinggi. Dari aspek ekonomi, tembakau merupakan sumber pendapatan petani, penerimaan pemerintah Nusa Tenggara Barat (NTB), dan penyediaan kesempatan kerja. Dalam perekonomian NTB, peranan *agribisnis* tembakau adalah dalam penciptaan nilai *output*, nilai tambah, dan penyerapan tenaga kerja. Selain itu *agribisnis* tembakau mempunyai angka pengganda (*multiplier effect*) *output* yang cukup besar. *Agribisnis* tembakau mampu menarik sektor hulu dan mendorong sektor hilir untuk berkembang dibandingkan dengan industri rokok yang hanya mampu mendorong sektor hilir saja.

Kabupaten Lombok Timur yang terletak di ujung timur pulau Lombok adalah kabupaten dengan area panen tembakau terluas di NTB yang mempunyai area panen (68%) dari total luas area panen tembakau di NTB. Hasil evaluasi kesesuaian lahan untuk tanaman tembakau menunjukkan bahwa sebagian besar (72,25%) lahan tembakau di Kabupaten Lombok Timur

⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Perstujuan Tertentu*, Bandung, Ampera, 1981, hlm. 65

tergolong kelas kesesuaian cukup sesuai, dan hanya (14,99%) yang tergolong sangat sesuai, sedangkan sisanya adalah sesuai marginal sekitar (12,76%). Meskipun demikian, usaha tani tembakau di Kabupaten Lombok Timur dapat memberikan kontribusi yang cukup besar, baik dalam peningkatan pendapatan petani, penyerapan tenaga kerja maupun sumbangannya terhadap produk domestik regional beruto (PDRB). Jumlah PDRB yang berasal dari tanaman perkebunan rakyat di Kabupaten Lombok Timur pada tahun 2010 mencapai Rp.224,102 miliar.⁶

Kecamatan Suralaga sebagai kecamatan yang memiliki area pengembangan tembakau. Hal ini disebabkan karena wilayah ini memiliki agro ekosistem yang cocok untuk tanaman tembakau. Desa Kerongkong yang termasuk dalam ruang lingkup Kecamatan Suralaga termasuk sebagai wilayah pengembangan usaha tembakau di Kabupaten Lombok Timur. Jika dilihat dari segi pengembangan tanaman yang cukup memadai maka usaha penanaman tembakau masyarakat Desa Kerongkong dapat dikatakan berhasil, tetapi jika dilihat dari segi finansialnya masih menjadi masalah karena meskipun terjadi peningkatan produksi belum tentu dapat memberikan peningkatan bagi petani.

Ketersediaan tembakau di pasaran tidak terlepas dari peran petani dan pembeli (pengepul), dimana pengepul berperan sebagai pembeli sedangkan petani berperan sebagai penjual. Dengan adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak, maka harus dibuat satu bentuk perjanjian antara kedua belah pihak agar tidak ada yang dirugikan. Para pihak yang membuat

⁶ Rizal Ahmadi, Kelayakan Usaha Tani Tembakau, Vol.4 No.1 (2016), Jurnal Ilmiah Rinjani, diakses di <https://jurnal.ugr.ac.id/index.php/jir/article/view/176> pada tanggal 16 November 2021, Pukul 7.24 wita

perjanjian itu dapat menentukan klausula-klausula perjanjian yang mereka kehendaki sepanjang tidak merugikan salah satu pihak dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan.

Pada umumnya perjanjian justru berawal dari perbedaan kepentingan yang kemudian dicoba untuk dipersamakan melalui suatu ikatan perjanjian. Melalui perbedaan tersebut selanjutnya akan dirangkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak. Dalam perjanjian, sisi kepastian hukum dan keadilan justru akan tercapai bila perbedaan yang ada diantara pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara profesional. Sehingga dengan demikian terjalin hubungan kontrak yang adil dan saling menguntungkan. Demikian juga dengan perjanjian jual beli yang menjadi fokus pada penelitian ini. Tujuan para pihak lebih ditujukan membangun hubungan bisnis yang berlangsung adil (*fair*).⁷

Menurut Pasal 1457 KUHPerdata jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.⁸ Adapun syarat terjadinya persetujuan jual beli tersebut juga diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdata menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi apabila setelah orang-orang itu telah mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Berdasarkan penelitian diawal yang dilakukan di Kawasan Pertanian Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga, biasanya pembeli (pengepul) akan

⁷ Agus Yudha Hernako, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm. 6

⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

mendatangi petani untuk melihat langsung kualitas tembakau yang akan dibeli, metode pembelian ini disebut borongan (mentahan) karena pembelian dilakukan sebelum diolah oleh petani, cara ini dilakukan supaya pembeli mendapat harga yang lebih murah dan ketika diolah oleh pembeli harganya akan lebih mahal. Adapun sistem pembelian yang secara *perpisan (tumpian)* atau sudah diolah oleh petani sistem pembayarannya secara langsung sedangkan sistem borongan (mentahan) berupa panjar.

Pembeli (pengepul) membayar secara langsung maupun pembayaran dengan sistem panjar. Jika pembayaran secara langsung, maka pada saat itu juga pembeli akan membayar sejumlah uang atas barang milik petani tersebut, namun adakalanya pembayaran hanya berupa panjar, artinya jika pembayaran harga tembakau dilakukan dengan sistem panjar maka petani harus menunggu beberapa hari untuk mendapatkan seluruh uang dari hasil penjualan tersebut. Dalam hal ini tidak ada jaminan dan kepastian bagi petani untuk mengklaim sisa pelunasan uang tersebut tepat waktu, karena tidak ada bentuk perjanjian tertulis, maka pembeli (pengepul) dapat menunda pembayaran tersebut dan tidak ada denda atas keterlambatan pembayaran tersebut.

Berdasarkan peristiwa diatas, maka perlu dilakukan penelitian yang mendalam mengenai perjanjian jual beli hasil pertanian tembakau. Adapun penelitian ini dituangkan dalam bentuk tulisan skripsi dengan judul:

“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Tembakau (Studi Di Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga Kabupaten Lombok Timur)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian (tembakau) antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong ?
2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil pertanian tembakau antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian tembakau antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong.
- b. Untuk mengetahui proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil pertanian tembakau antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dilakukan penelitian ini yaitu, sebagai berikut:

- a. Manfaat Akademis

Dari sisi akademis manfaat penelitian ini berguna bagi pengembangan ilmu peneliti dan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana satu (S1) sarjana hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

b. Manfaat Teoritis

Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum keperdataan, yang terkhusus berkaitan dengan perjanjian jual beli hasil pertanian.

c. Manfaat Praktis

1) Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan informasi bagi masyarakat, mengenai perjanjian jual beli.

2) Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam rangka menyusun dan membentuk peraturan perundang-undangan bagi para pelaku usaha terkait syarat dan ketentuan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli.

3) Bagi Petani dan Pembeli

Sebagai sumbangan pemikiran dan masukan bagi para pihak yang berkepentingan yaitu pihak konsumen (pembeli) dan petani (penjual) apabila ada ketidak sesuaian dalam perjanjian jual beli.

D. Orisinalitas Penelitian

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
1	MARINDA TRI UTAMI (Universitas Muhammad iyah Palembang)	Perjanjian Jual Beli Rumah Dan Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Pada PT. Terang Jaya Abadi Palembang	1. Bagaimana dalam mempertimbangkan harga beli rumah yang mempunyai rasa keadilan bagi kedua belah pihak? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli yang melakukan wanprestasi?	1. Pengembang biasanya mempunyai beberapa pertimbangan dalam menentukan harga untuk menjual rumah tersebut seperti lokasi rumah yang letaknya strategis, mempunyai arsitek dan tenaga kerja yang ahli dalam pembangunan rumah, dapat menyelesaikan pembangunan rumah dengan tepat seperti yang disepakati. Yang menjadi faktor pembeli dalam mempertimbangkan harga beli rumah dapat dilihat dari kesadaran kebutuhan dalam dirinya, harga rumah yang harus disesuaikan dengan kemampuan mereka, lokasi yang letaknya strategis, macam dan ketersediaan fasilitas, kualitas bangunan, keadaan lingkungan, desain rumah dan masih banyak lagi pertimbangan lain. 2. Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat (1) ditegaskan bahwa, pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku dalam perjanjian mengenai memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa, yang artinya bahwasanya adanya pengembalian uang yang disesuaikan dengan keuangan perusahaan konsumen apabila perjanjian tersebut batal karena konsumen belum membayar angsuran sebagaimana yang tercantum di dalam Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Pasal 5.
2	MUHAMMAD BILLAH YUHADIAN	Perjanjian Jual Beli Secara Online Melalui	1. Bagaimana keabsahan perjanjian jual	1. Perjanjian jual beli secara online melalui rekber pada FJB Kaskus memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian Pasal 1320 KUHPerdata yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu,

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
	(Universitas Hasanuddin)	Rekening Bersama Pada Forum Jual Beli Kaskus	beli online melalui rekening bersama pada Forum Jual Beli (FJB) Kaskus? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli (buyer) dan penjual (seller) yang menggunakan rekening bersama?	dan suatu sebab yang halal. Meskipun ada salah satu syarat sahnya perjanjian yang tidak terpenuhi yaitu mengenai syarat kecakapan para pihak, perjanjian yang jual beli secara online melalui rekber tetap berlaku dan mengikat serta menjadi undang-undang bagi para pihak karena syarat kecakapan termasuk dalam syarat subyektif dimana suatu syarat meskipun tidak terpenuhi dalam perjanjian tidak menyebabkan perjanjian menjadi tidak sah, namun perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. 2. Perlindungan hukum bagi penjual dan pembeli yang menggunakan jasa rekber telah diatur dalam UUPK yaitu pada Pasal 4 mengenai hak konsumen antara lain mendapatkan barang yang sesuai nilai tukar dan kondisi serta jaminan, mendapatkan informasi mengenai 102 barang, dan mendapatkan ganti rugi, Pasal 5 mengenai kewajiban konsumen antara lain mengikuti prosedur penggunaan barang, beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang, dan membayar sesuai kesepakatan, Pasal 6 mengenai hak pelaku usaha antara lain menerima pembayaran sesuai kesepakatan, mendapatkan perlindungan hukum dari konsumen yang beritikad buruk, dan hak untuk pembelaan diri sepatutnya, dan Pasal 7 mengenai kewajiban pelaku usaha antara lain beritikad baik, memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai barang, dan memberikan ganti rugi atas kerugian akibat penggunaan barang yang diperdagangkan. Sementara perlindungan hukum yang dapat dilakukan pihak kaskus apabila terjadi permasalahan terkait penggunaan jasa

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
				rekber dalam transaksi jual beli adalah melakukan pemblokiran terhadap akun yang terbukti melakukan wanprestasi.
3	ANDI TENRI AJENG P. (Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar)	Tinjauan Hukum Perjanjian Jual- Beli Melalui <i>E-commerce</i>	1. Kapan terjadinya kata sepakat dalam perjanjian jual-beli melalui E-Commerce? 2. Bagaimana keabsahan perjanjian jual-beli melalui E-Commerce?	1. Suatu perjanjian telah dinyatakan lahir pada saat tercapainya suatu kesepakatan atau persetujuan diantara dua belah pihak mengenai suatu hal pokok yang menjadi objek perjanjian. Sepakat disini diartikan suatu persesuaian paham (pendapat) dan keinginan diantara dua belah pihak. Dalam konteks itu terjadi pertemuan kehendak diantara dua belah pihak untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perjanjian. Demikian juga kaitannya dengan kontrak (perjanjian) yang dibuat secara elektronik. Dalam masyarakat konvensional, suatu perjanjian cukup disandarkan pada adanya persesuaian kehendak tadi. Pertemuan kehendak cukup dengan kehadiran dari kedua belah pihak untuk menyepakati apa yang diperjanjikan. Persesuaian kehendak tersebut dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan. Kemudian dalam masyarakat modern yang telah memanfaatkan teknologi dalam kegiatan usahanya persesuaian kehendak tersebut tidak harus mensyaratkan adanya pertemuan langsung atau persesuaian tersebut tidak harus dibuat secara tertulis. Berarti ada pergeseran norma dalam masyarakat dalam mengartikan persesuaian kehendak. Dalam masyarakat konvensional tentunya mensyaratkan kata sepakat (persesuaian kehendak) harus dilakukan dengan pertemuan langsung dalam menyatakan suatu kehendak. Kata sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian yang diamanatkan di dalam Pasal 1320 Burgelijk Wet Boek (KUHPperdata) dianggap telah tercapai apabila pernyataan salah satu pihak diterima oleh

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
				pihak lainnya. Ringkasnya, suatu perjanjian dianggap telah terjadi pada saat salah satu pihak menyatakan sepakat (menyepakati) pokok perjanjian yang dinyatakan oleh pihak lainnya. Pernyataan tersebutlah yang dijadikan dasar kesepakatan (pernyataan kehendak) dari kedua belah pihak. 2. Keabsahan perjanjian jual beli online oleh pihak yang berbeda sistem hukumnya, tetap sah. Hal ini dapat dilihat walaupun berbeda sistem hukum perjanjian terjadi karena adanya suatu kesepakatan terlebih dahulu antar para pihak, dimana pada saat hendak melakukan kontrak e-commerce para pihak dapat menentukan pilihan hokum dan pilihan forummana yang menjadi dasar pelaksanaan e-commerce serta menjadi kesepakatan kedua belah pihak apabila terjadi sengketa dikemudian hari. Apabila tidak dilakukan pilihan hukum, maka untuk menentukan hukum yang berlaku harus digunakan asas/teori dalam Hukum Perdata Internasional.
4	DINAR YUDHAWA STU WARDHAN A (Universitas Islam Indonesia)	Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tembakau Yang Dilakukan Melalui <i>Grader</i> Di Desa Senden Kecamatan Selo Kabupaten Boyolali Jawa Tengah	1. Bagaimana pelaksanaan praktek jual beli tembakau di Desa Senden, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali? 2. Bagaimana praktek perjanjian jual	1. Perjanjian jual beli yang sudah lama terjalin antara petani dengan <i>grader</i> tidak disadari merupakan perjanjian yang dilarang oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan hukum dengan kesadaran hukum masyarakat. Ketentuan hukum persaingan usaha yang ada ternyata tidak dipahami sepenuhnya oleh para pihak dalam perjanjian jual beli tembakau di Desa Senden, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali. 2. Perjanjian jual beli tembakau yang terjadi antara petani dan <i>grader</i> dapat dikatakan telah memenuhi unsur-unsur dalam

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
			beli tembakau di Desa Senden, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali ditinjau dari Undang-Undang nomor 5 tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat?	perjanjian tertutup (<i>exclusife dealing</i>) dimana hal tersebut dilarang pada pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Hal itu dikarenakan petani dan <i>grader</i> membuat perjanjian dimana petani setelah mendapatkan modal dari <i>grader</i> harus menjual hasil produk tembakaunya pada <i>grader</i> yang memberikan pinjaman modal, petani tidak diberi kebebasan untuk menjual hasil produk tembakaunya pada <i>grader</i> lain walaupun modal sudah dilunasi. Jumlah <i>grader</i> yang terbatas juga berpengaruh pada kekuatan pasar yang dimiliki <i>grader</i> untuk melakukan penetapan harga maupun jumlah kuota produk tembakau. Dapat dikatakan bahwa petani adalah pihak yang dirugikan dalam perjanjian ini karena tidak bisa dengan leluasa untuk menjual hasil produk tembakaunya pada <i>grader</i> lain.
5	AZWAR HADI RAMLAN (Universitas Muhammadiyah Mataram)	Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Tembakau (Studi di Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga Kabupaten	1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian (tembakau) antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong?	1. Pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian tembakau yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga pada umumnya berbentuk perjanjian jual beli dalam bentuk lisan, antara petani dengan pembeli (pengepul) berdasarkan asas kepercayaan. Sehingga rentan sekali terjadinya wanprestasi karena tidak adanya perlindungan atau kepastian hukum dari perjanjian jual beli yang mereka buat, sedangkan sistem pelaksanaan perjanjian jual beli tembakau mempunyai dua sistem, yaitu: (1) perjanjian jual beli borongan (mentahan), dan (2) perjanjian jual beli <i>perpisan</i> (<i>tumpian</i>), pelaksanaan dilakukan melalui beberapa tahap diantaranya,

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
		Lombok Timur)	2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil pertanian tembakau antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Kerongkong?	pembeli (pengepul) mendatangi petani dan melakukan survei lokasi, penentuan harga tembakau, tawar menawar harga, panen atau penyerahan, dan melunasi sisa pembayaran. 2. Untuk penyelesaian wanprestasi pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian tembakau di Desa Kerongkong Kecamatan Suralaga, pada dasarnya baik penjual maupun pembeli menyelesaikan permasalahan yang mereka alami dengan melakukan musyawarah mufakat tanpa harus melibatkan pihak ketiga untuk menemukan kesepakatan tanpa harus adanya pihak yang merasa dirugikan. Apabila musyawarah mufakat tidak menemukan titik terang barulah kedua belah pihak untuk meminta dimediasi oleh pihak ketiga dalam hal ini seperti tokoh agama atau pemerintah desa.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian dan Perikatan

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overeenkomst*. Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu. Menurut Subekti perjanjian adalah peristiwa ketika seorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.¹⁷

Mengenai pengertian perjanjian menurut undang-undang dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHPPerdata, bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Rumusan ketentuan pasal ini sebenarnya terlalu luas untuk memperjelas pengertian itu maka harus dicari dalam doktrin. Menurut doktrin (teori baru) yang disebut perjanjian adalah “perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Menurut teori yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah “suatu hubungan hukum antara dua belah pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”¹⁸

¹⁷ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, Bandung, Pustaka Setia, 2011, hlm. 119

¹⁸ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003, hlm. 15

Beberapa pakar hukum perdata mengemukakan pandangannya terkait definisi hukum perjanjian, sebagai berikut:

- a. Wirjono Prodjodikoro, menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut.
- b. Subekti, mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan sesuatu.
- c. Charles L. Knapp dan Natham M. Crystal, memberikan pengertian bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih tidak hanya memberikan kepercayaan tetapi secara bersama-sama saling pengertian untuk melakukan sesuatu pada masa mendatang oleh seseorang atau keduanya oleh mereka.
- d. R. Setiawan, Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁹

Istilah perjanjian sangat seringkali didengar dikehidupan sehari-hari dan juga sangat sering dilakukan oleh masyarakat, misalnya perjanjian jual-beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian simpan-pinjam, perjanjian tukar-menukar, dan jenis perjanjian lainnya. Pelaksanaan sebuah perjanjian, bentuk perjanjian yang dibuat ini pada dasarnya berbentuk bebas. Dapat diadakan secara lisan, dan dapat pula diadakan dalam bentuk tulisan. Namun perjanjian yang diterapkan dalam bentuk tulisan biasanya digunakan hanya sebagai alat bukti semata.²⁰

Pembuktian dengan adanya perjanjian tertulis tentu akan membantu dari aspek legalitas. Sebab dalam perkara perdata bukti surat menjadi sebuah pertimbangan Hakim dalam memutus sebuah perkara perdata di

¹⁹ Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2014, hlm. 2

²⁰ Wawan Sadjaruddin, *Beberapa Sendi Hukum Perikatan*, Medan, USU Press, 1992, hlm.

lembaga peradilan. Sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian dalam bentuk tertulis sebagai langkah antisipasi terhadap kemungkinan-kemungkinan terjadinya sengketa di kemudian hari.

Apabila berbicara tentang perikatan, maka timbul beberapa rumusan pengertian perikatan dari para ahli, karena KUHPerdato sendiri tidak memberikan pengertian tentang perikatan, selain hanya mengatur dalam Pasal 1233 KUHPerdato bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang.” Ketentuan Pasal tersebut sama sekali tidak menyinggung tentang yang dimaksud dengan perikatan, hanya saja para ahli hukum tetap memberikan pengertian perikatan.

Untuk menerangkan lebih lanjut tentang perikatan ini peneliti mengutip pendapat oleh Suharnoko bahwa,²¹ “Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara dua pihak yang menimbulkan hak di satu pihak dan kewajiban di pihak yang lain. Karena terdapat hubungan hukum antara para pihak, maka apabila pihak yang dibebani kewajiban tersebut tidak memenuhi kewajiban seperti yang diminta dengan sukarela, maka pihak yang mempunyai hak dapat melakukan upaya tuntutan hukum agar kewajiban tadi dapat dipenuhi.”

Dalam hubungan hukum tiap pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan pihak yang lain wajib memenuhi tuntutan itu, dan sebaliknya. Pihak yang mempunyai hak dari pihak lain disebut

²¹ Suharnoko, Ahmadi Miru, *Hukum Perdata: Materil dan Formil*, Jakarta, USAID, 2015, hlm. 268

petani (penjual), sedangkan pihak yang dibebani kewajiban untuk memenuhi tuntutan disebut dengan pembeli (pengepul) atau yang berutang dalam jual beli.

Adapun perikatan yang lahir karena undang-undang diatur dalam Pasal 1352 s.d. Pasal 1381 KUHPerdata. Perikatan yang lahir dari undang-undang adalah suatu perikatan yang lahir karena telah ditentukan dalam undang-undang itu sendiri. Contohnya, dengan meninggalnya seseorang maka akan timbul kewajiban bagi ahliwarisnya untuk memenuhi kewajiban almarhum.

Perikatan yang lahir karena perbuatan manusia. perbuatan manusia dapat dibedakan menjadi: (1) perbuatan yang diperbolehkan, dan (2) melanggar hukum (Pasal 1365 KUHPerdata). Yang termasuk perbuatan yang diperbolehkan adalah pembayaran tak terhutang (Pasal 1359 KUHPerdata; Pasal 1395 s.d. Pasal 1400 NBW dan *zaakwaarneming* (Pasal 1354 KUHPerdata; Pasal 1390 sampai dengan Pasal 1394 NBW).²²

2. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut diantaranya adalah sebagai berikut.²³

²² Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm. 69-70

²³ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta, Raja Grafinda Persada, 2011, hlm. 3

a. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Asas konsensualisme memiliki arti penting, yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan dicapainya kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut dan bahwa perjanjian itu lahir pada saat detik tercapainya kesepakatan para pihak, walaupun perjanjian tersebut belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak, melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa perjanjian tersebut bersifat obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi perjanjian tersebut. Kemudian untuk beralihnya hak milik masih dibutuhkan suatu perbuatan hukum yaitu penyerahan.

Asas konsensualisme muncul karena dari hukum Romawi dan hukum Jerman, didalam hukum Jerman tidak dikenal asas konsensualisme, tetapi yang dikenal adalah perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata (Kontan Dalam Hukum Adat). Sedangkan yang disebut perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yang tertulis (baik berupa akta autentik maupun akta dibawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus innominat*. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah

ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPdata adalah berkaitan dalam bentuk perjanjian.²⁴

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

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menentukan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Apabila dicermati bunyi Pasal diatas, pada kalimat “semua perjanjian yang dibuat secara sah” menunjukkan adanya pokok (asas) kebebasan berkontrak yang terkandung didalamnya.²⁵ Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya:

- 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

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan perjanjian. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUHPdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya

²⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008 hlm. 10

²⁵ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 78

(mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

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

Asas Mengikatnya Perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*), artinya setiap orang yang membuat perjanjian dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut karena perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya suatu undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata khususnya pada kalimat “berlaku sebagai undang-undang” yang menunjukkan pokok asas kekuatan mengikatnya perjanjian yang terkandung di dalamnya.²⁶

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

Ketentuan tentang asas itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata yang menentukan bahwa, adapun yang dimaksud asas itikad baik adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Menurut Subekti, hakim mempunyai kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian, agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan. Ini berarti hakim berwenang untuk menyimpang dari perjanjian jika pelaksanaan perjanjian bertentangan dengan itikad baik.

Asas itikad baik ini terbagi menjadi dua macam, yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi orang

²⁶ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 14

memerhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran keadilan yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.²⁷

e. Asas Kepribadian Personalitas

Asas kepribadian personalitas merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja.²⁸ Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara yang menentukan bahwa “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji kecuali untuk dirinya sendiri.” Pasal ini menerangkan bahwa seseorang yang membuat perjanjian tidak dapat mengatas namakan orang lain, dalam arti yang menanggung kewajiban dan yang memperoleh hak dari perjanjian itu hanya pihak yang melakukan perjanjian itu saja.²⁹ Ketentuan ini boleh dikesampingkan jika ada kuasa dari orang yang diatasnamakan, demikian pula dikecualikan jika terjadi janji untuk kepentingan pihak ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara.

Pasal 1340 KUHPerdara yang menentukan bahwa “Perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.”

“Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak

²⁷ *Ibid*, hlm. 41

²⁸ *Ibid*, hlm. 12

²⁹ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op. Cit.*, hlm. 65

ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, Pasal 1317 KUHPerdota.” Pasal ini menerangkan bahwa perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, sehingga tidak bolehnya seseorang melakukan perjanjian yang membebani pihak ketiga, sedangkan memberikan hak kepada pihak ketiga dapat saja dilakukan jika sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdota.

3. Momentum Terjadinya Perjanjian

Perjanjian lahir karena adanya kesepakatan antara para pihak (Pasal 1320 KUHPerdota), hal ini sangat terkait dengan perjanjian standar. Kesepakatan seseorang untuk mengikatkan dirinya merupakan syarat penentu tentang ada tidaknya perjanjian sehingga adanya kesepakatan dari para pihak mengenai suatu hal tertentu yang diperjanjikan dan telah memenuhi syarat lainnya, maka para pihak akan terikat dengan perjanjian tersebut berdasarkan asas konsensualisme.³⁰

Kesepakatan dalam perjanjian dianggap sebagai momentum terjadinya perjanjian/kontrak. Namun dalam KUHPerdota tidak disebutkan secara jelas tentang momentum terjadinya perjanjian/kontrak atau terjadinya kesepakatan tersebut. Dalam berbagai literature disebutkan empat teori yang membahas momentum terjadinya perjanjian/kontrak, yaitu:³¹

³⁰ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 20

³¹ *Ibid*, hlm. 25-26

a. Teori Pernyataan (*Uitingstheorie*)

Menurut teori pernyataan, kesepakatan (*testeming*) terjadi pada saat yang menerima penawaran itu menyatakann bahwa ia menerima penawaran itu. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima kesepakatan terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoritis karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

b. Teori Pengiriman (*Verzendtheorie*)

Teori ini menyatakan bahwa lahirnya kesepakatan adalah pada saat pengiriman jawaban yang isinya berupa penerimaan atas penawaran yang diterima pihak lain. Dengan menganut teori ini, walaupun dalam hatinya menyetujui panawaran itu atau pada saat menulis surat yang isinya menyetujui penawaran tersebut, pada saat itu belum dianggap telah terjadi kesepakatan, tetapi nanti setelah surat tersebut terkirim barulah dianggap terjadinya kesepakatan berdasarkan teori ini.

c. Teori Pengetahuan (*Vernemingstheorie*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan itu mengetahui adanya penerimaan (*acceptatie*), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini, bagaimana mengetahui isi penerimaan itu apabila ia belum menerimanya.

d. Teori Penerimaan (*Ontvangstheorie*)

Teori ini menyatakan bahwa kesepakatan itu terjadi manakala jawaban atas penawaran yang berisi tentang penerimaan penawaran tersebut telah diterima oleh pihak yang menawarkan.

4. Unsur Perjanjian

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

- a. *Ensensialia*, unsur yang harus ada untuk menciptakan perjanjian yang sah dan merupakan syarat sahnya dalam melakukan suatu perjanjian. Unsur tersebut mewakili ketentuan-ketentuan berbentuk prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih, yang menggambarkan sifat dari perjanjian itu dan membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian yang lain. Pada umumnya unsur ini dipergunakan untuk memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.³²
- b. *Naturalia*, yaitu unsur-unsur yang tidak secara tegas disepakati dalam perjanjian, karena lahir dengan atau melekat pada perjanjian, maka dengan sendirinya dianggap sebagai dalam perjanjian. Unsur alam harus ada dalam suatu perjanjian, yaitu berupa kewajiban penjual untuk menjual cacat barang yang tersembunyi. Berkaitan dengan hal itu, Pasal 1339 KUHPdata mengatur “Perjanjian itu tidak hanya

³² Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 67

mengikat pada isi yang dituangkan dalam perjanjian, tetapi juga kepatutan, adat, atau hukum menurut sifat perjanjian itu.”

- c. *Accidentalialia*, yaitu unsur-unsur pelengkap dalam perjanjian, adalah klausul-klausul yang para pihak dapat menyimpang sesuai dengan keinginan para pihak, dan merupakan persyaratan khusus yang ditentukan bersama oleh para pihak. Oleh karena itu, unsur ini pada hakikatnya bukanlah suatu bentuk pencapaian yang harus dijalankan atau dipenuhi oleh semua pihak.

5. Syarat Sahnya Perjanjian

Keabsahan perjanjian dalam KUHPerdara akan terpenuhi apabila tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:³³

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

Keempat hal itu dikemukakan berikut ini:

1) Kesepakatan (*Toesteming*/Izin)

Syarat yang pertama sahnya kontrak adalah kesepakatan atau konsensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu

³³ Aan Handriani, Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tidak Tertulis, Vol.1 No.2 (2018), Jurnal Ilmu Hukum, diakses di <https://doi.org/10.32493/rjih.v1i2.2218> pada tanggal 1 Desember 2021, Pukul 11.34 wita

tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

- a) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- b) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- c) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan;
- d) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawan.

Berdasarkan syarat sahnya perjanjian tersebut di atas, khususnya syarat kesepakatan yang merupakan penentu terjadinya atau lahirnya perjanjian, berarti bahwa tidak adanya kesepakatan para pihak, tidak ada perjanjian. Akan tetapi, walaupun terjadi kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, terdapat kemungkinan bahwa kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan atau yang biasa disebut cacat kehendak sehingga memungkinkan perjanjian tersebut dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh perjanjian tersebut.

2) Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang

sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin.

Undang-undang juga menetapkan larangan membuat perjanjian tertentu, seperti disebutkan dalam Pasal 1467 KUHPerdata, yang menyatakan larangan jual beli dengan suami istri, Pasal 1607 KUHPerdata menetapkan larangan membuat perjanjian perburuhan antara suami dan istri, dan Pasal 1678 KUHPerdata mengenai penghibahan antara suami dan istri.³⁴

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

Tujuan dari perjanjian adalah pencapaian (subyek perjanjian). Apa yang menjadi prestasi adalah kewajiban debitur, dan apa yang menjadi hak kreditur. Pencapaian ini mencakup tindakan positif dan negatif. Menurut Pasal 1234 KUHPerdata, prestasi meliputi memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.³⁵

Suatu tujuan atau pencapaian tertentu merupakan objek kesepakatan dan pencapaian yang harus dicapai. Pencapaian harus bersifat deterministik atau setidaknya dapat ditentukan. Kejelasan objek perjanjian adalah agar hak dan kewajiban kedua belah pihak dapat dilaksanakan. Jika objek perjanjian atau pencapaiannya ambigu,

³⁴ Djaja Meliana, *Hukum Perdata dalam Perspektif (BW)*, Bandung, Nuansa Aulia, 2012, hlm. 63

³⁵ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 34

tidak jelas, sulit dilaksanakan, atau bahkan tidak mungkin dilaksanakan, maka perjanjian tersebut tidak sah (*nietig, void*).³⁶

Dalam perjanjian antara kedua belah pihak dalam penelitian ini yang menjadi objek adalah jual beli hasil pertanian (tembakau). Oleh karena itu, syarat ini harus dipenuhi sebagai objek perjanjian.

4) Adanya Causal yang Halal (*Geoorloofde Oorzaak*)

Pasal 1320 KUHPdata tidak menjelaskan pengertian *orzaak* (alasan halal). Pasal 1337 KUHPdata hanya menyebutkan alasan larangan tersebut. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Yurisprudensi menafsirkan *causa* sebagai isi atau maksud dari perjanjian. *Causa* menempatkan perjanjian dibawah pengawasan hakim. Karena hakim dapat menguji, apakah tujuan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum Pasal 1335-1337 KUHPdata.³⁷

6. Hapusnya Perjanjian dan Perikatan

Hapus atau berakhirnya suatu perjanjian berbeda dengan hapusnya perikatan. Hapusnya perikatan belum tentu menghapuskan suatu perjanjian. Kecuali semua perikatan-perikatan yang ada pada perjanjian tersebut sudah hapus. Sebaliknya jika perjanjian berakhir atau hapus, maka

³⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 302

³⁷ I Ketut Okta Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hlm. 19

perikatan yang bersumber dari perjanjian tersebut juga menjadi berakhir atau hapus.

a. Cara berakhir atau hapusnya perjanjian

R. Setiawan menegaskan bahwa suatu perjanjian dapat berakhir atau hapus, karena:

- 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) Salah satu pihak meninggal dunia, misalnya dalam perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1813 KUHPerdara), perjanjian perburuhan (Pasal 1603 huruf j KUHPerdara);
- 4) Satu pihak atau kedua belah pihak menyatakan menghentikan perjanjian, misalnya dalam perjanjian kerja atau perjanjian sewa-menyewa;
- 5) Karena putusan hakim;
- 6) Tujuan perjanjian telah tercapai, misalnya perjanjian pemborongan;
- 7) Dengan persetujuan kedua belah pihak.³⁸

b. Cara berakhir atau hapusnya perikatan

Sumber hukum perikatan selain undang-undang adalah perjanjian. Jadi, logisnya bahwa berakhirnya atau hapusnya perikatan merefleksikan berakhirnya atau hapusnya perjanjian. Sehubungan

³⁸ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, 1979, hlm. 68

dengan itu, Pasal 1381 KUHPdata memuat ketentuan normatif bahwa berakhirnya atau hapusnya perikatan disebabkan oleh terjadinya perbuatan hukum, peristiwa hukum atau putusan hukum, yang menimbulkan akibat hukum berakhirnya atau hapusnya perikatan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Pembayaran

Pembayaran adalah pemenuhan prestasi secara sukarela dan mengakibatkan hapusnya perikatan antara kreditor dan debitor. Pembayaran ini tidak saja berupa pembayaran uang harga pembelian, tetapi juga jika penjual sudah menyerahkan barang yang dijualnya.³⁹ Adapun yang mempunyai hak untuk melakukan pembayaran, selain debitor itu sendiri, tetapi juga oleh pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asalkan orang tersebut bertindak atas nama dan untuk melunasi utang si debitor, atau jika ia bertindak atas namanya sendiri, tetapi ia tidak menggantikan hak-hak si debitor.

Suatu pembayaran barulah sah apabila orang yang melakukan pembayaran adalah pemilik dari barang yang dibayarkan dan mempunyai kekuasaan untuk memindah tangankannya. Pembayaran harus dilakukan kepada si kreditor atau orang yang dikuasakan olehnya atau juga kepada seorang yang dikuasakan

³⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2001, hlm. 64

oleh hakim atau oleh undang-undang untuk menerima pembayaran-pembayaran bagi kreditor.

Pembayaran yang dilakukan dengan itikad baik kepada seorang pemegang surat piutang adalah sah. Dalam masalah pembayaran ada pula yang disebut subrogasi. Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditor, baik secara langsung, maupun tidak langsung, yaitu melalui debitor untuk meminjam uang dari pihak ketiga.⁴⁰ Subrogasi ini diatur dalam Pasal 1400 KUHPerdata dimana subrogasi ini dapat terjadi, baik karena perjanjian, maupun karena undang-undang.

2) Pembebasan Utang

Pembebasan utang adalah perbuatan hukum yang dilakukan kreditor dengan menyatakan secara tegas bahwa dia tidak lagi menuntut pembayaran utang kepada debitor. Kreditor dalam pembebasan utang ini melepaskan haknya dan tidak menghendaki lagi pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang dibuat, serta membebaskan debitor dari prestasi yang sebenarnya harus dilakukan.

Dalam Pasal 1438 KUHPerdata, pembebasan utang tidak boleh dipersangkakan, melainkan harus dibuktikan. Pengembalian surat tanda piutang asli secara sukarela oleh kreditor kepada

⁴⁰ Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie*, Jakarta, Kencana Media Group dan Badan Penerbit FHUI, 2008, hlm.1

debitor, menurut Pasal 1439 KUHPerdara, adalah suatu bukti terjadinya pembebasan utang, bahkan terhadap orang-orang lain yang turut berutang secara tanggung menanggung.

3) Musnahnya Barang Terutang

Jika barang yang menjadi bahan perjanjian musnah, sehingga tidak dapat diperdagangkan atau hilang sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang tersebut masih ada, maka hapuslah perikatannya, asalkan barang tersebut musnah atau hilang di luar kesalahan si debitor dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan juga seandainya si debitor lalai menyerahkan barang, maka ia pun akan bebas dari perikatan apabila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan oleh keadaan memaksa (*overmacht*) atau kejadian yang terjadi di luar kekuasaannya.⁴¹

4) Kebatalan atau Pembatalan

Kebatalan atau pembatalan perjanjian pada dasarnya adalah suatu keadaan yang menimbulkan akibat suatu hubungan hukum perikatan yang bersumber dari perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.⁴² Dengan pembatalan perjanjian, maka eksistensi perjanjian dengan sendirinya menjadi berakhir atau hapus.

Pasal 1446 KUHPerdara memuat kata-kata “batal demi hukum,” namun jika ditafsirkan dalam hubungannya dengan Pasal 1449 dan Pasal 1320 KUHPerdara, maka yang dimaksudkan

⁴¹ Muhammad Syarifuddin, *Hukum Perjanjian, Memahami Perjanjian dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hlm. 433

⁴² *Ibid.*, hlm. 434

sebenarnya adalah “dapat dibatalkan.” Suatu perjanjian dapat dibatalkan jika syarat subjektif (sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap untuk membuat suatu perjanjian) tidak dipenuhi, artinya para pihak dapat menggunakan hak untuk membatalkan atau tidak menggunakan hak untuk membatalkan.

5) Berlakunya Syarat Batal

Hapusnya perikatan yang diakibatkan oleh berlakunya syarat batal terjadi jika perjanjian yang dibuat oleh para pihak adalah perjanjian dengan syarat batal, dan apabila syarat itu terpenuhi, maka perjanjian dengan sendirinya batal, yang berarti mengakibatkan hapusnya perjanjian tersebut. Hal ini berbeda dari perjanjian dari syarat tangguh, karena apabila syarat terpenuhi pada perjanjian dengan syarat tangguh, maka perjanjiannya bukan batal melainkan tidak lahir.⁴³

6) Kadaluarsa

Kadaluarsa atau lewatnya waktu menurut ketentuan dalam Pasal 1946 KUHPdata adalah suatu upaya untuk memperoleh hak milik atas sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Dengan lewatnya waktu tersebut, hapuslah setiap perikatan hukum dan tinggallah suatu “perikatan bebas,” artinya dibayar

⁴³ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 109

boleh tetapi tidak dapat dituntut didepan hakim. Debitor jika ditagih utangnya atau dituntut didepan pengadilan dapat mengajukan tangkisan tentang tentang kedaluwarsa piutang dan dengan demikian mengelak atau menangkis setiap tuntutan.

7. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari istilah dalam bahasa belanda *wanprestatie* yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut dapat dimungkinkan oleh alasan yaitu:⁴⁴

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau karena kelalaian.
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), diluar kemampuan atau kehendak debitur.

Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seseorang debitur dapat berupa empat macam, yaotu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Konsekuensi dari wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak adalah timbulnya hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi. Hal tersebut

⁴⁴ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 56

memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang dirugikan agar prestasi-prestasi yang diberikannya dapat terjamin. Terhadap kelalaian dari si berutang (debitur) diancamkan beberapa hukuman yaitu:⁴⁵

- a) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
- b) Pembatalan perjanjian atau dinamakan juga pemecahan perjanjian;
- c) Peralihan resiko;
- d) Membayar biaya perkara kalau sudah sampai diperkarakan di depan hakim.

Pembayaran ganti rugi diatur dalam pasal 1243 KUHPerdara, debitur wajib membayar ganti rugi, setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi itu. Ganti rugi dibagi menjadi tiga yaitu biaya, rugi, dan bunga. Pengertian biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur, dan pengertian bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibiayakan atau dihitung oleh kreditur.

B. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan kontrak penjualan. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 s.d. Pasal 1450 KUHPerdara. Jual beli adalah suatu perjanjian dimana satu pihak menyerahkan barang dengan caranya sendiri dan pihak lain membayar

⁴⁵ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 42

harga yang dijanjikan (Pasal 1457 KUHPerdara). Inti dari definisi ini adalah untuk menyerahkan objek dan membayar harganya.

Definisi ini mirip dengan definisi yang terdapat dalam Pasal 1493 NBW. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan barang sebagai milik kepada pembeli (*eneigendom te leveren*) dan menjamin (*vrijwaren*) bahwa pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga yang disepakati. Pengertian ini mencakup tiga hal, yaitu menahan diri untuk menyerahkan barang kepada pembeli dan menjamin, serta membayar harganya.⁴⁶

Pasal 1457 KUHPerdara menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang dan pihak lain membayar harga yang disepakati. Sedangkan menurut Abdulkadir Muhammad, akad jual beli adalah perjanjian dimana penjual mengalihkan kepemilikan barang atau setuju untuk mengalihkan kepemilikan barang kepada pembeli dengan imbalan pembayaran yang disebut harga.⁴⁷

2. Subjek Jual Beli

Istilah jual beli berarti dua pihak saling memperoleh sesuatu melalui proses tawar menawar (penawaran dan penerimaan). Pihak pertama disebut penjual, dan pihak kedua disebut pembeli. Jual beli dapat diartikan sebagai perilaku sehari-hari yang terjadi antara orang yang menjual barang tertentu hanya untuk mendapatkan sejumlah uang dan orang yang

⁴⁶ Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 48

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 234

membelinya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Secara khusus, jual beli dapat menjadi sumber penghidupan bagi pihak-pihak tertentu.⁴⁸

3. Objek Jual Beli

Objek yang menjadi jual beli harus pasti atau dapat ditemukan, tentu saja bentuk, jenis, jumlah atau harga, dan objek tersebut memang merupakan objek yang dapat diperjualbelikan. Oleh karena itu, objek transaksi memiliki status hukum yang jelas sesuai dengan hukum, calon pembeli jelas, dan diperjualbelikan secara terbuka (umum), serta tidak merugikan calon pembeli yang jujur.⁴⁹

4. Risiko Jual Beli

Risiko adalah kewajiban menjamin kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa diluar kesalahan penjual dan pembeli. Peristiwa yang terjadi diluar kesalahan penjual atau pembeli yang menimbulkan kerugian atas benda objek jual beli dalam hukum perjanjian disebut “keadaan memaksa” (*force majeure*).

Masalah risiko merupakan akibat dari peristiwa keadaan memaksa yang terjadi diluar keadaan memaksa yang terjadi diluar kesalahan penjual atau pembeli, yang menimbulkan kerugian musnah atau rusak benda objek jual beli sehingga timbul masalah siapa yang bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi.⁵⁰

Terhadap konsekuensi atas risiko oleh Abdul Kadir Muhammad memberikan pengertian bahwa risiko ialah kewajiban untuk memikul

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 317

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 318

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 334

kerugian jika terjadi keadaan memaksa yaitu peristiwa bukan karena kesalahan debitur yang menimpah benda yang menjadi obyek perikatan atau menghalangi debitur memenuhi prestasi.

Selanjutnya Soebekti memberikan pengertian bahwa yang dimaksud dengan risiko adalah kewajiban memikul kewajiban yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) diluar kesalahan salah satu pihak.⁵¹

Meskipun dari rumusan kalimat kedua pendapat di atas agak berbeda, namun pada dasarnya mengandung makna yang sama, bahwa yang dimaksud dengan risiko timbulnya kerugian sebagai akibat terjadinya suatu peristiwa kesalahan salah satu pihak.

Berdasar pada perjanjian jual beli maka didalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata terdapat tiga ketentuan yang mengatur soal risiko atau konsekuensi dalam perjanjian jual beli, yaitu:

- a. Risiko dalam melakukan jual beli barang diatur dalam Pasal 1460 KUHPerdata.

Ketentuan Pasal 1460 KUHPerdata, bahwa jika barang yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang itu sejak saat pembelian menjadi tanggungan pembeli meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya.⁵²

- b. Risiko terhadap barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran diatur dalam Pasal 1461 KUHPerdata.

⁵¹ Charuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 41

⁵² Suharnoko, *Op. Cit.*, hlm. 71

Ketentuan Pasal 1461 KUHPPerdata, risiko terhadap barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran tetap menjadi beban penjual sampai benda itu telah ditimbang, dihitung, atau diukur, barang itu milik penjual.

- c. Risiko terhadap barang yang dijual menurut tumpukan diatur dalam Pasal 1462 KUHPPerdata.

Ketentuan Pasal 1462 KUHPPerdata, risiko atas barang yang dijual menurut tumpukan, menjadi beban pembeli meskipun belum ditimbang, dihitung, atau diukur. Seharusnya pasal ini diartikan sebagai, risiko tetap menjadi beban penjual karena milik belum pindah, masih berada ditangan penjual. Hak milik baru berpindah kepada pembeli sesudah benda menurut tumpukan itu ditimbang, dihitung, atau diukur.

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Pasal 1457 s.d. Pasal 1540 KUHPPerdata mengatur tentang perjanjian jual beli. Tentunya peraturan-peraturan yang ada sekarang ini tidak cukup untuk mengatur segala bentuk atau jenis perjanjian jual beli yang ada di masyarakat, tetapi cukup mengatur dasar-dasar perjanjian jual beli.

Pasal 1457 KUHPPerdata mendefinisikan perjanjian jual beli sebagai “suatu perjanjian dimana salah satu pihak menyerahkan barang itu dengan

kewajibannya sendiri dan pihak lain membayar dengan harga yang telah disepakati.”

Menurut Subekti, penjualan dikatakan sebagai suatu perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan diri untuk menyerahkan kepemilikan barang tersebut dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan. Perjanjian jual beli pada umumnya merupakan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, karena mengikat kedua belah pihak pada saat mencapai kesepakatan mengenai dasar esensial dan aksidentalita dari perjanjian tersebut.⁵³

Adanya kesepakatan mengenai unsur esensial dan aksidentalita, karena walaupun para pihak sepakat mengenai barang dan harga, jika ada hal lain yang tidak disepakati perjanjian jual beli tersebut tidak tetap terjadi karena tidak tercapai kesepakatan. Akan tetapi jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut yaitu tentang barang yang akan dijual dan harga barang yang akan dijual tersebut dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan KUHPerdara atau bisa disebut unsur *naturalia*.

Perjanjian jual beli dikatakan pada umumnya merupakan perjanjian konsensual karena ada juga perjanjian jual beli yang termasuk perjanjian

⁵³ Dadang Sukandar, *Membuat Surat Perjanjian*, Andi Offset, Yogyakarta, 2011, hlm. 5

formal yaitu yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertulis merupakan akta autentik, yakni jual beli barang-barang tidak bergerak.⁵⁴

Pasal 1313 KUHPERdata menjelaskan bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata baik dalam bentuk ucapan maupun tindakan dalam bentuk fisik, dan tidak hanya dalam bentuk pemikiran semata-mata. Atas dasar inilah kemudian dikenal adanya perjanjian konsensual, perjanjian formal, dan perjanjian real.⁵⁵

2. Terjadinya Perjanjian Jual Beli

Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian KUHPERdata, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.⁵⁶

Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPERdata bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

Kesepakatan dalam perjanjian jual beli yang pada umumnya melahirkan perjanjian jual beli tersebut, juga dikecualikan apabila barang

⁵⁴ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 126-127

⁵⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo, Jakarta, 2010, hlm. 7

⁵⁶ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 2

yang diperjual belikan adalah barang yang biasanya dicoba dulu pada saat pembelian, karena apabila yang menjadi objek perjanjian jual beli tersebut adalah barang yang harus dicoba dahulu untuk mengetahui apakah barang tersebut baik atau sesuai keinginan pembeli, perjanjian tersebut selalu dianggap dibuat dengan syarat tangguh, artinya perjanjian tersebut hanya mengikat apabila barang yang menjadi objek perjanjian adalah baik (setelah dilihat atau setelah dicoba).⁵⁷

3. Hak dan Kewajiban Penjual

Kewajiban pihak penjual meliputi penyerahan barang yang dijadikan objek jual beli dan menjamin cacat tersembunyi atas barang yang dijualnya, serta menjamin aman hukum bagi pembeli dari gangguan pihak lain. Dalam jual beli, terdapat peringatan terhadap kepada pihak penjual yaitu dalam Pasal 1473 KUHPerdara menyatakan bahwa “penjual wajib menyatakan dengan jelas, untuk apa ia mengikatkan dirinya, janji tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya”.⁵⁸

Dalam jual beli, tujuan penjual mengikatkan diri kepada pembeli adalah untuk menyerahkan hak atas bendanya sehingga pemilikan benda itu beralih kepada pembeli, hal ini harus dinyatakan dengan jelas dalam perjanjian. Untuk mencapai tujuan itu, syarat-syarat penyerahan yang diperjanjikan harus jelas dan memungkinkan pembeli memiliki benda itu. Jika syarat-syarat itu tidak jelas sehingga menimbulkan berbagai

⁵⁷ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 127

⁵⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 321

kemungkinan pengertian cara melaksanakan penyerahan, cara yang ditempuh tidak boleh merugikan pembeli. Jika dengan cara itu menimbulkan kerugian, misalnya biaya lebih mahal penjual bertanggung jawab memikul kerugian tersebut.⁵⁹

Dua kewajiban esensial (utama) yang wajib dipenuhi oleh penjual, yaitu menyerahkan hak milik atas benda yang dijual belikan dan menjamin Cacat tersembunyi serta kenikmatan tenteram atas benda yang dijual belikan. Selain itu Pasal 1476 KUHPdata, penjual juga dibebankan kewajiban optional (tambahan), yaitu biaya penyerahan. Biaya penyerahan adalah segala biaya yang diperlukan guna menyiapkan benda siap angkut ke tempat pembeli. Misalnya, biaya pembungkusan, pengepakan, dan pengaturan. Akan tetapi biaya pengambilan dibebankan kepada pembeli jika diperjanjikan.⁶⁰

Dalam Pasal 1477 KUHPdata ditentukan bahwa, penyerahan harus ditempat benda jualan itu berada pada waktu jual beli itu terjadi, kecuali diperjanjikan lain. Dalam dua Pasal yang dinyatakan diatas bagian kalimat “kecuali diperjanjikan lain” yang memberi kemungkinan kepada penjual dan pembeli untuk menjanjikan cara lain, baik mengenai tempat penyerahan maupun biaya penyerahan bagi benda bergerak tertentu.

Sesuai dengan Pasal 1478 KUHPdata, pembeli membayar harga kemudian baru menerima penyerahan benda tersebut. Setelah penyerahan dilaksanakan, kemudian penjual dengan kelalaiannya tidak menyerahkan

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 322

⁶⁰ *Ibid*, hlm. 323

benda, menurut Pasal 1480 KUHPPerdata sudah wajar jika pembeli menuntut pembatalan berupa pengembalian uang yang sudah diterima penjual ditambah dengan ganti kerugian setidaknya-tidaknya berupa bunga. Berdasarkan Pasal 1488 KUHPPerdata, penjual diwajibkan mengembalikan harga benda yang sudah diterimanya itu ditambah dengan penggantian biaya yang telah dibayar oleh pembeli.

4. Hak dan Kewajiban Pembeli

Kewajiban utama pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian Pasal 1513 KUHPPerdata. Yang dimaksud dengan “harga”, tentulah berupa sejumlah uang, jika tidak demikian, misalnya berupa barang juga maka perjanjiannya bukan jual beli, melainkan tukar-menukar. Begitu juga bila harga dalam bentuk jasa maka perjanjian bernama perjanjian kerja.

Dalam perjanjian jual beli, disatu pihak ada barang, dipihak lain ada uang. Tentang macam-macam uang, tidak terbatas pada uang rupiah saja, bisa juga dengan mata uang asing, walaupun jual beli itu dilakukan di Indonesia. Jika dalam membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu (waktu dan tempat), si pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan Pasal 1514 KUHPPerdata. Jika pembeli tidak membayar pembelian, penjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPPerdata. Meskipun demikian, dalam hal penjual barang-barang dagangan dan barang perabot rumah, pembatalan pembelian untuk keperluan penjual

akan terjadi demi hukum dan tanpa peringatan setelah lewatnya waktu yang ditentukan untuk mengambil barang yang dijual.⁶¹

5. Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli

Wanprestasi dalam perjanjian jual beli dapat berupa:

- a. Penjual tidak melakukan penyerahan atau terlambat melakukan penyerahan.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak merupakan barang bebas, artinya masih menjadi beban atau tuntutan pihak lain.
- c. Saat penyerahan barang bukanlah barang milik penjual.
- d. Pembeli tidak membayar harga barang atau hanya membayar sebagian dari harga yang telah disepakati.

Berakhirnya perjanjian jual beli adalah ketika penjual dan pembeli telah melakukan prestasinya masing-masing sesuai kesepakatan. Tetapi terdapat beberapa hal yang dapat mengakibatkan perjanjian jual beli menjadi batal, yaitu: wanprestasi berdasarkan putusan hakim, Pembeli jatuh pailit berdasarkan putusan hakim, dan pembeli/petani meninggal dunia.

⁶¹ I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 170

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya. Sedangkan penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.⁶²

B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

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

Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan dengan menelaah semua regulasi atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isi hukum yang akan diteliti.

⁶² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 280

2. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus (*Case Approach*) yaitu penelitian normatif mempunyai tujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum. Pendekatan ini biasanya digunakan mengenai kasus-kasus yang telah mendapat putusan. Kasus-kasus bermakna empirik, namun dalam suatu penelitian normatif, kasus-kasus tersebut dapat dipelajari untuk memperoleh suatu gambaran terhadap dampak dimensi pernomaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (input) dalam *eksplanasi* hukum.

3. Pendekatan Sosiologis (*Sociologis Approach*)

Pendekatan sosiologis (*Sociologis Approach*) adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang real dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.⁶³ Pendekatan yuridis sosiologi bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data

1. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

- a. Bahan hukum primer, bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan, dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang penulis gunakan di dalam penulisan ini yakni: Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

⁶³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 44

- b. Bahan hukum sekunder, bahan yang bersifat memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer, yang berupa literatur-literatur dan makalah-makalah yang berhubungan dengan masalah yang di bahas dalam penulisan skripsi ini.
 - c. Bahan hukum tersier, bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.⁶⁴
2. Jenis dan Sumber Data
- a. Data primer, data yang langsung diperoleh dari sumber data di lapangan. Data primer ini diperoleh dengan menggunakan wawancara.
 - b. Data sekunder, data yang diperoleh dengan cara mempelajari dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan (*literature research*) yang berupa bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier, yang dapat diperoleh dari jurnal, buku, internet, atau kamus.

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Data

1. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Didalam teknik pengumpulan bahan hukum, maka penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan,

⁶⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 31-32

didalam hal ini penulis melakukan dengan cara mempelajari, meneliti, dan mengutip data dari berbagai buku literature dan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai hubungan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian.

2. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

Data primer dilakukan dengan wawancara langsung baik dengan petani (penjual) maupun dengan pengepul (pembeli) dan data sekunder dilakukan melalui berbagai refrensi baik dalam undang-undang, buku, maupun jurnal.

E. Analisis Bahan Hukum dan Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif dilakukan dengan mendeskripsikan serta menggambarkan data dan fakta yang dihasilkan dari satu penelitian di lapangan dengan suatu interpretasi, evaluasi, dan pengetahuan umum. Data kemudian disusun secara sistematis dengan metode deduktif, yaitu suatu cara berfikir yang didasarkan pada hal-hal yang bersifat umum dilanjutkan dengan penarikan kesimpulan yang bersifat khusus.