

**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL  
BELI HASIL PERKEBUNAN (BUAH ALPUKAT) STUDI  
KASUS DI DESA SENARU KABUPATEN LOMBOK UTARA**



**OLEH**

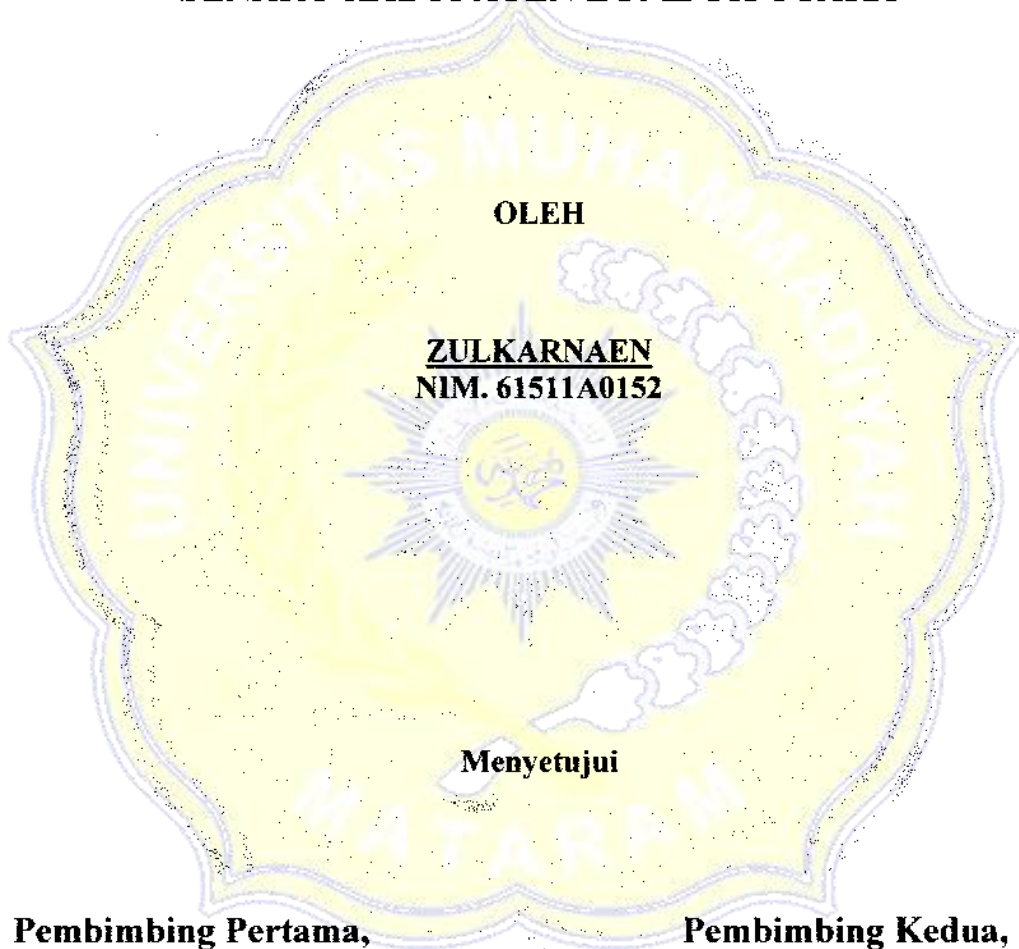
**ZULKARNAEN**  
**NIM. 61511A0152**

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**

**LEMBAR IDENTITAS PENGESAHAN**

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI HASIL  
PERKEBUNAN (BUAH ALPUKAT) STUDI KASUS DI DESA  
SENARU KABUPATEN LOMBOK UTARA**



**Pembimbing Pertama,**

**Pembimbing Kedua,**

**Dr. Usman Munir, S.H., M.H**  
**NIDN. 0804118201**

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


**HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI**

**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DI UJI OLEH TIM  
PENGUJI PADA HARI KAMIS TANGGAL 12 AGUSTUS 2021**

**OLEH  
DEWAN PENGUJI**

**KETUA,**

**Dr. LELISARI, S.H., M.H**  
**NIDN.0803128203**

  
\_\_\_\_\_

**ANGGOTA I,**

**Dr. USMAN MUNIR, S.H., M.H**  
**NIDN.0804118201**

  
\_\_\_\_\_

**ANGGOTA II,**

**EDI YANTO, S.H., M.H**  
**NIDN.0809058503**

  
\_\_\_\_\_

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

  
  
\_\_\_\_\_

**RENA AMINWARA, S.H., M.SI**  
**NIDN.0828096301**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zulkarnaen

NIM : 61511A0152

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERKEBUNAN (BUAH ALPUKAT) STUDI KASUS DI DESA SENARU KABUPATEN LOMBOK UTARA”**. 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 penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukum

Mataram, 30 Juli 2021  
Yang membuat pernyataan,



**Zulkarnaen**  
**NIM: 61511A0152**



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 : Zulkarnaen  
NIM : 61511A0152  
Tempat/Tgl Lahir : Tumpangasar / 23 / 06 / 1996  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
No. Hp : 081860148670  
Email : karnaenzul111@gmail.com

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

Tinjauan Yuridis pelaksanaan perjanjian jual beli Hasil  
perkebunan (Buah alpukat) studi kasus di Desa Senaru  
Kabupaten Lombok Utara

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 419

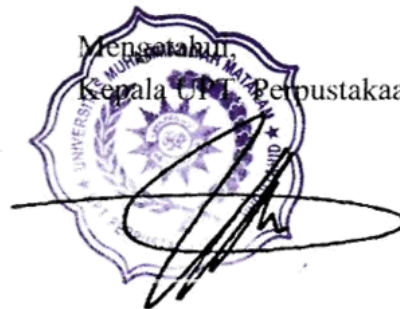
Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milih orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik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

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

Mataram, 09/08.....2022  
Penulis



Zulkarnaen  
NIM. 61511A0152



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

\*pilih salah satu yang sesuai



vi

**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 PERSETUJUAN  
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

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

Nama : Zulkarnaen  
 NIM : 61511A0152  
 Tempat/Tgl Lahir : Tumpang Sari 23/06/1996  
 Program Studi : ilmu hukum  
 Fakultas : Hukum  
 No. Hp/Email : 087860148670  
 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 Perkebunan  
(Buah alpukat satudi kasus Di Desa Sentru Kabupaten  
Lombok utara

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, 09/08.....2022

Penulis



Zulkarnaen  
NIM. 61511A0152

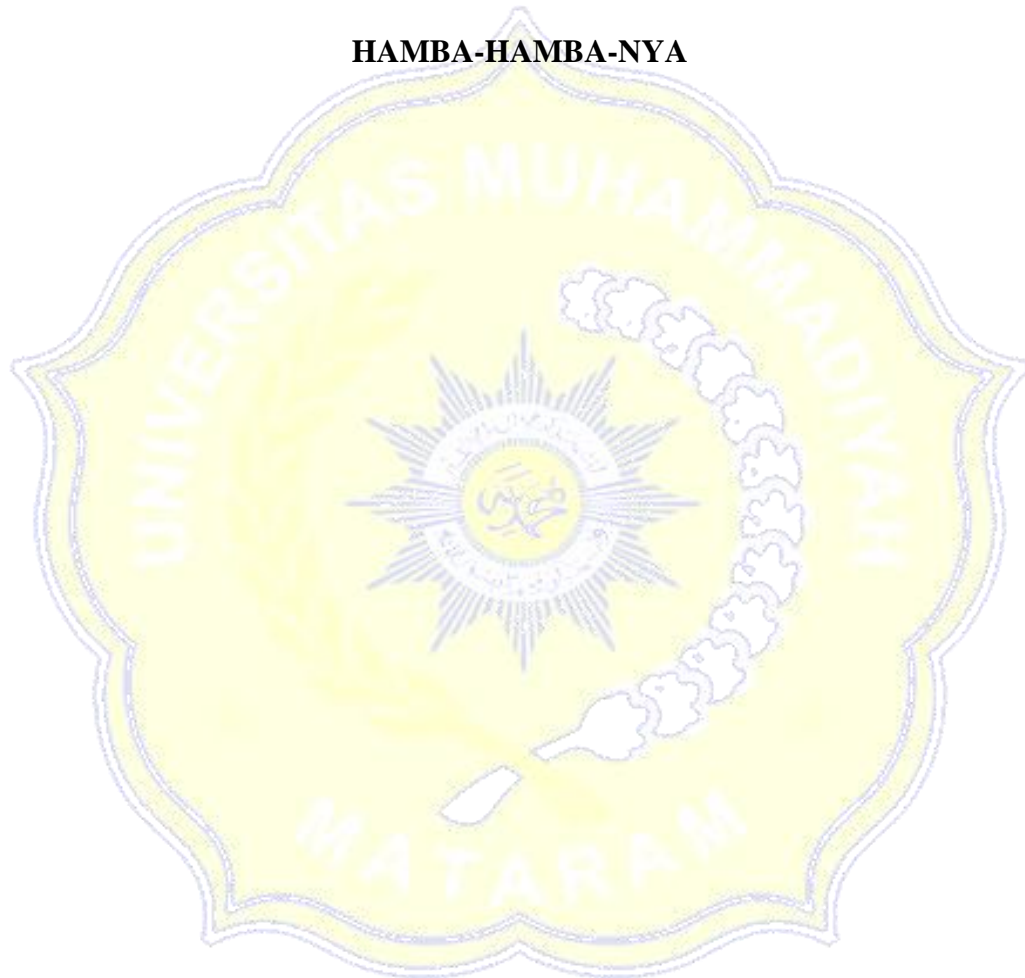
Mengetahui,  
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



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

**MOTTO**

**JANGAN KATAKAN SAYA TIDAK MAMPU, YAKINLAH ADA ALLAH  
YANG MAHA KUASA (MAMPU) YANG AKAN MEMAMPUKAN  
HAMBA-HAMBA-NYA**



## PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim...

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih, lagi maha penyayang. Alhamdulillahirobbil'alamin, puji dan syukur kepada sang Maha Kuasa dengan segala kerendahan hati, sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir sebagai mahasiswa Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Untuk kedua orang tuaku tercinta yang selalu senantiasa mendoakan dalam setiap langkah dan harapanku, yang telah memberikan semangat, dukungan dan motivasi dalam mewujudkan impianku serta memberikan inspirasi dalam setiap langkahku.
2. Saudaraku tercinta yang selalu mendoakan dan memberi semangat dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi.
3. Untuk sahabat sekaligus saudara perantauanku terima kasih atas dukungan, semangat dari kalian selama ini. Terima kasih karena telah bersama denganku baik suka maupun duka.
4. Untuk Istri dan Anakku tercinta (Daffa Zaky Elkarnaen) yang selalu membuatku semangat mengerjakan skripsi ini dan selalu memotivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
5. Teruntuk teman-teman seperjuang ILMU HUKUM Angkatan 2015 lebih khususnya kelas A yang tidak bisa disebutkan semuanya. Terima kasih sudah menjadi teman yang baik serta merasakan suka duka yang kita lalui di perantauan maupun waktu kuliah, semoga kita semua kelak sukses semua dan dapat berkumpul kembali Aamiinn.
6. Almamaterku tercinta Universitas Muhammadiyah Mataram.



## PRAKATA

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul, **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERKEBUNAN (BUAH ALPUKAT) STUDI KASUS DI DESA SENARU KABUPATEN LOMBOK UTARA”**. 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 penyusun hanturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang menjadi penuntun bagi umat Islam.

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

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abd Ghani, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Ibu Rena Aminwara, SH., M.S.i, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

4. Ibu Anies Prima Dewi. SH., MH selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
5. Bapak Dr. Usman Munir, S.H., M.H selaku Pembimbing Pertama yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Edi Yanto, S.H., M.H selaku Pembimbing Kedua yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang telah memberikan ilmu, bimbingan dan motivasi kepada penyusun.
8. Serta pihak terkait dalam penulisan ini yang sudah turut berpartisipasi dalam penyusunan skripsi ini.

Dengan kerendahan hati penyusun 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.

Mataram, 30 Juli 2021  
Penyusun

**Zulkarnaen**  
**NIM: 61511A0152**

## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERKEBUNAN (BUAH ALPUKAT) STUDI KASUS DI DESA SENARU KABUPATEN LOMBOK UTARA

Mengenai perjanjian jual beli hasil perkebunan (buah alpukat) antara petani dengan pembeli (pengepul). Serta akan mengetahui proses perjanjian khususnya dalam hal jual beli dimana penjual (petani) akan menyerahkan hak miliknya berupa buah alpukat kepada pembeli (pengepul) dengan membayarkan yang telah di setujui melalui sebuah perjanjian jual beli yang menimbulkan suatu perikatan antara keduanya. Berdasarkan latar belakang masalah serta realita yang terjadi di atas, penelitian terletak untuk mengkaji lebih mendalam tentang perjanjian jual beli antara petani dengan pembeli (pengepul).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara Petani dengan pembeli (Pengepul) di Desa Senaru dan (2) Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara Petani dan pembeli (Pengepul) di Desa Senaru.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris. Pendekatan yang di gunakan yaitu Pendekatan perundang-undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Sosiologis data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) pelaksanaan perjanjian jual beli buah alpukat diantara petani dengan pembeli (pengepul) di desa senaru, dilakukan melalui beberapa tahapan, antara lain yaitu (a) Pembeli (Pengepul) mendatangi petani dan melakukan survei lokasi, (b) penentuan harga buah alpukat, (c) tawar menawar harga, (d) panen hasil kebun, (e) melunasi sisa pembayaran. (2) penyelesaian permasalahan jika terjadi wanprestasi, di lakukan melalui beberapa tiga cara yaitu: (a) Musyawarah, (b) Mengembalikan uang, (c) penagihan langsung.

**Kata kunci: Pelaksanaan, Perjanjian, Jual Beli, Buah Alpukat**

## ABSTRACT .

**JURIDICAL REVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF PLANTATION PRODUCTS (AVOCADO FRUIT) A CASE STUDY IN SENARU VILLAGE, NORTH LOMBOK REGENCY**

In order to understand the agreement process, particularly in buying and selling, this research focuses on the sale and purchase agreements of plantation products (avocados) between farmers and buyers (collectors). The seller (farmer) will transfer his ownership rights in the form of avocado to the buyer (collector) by paying what has been agreed upon through a sale and purchase agreement that establishes an agreement between the two. The research is intended to look more closely at the sale and purchase agreement between farmers and purchasers in light of the problem's history and the aforementioned reality (collectors). This study aims to find out: (1) How is the implementation of the sale and purchase agreement of plantation products between farmers and buyers (collectors) in Senaru Village and (2) how is the process of settlement of the sale and purchase default of plantation products between farmers and buyers (collectors) in Senaru Village. Empirical normative research is the method employed in this study. The three approaches used are the conceptual, sociological, and legislative approaches. Both descriptive and qualitative analyses were done on the collected data. According to the study's findings, (1) the sale and purchase of avocados between farmers and buyers (collectors) in Senaru village is implemented in stages, including (a) buyers visiting farmers and conducting site surveys, (b) determining the price of avocados, (c) haggling the price, (d) harvesting garden produce, and (e) paying off the outstanding balance. (2) There are three methods for resolving issues in the event of a default: (a) deliberation; (b) money returns; and (c) straight billing.

**Keywords:** Implementation, Agreement, Sale and Purchase, Avocado Fruit



## DAFTAR ISI

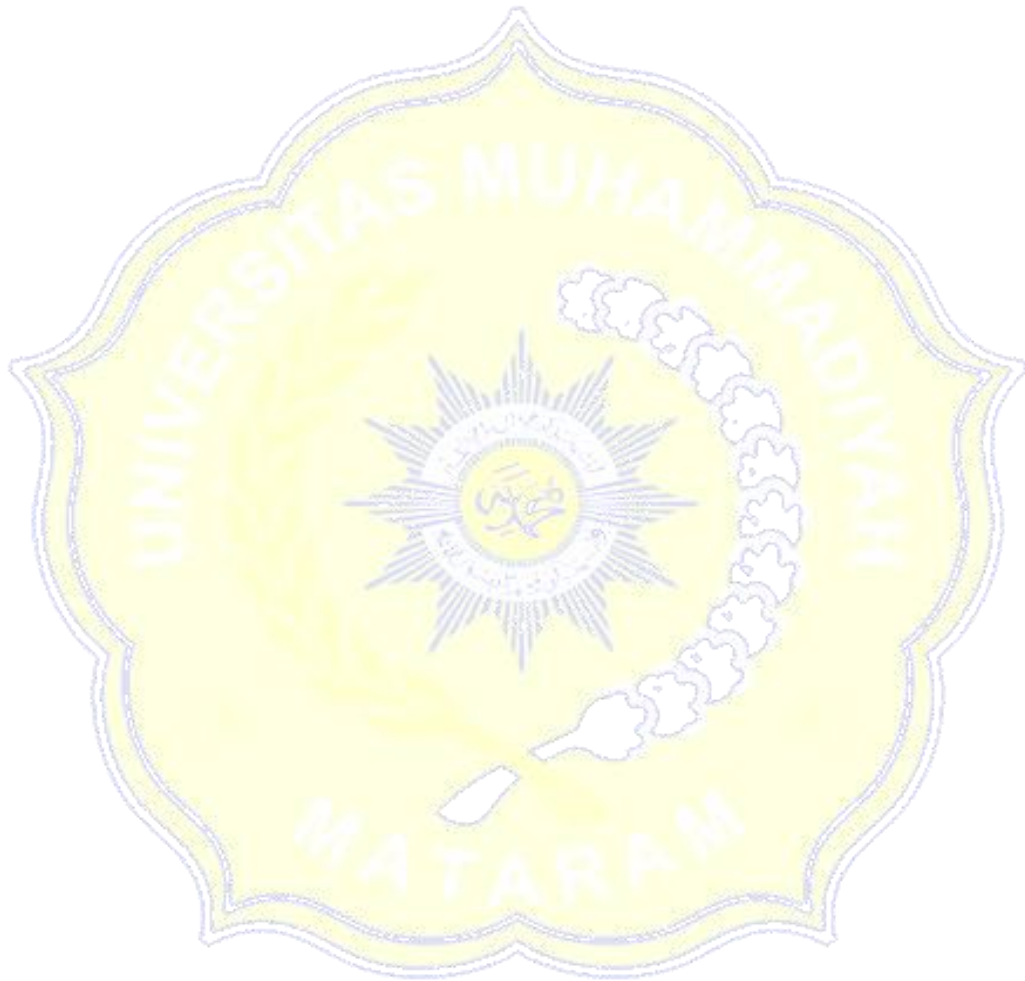
<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN IDENTITAS PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN BERSEDIA PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Orisinalitas Penelitian .....	7
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	12
1. Pengertian Perjanjian .....	12
2. Perikatan yang Bersumber dari Perjanjian.....	14
3. Unsur Perjanjian.....	16
4. Asas-Asas Hukum Perjanjian.....	17
5. Syarat Sahnya Perjanjian.....	20

6. Berakhirnya Perikatan atau Perjanjian .....	23
B. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli .....	24
1. Pengertian Jual Beli.....	24
2. Subjek Jual Beli .....	25
3. Objek Jual Beli.....	26
4. Risiko dalam Jual Beli .....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli .....	28
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli .....	28
2. Hak dan Kewajiban Penjual .....	30
3. Hak dan Kewajiban Pembeli.....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	35
B. Metode Pendekatan .....	35
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data .....	36
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum dan Data .....	37
E. Analisis Bahan Hukum dan Data .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	39
B. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Perkebunan Antara Petani dengan Pembeli (Pengepul).....	40
C. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya sengketa Jual Beli Antara Petani dengan pembeli (Pengumpul) .....	47
D. Proses Penyelesaian Sengketa Jika Terjadi Wanprestasi.....	48

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	51
B. Saran.....	51

**DAFTAR PUSTAKA**



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Manusia dilahirkan dengan naluri untuk selalu berhubungan satu sama lain. Hubungan yang terus menerus ini menciptakan berbagai hubungan yang disebut pola interaksi sosial. Persatuan ini telah menciptakan pandangan yang baik dan yang jahat. Pandangan-pandangan tersebut merupakan nilai-nilai kemanusiaan dan memiliki pengaruh yang besar terhadap cara berpikir. Misalnya, ketika seseorang sangat mementingkan faktor material, pola pikirnya cenderung materialistis.<sup>1</sup>

Hubungan interpersonal muncul dari interaksi orang-orang dalam lingkungan sosial. Hal ini memungkinkan hubungan untuk dibagi menjadi dua dari sudut pandang hukum. Dengan kata lain, hubungan yang tidak mempunyai akibat hukum (hubungan normal) dan hubungan yang mempunyai akibat hukum. Hak dan kewajiban timbul.

Orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan suatu hubungan hukum atau menunjukkan adanya atau terciptanya suatu hubungan hukum melalui pembuatan suatu kontrak. Ini termasuk jual beli, leasing, barter, daya jual, daya beli dan banyak lagi. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdara ayat (1) "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal".

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2010, hal.25



Mengikuti perkembangan perekonomian Indonesia, Perjanjian merupakan salah satu kajian hukum yang terus berkembang seiring dengan perkembangan masyarakat, sehingga berbagai bentuk perdagangan berkembang dalam Perjanjian tersebut. Faktor pendorong tumbuh dan berkembangnya hukum kontrak adalah aktivitas bisnis masyarakat modern yang serba cepat dan transaksi masyarakat, pengusaha, dan pemerintah yang serba cepat.<sup>2</sup>

Hubungan sosial manusia terjadi misalnya dalam bentuk jual beli. Hubungan sosial ini membuktikan bahwa manusia adalah makhluk ekonomi, di samping kekhususan yang membuktikan bahwa manusia adalah makhluk sosial. Manusia selalu membutuhkan orang lain untuk menjalankan segala aktivitas sosial dan ekonominya. Pelaksanaan penjualan antara para pihak, besar atau kecil, biasanya dicatat dalam bentuk kontrak. Kontrak ini sering disebut sebagai kontrak penjualan. Perjanjian jual beli dalam hal ini misalnya areal jual beli buah alpukat hasil kegiatan perkebunan.

Indonesia merupakan negara agraris dengan hasil pertanian yang melimpah. Seiring dengan meningkatnya permintaan produk pertanian, termasuk buah-buahan, perkembangan sektor pertanian semakin cepat. Kebutuhan buah-buahan dapat dengan mudah dipenuhi baik di pasar petani modern maupun tradisional oleh pembeli (pengumpul) yang mendistribusikan buah-buahan di pasar. Salah satu desa yang terkenal dengan sumber pertanian

---

<sup>2</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, Ampera, 1981, Hal. 65

adalah Desa Senaru Kabupaten Lombok Utara yang menjadi sumber penyalur buah-buahan khususnya buah alpukat.

Alpukat merupakan salah satu tanaman hortikultura yang paling berkembang di Indonesia, khususnya di Nusa Tenggara Barat. Nusa Tenggara Barat mencatat total 42.581 pohon dengan produksi 44.665 kW pada 2017, dan Kabupaten Lombok Utara menghasilkan 31.215 pohon pada 2017, produksi alpukat terbesar kedua di NTB yang memiliki 31.468 pohon. Desa Senaru di Lombok Utara termasuk sebagai daerah pengembangan budidaya alpukat di Lombok Utara. Tercatat produksi alpukat di Desa Senaru pada Tahun 2017 sebesar 26.173 kw. Berdasarkan luas tanam dan panen yang ada, potensi perluasan lahan masih sangat tinggi. Peluang investasi dan perdagangan yang ditawarkan adalah pengembangan industri pengolahan hasil pertanian, penyediaan alat-alat pertanian, pengembangan teknologi dan pemasaran produk. Produksi alpukat saat ini mencapai  $\pm$  14.855 ton per tahun.<sup>3</sup>

Ketersediaan buah-buahan di pasaran tidak terlepas dari peran petani dan pembeli (pengumpul). Pengumpul melayani dalam jumlah besar sebagai pembeli alpukat dari petani. Jika ada hubungan hukum antara para pihak, maka harus dicapai kesepakatan antara para pihak agar tidak ada yang dapat merugikan mereka. Para pihak dalam kontrak dapat menentukan syarat-syarat kontrak yang mereka inginkan, sepanjang tidak merugikan salah satu pihak dan tidak melanggar hukum.

---

<sup>3</sup> <https://ntb.bps.go.id> di Akses Pada Tanggal 02 April 2021, Pukul 10.12 wita.

Sebagai aturan, perjanjian itu sebenarnya didasarkan pada perbedaan kepentingan, yang diupayakan untuk diseimbangkan dengan perjanjian yang mengikat. Perbedaan tersebut digabungkan dengan dokumen hukum yang mengikat para pihak. Dalam perjanjian, aspek kepastian hukum dan keadilan sebenarnya tercapai apabila perbedaan antara para pihak diimbangi dengan mekanisme hubungan kontraktual yang berfungsi secara proporsional. Ini membangun hubungan kontraktual yang adil dan saling menguntungkan. Begitu pula dengan kontrak pembelian yang menjadi fokus penelitian ini. Tujuan kedua belah pihak adalah untuk menjalin hubungan bisnis yang adil.<sup>4</sup>

Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah suatu perjanjian dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan.<sup>5</sup> Syarat-syarat akad jual beli juga diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa penjualan dianggap telah terjadi segera setelah para pihak menyepakati barang dan harganya, sekalipun barang itu belum diperjanjikan. .meningkat. Itu disampaikan dan harga dibayar tetapi tidak dibayar. Berdasarkan survey pendahuluan yang dilakukan di areal pertanian Desa Senal Kabupaten Lombok Utara terdapat beberapa pembeli (pengumpul) yang menjadi pembeli alpukat dari petani kemudian dijual kembali ke pemasok (pedagang). Pengumpul mendatangi petani untuk membeli hasil bumi secara langsung, baik melalui pembayaran tunai maupun sistem titipan. Dalam hal pembayaran langsung, pengumpul kemudian akan membayar sejumlah harta milik petani, tetapi pembayaran

---

<sup>4</sup> Agus Yudha Hernako, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Kencana, 2010, hal.6.

<sup>5</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

tersebut hanya dapat dilakukan dalam bentuk titipan. Artinya, harga alpukat dibayar di muka. Ketika sistem pembayaran terjadi, petani harus menunggu beberapa hari untuk menerima semua uang dari petani. Dalam hal ini, tidak ada jaminan atau kepastian bahwa petani akan menuntut pembayaran akhir tepat waktu, karena tidak ada kesepakatan tertulis. Pembeli (kolektor) dapat menunda pembayaran dan tidak ada penalti atas keterlambatan pembayaran.

Karena akad jual beli buah dengan sistem titipan ini bersifat lisan antara pembeli (pengumpul) dan petani, maka apa yang dijanjikan oleh kedua belah pihak, terutama pembeli atau pengumpul, seringkali sesuai dengan yang dijanjikan ( Hal ini karena tidak mengikuti komitmen wanprestasi ). Tidak ada kesepakatan tertulis antara para pihak. Keadaan ini sangat merugikan petani yang terlambat menerima sisa pembayaran.

Penyelesaian klaim yang dilakukan oleh pengepul biasanya diatur secara individual antara petani dan pengepul (pengumpul) secara kekeluargaan. Jika kerabat tidak dapat menemukan titik terang, pihak tersebut dapat meminta bantuan pihak ketiga. Pihak ketiga adalah pemimpin biasa yang tugasnya menyelesaikan perselisihan di desa (Kampung).

Perselisihan antara petani dan pengumpul biasanya diselesaikan dengan memberikan waktu kepada pengumpul untuk menyelesaikan sisa pembayaran. Namun, jika tenggat waktu yang ditentukan tidak terpenuhi, para pihak berjanji untuk memberikan barang-barang milik pengumpul sebagai jaminan untuk memastikan bahwa pengumpul melakukan pembayaran terakhir pada tanggal yang disepakati. Di sisi lain, jika Anda menggunakan panduan

biasa, ada kesepakatan tertulis antara para pihak untuk menyelesaikan sisa pembayaran. Isi kontrak tergantung dari pihak yang membuatnya dan ditandatangani oleh pengumpul, petani, dan pihak ketiga yang bertindak sebagai perantara di Desa Senaru.

Dari uraian di atas, maka perlu diteliti secara seksama kontrak jual beli penanaman pohon alpukat. Kajian ini ditulis dalam bentuk disertasi dengan judul: “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Hasil Perkebunan Studi Kasus Di Desa Senaru Kabupaten Lombok Utara”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?
2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?

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

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penulisan dan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bentuk perjanjian jual beli hasil perkebunan antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru.
- b. Untuk mengetahui cara penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli (pengepul) di Desa Senaru.

## 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini adalah untuk mencapai hal-hal sebagai berikut ini:

### a. Manfaat Teoritis

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

### b. Manfaat Praktis

#### 1) Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan 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 Konsumen

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

## D. Orisinalitas Penelitian

No	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Perbedaan
1	Merio	Pelaksanaan	1. Pelaksanaan perjanjian jual	1. Bagaimana

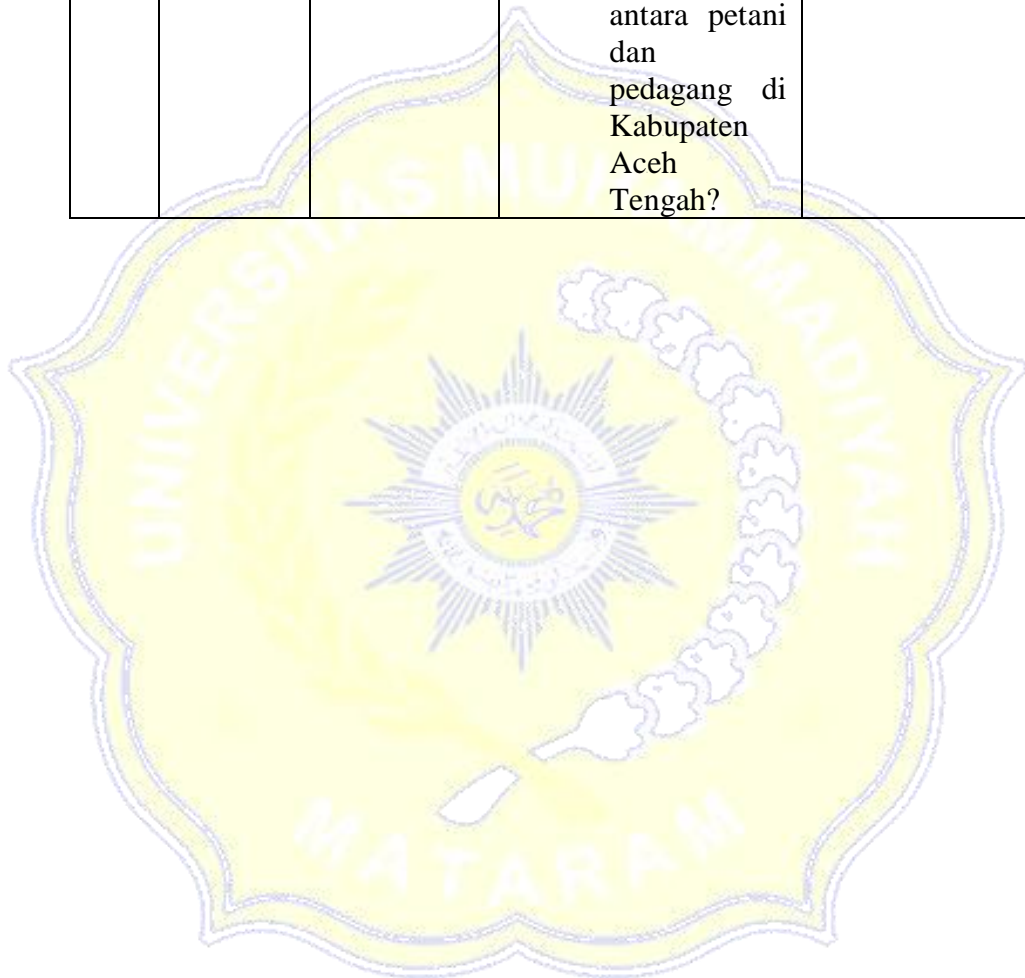
	Susanto (Universitas Lampung 2017)	Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian Antara Petani dan PT Great Giant Pineapple (di Kecamatan Sekincau Lampung Barat).	<p>beli tentang yang menyangkut hak dan kewajiban antara petani dan PT Great Giant Pineapple.</p> <p>2. Cara penyelesaian permasalahan bila terjadi wanprestasi.</p> <p>3. Faktor penghambat dan pendukung dalam perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dan PT Great Giant Pineapple.</p>	<p>pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?</p> <p>2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?</p>
2	Hosyatillah (Universitas Muhammadiyah Mataram , 2019)	Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual beli Lapak Antara Konsumen Dengan PT. PADE ANGEN Di Pasar Mandalika Baru Bertais	<p>1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli lapak antara Konsumen dengan PT. Pade Angen di Pasar Mandalika Baru Bertais?</p> <p>2. Bagaimana cara penyelesaian permasalahan</p>	<p>1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru?</p> <p>2. Bagaimana proses</p>

			jika terjadi wanprestasi?	penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?
3	Nada Indah Fitrahhani (Universitas Sumatera Utara, 2020)	Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Kayu Karet Antara PT. Perkebunan Nusantara II Dengan PT. Tamado Karya Mandiri	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah keabsahan perjanjian dalam perspektif hukum perdata?</li> <li>2. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kerjasama kendala yang dialami dalam jual beli kayu karet antara PTPN II dengan PT. tamado karya mandiri?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru?</li> <li>2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?</li> </ol>
4	Ajeng Kusumawati (Universitas Muhammadiyah)	Tinjauan Yuridis Perjanjian Jual Beli Pupuk Antara Distributor	1. Bagaimana penerapan asas pacta sunt servanda dalam perjanjian jual beli pupuk bersubsidi antara	1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara



	Surakarta, 2019)	(CV. Subur Makmur) Dengan Pengecer (UD. Mulya Tani) Di Sukoharjo	CV. Subur Makmur dengan UD. Mulya Tani? 2. Bagaimana tanggungjawab CV. Subur Makmur terhadap pengiriman pupuk bersubsidi apabila terjadi wanprestasi? 3. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli pupuk bersubsidi antara distributor dengan pengecer?	petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru? 2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli (pengepul) di Desa Senaru ?
5	Khairunnisa (Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2017)	Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian (Sayuran) Antara Petani Dengan Pedagang	1. Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi jual beli sayur mayur antara petani dan pedagang di Kabupaten Aceh Tengah? 2. Bagaimanakah penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh petani dan pedagang di Kabupaten	1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil perkebunan antara petani dengan pembeli (pengepul) di Desa Senaru? 2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi jual beli hasil perkebunan antara petani dan pembeli

			Aceh Tengah? 3. Bagaimanakah bentuk perjanjian jual beli sayur mayur antara petani dan pedagang di Kabupaten Aceh Tengah?	(pengepul) di Desa Senaru ?
--	--	--	--	-----------------------------



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

###### a. Perjanjian Menurut Perundang-undangan

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana satu orang menjanjikan sesuatu kepada orang lain, atau dua orang berjanji untuk melakukan sesuatu satu sama lain. Pengertian perjanjian menurut undang-undang yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata adalah sebagai berikut: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Sebenarnya, kata-kata dari ketentuan pasal ini terlalu luas untuk masuk akal, jadi kita perlu melihat doktrinnya. Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah "perbuatan hukum berdasarkan konsensus untuk mendatangkan akibat hukum". Menurut teori Van Dunne, perjanjian adalah “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan suatu perjanjian yang menimbulkan akibat hukum”.<sup>6</sup>

Dalam kehidupan sehari-hari, kontrak jangka waktu tertentu, seperti kontrak penjualan, kontrak sewa, kontrak tabungan hipotek, kontrak barter, dan jenis kontrak lainnya, sering didengar dan ditegakkan oleh masyarakat.<sup>7</sup> Pelaksanaan perjanjian, bentuk

---

<sup>6</sup> Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hal. 15

<sup>7</sup> Novia Andrina, *Loc.Cit*, hal.21

perjanjian ini pada dasarnya bersifat tidak formal. Itu dapat diadakan secara lisan atau diminta secara tertulis. Namun, perjanjian tertulis biasanya hanya berfungsi sebagai bukti.<sup>8</sup>

Secara hukum, tentu membantu untuk membuktikan bahwa ada perjanjian tertulis. Dalam urusan perdata, pendokumentasian merupakan hal yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutuskan suatu perbuatan perdata dalam suatu peradilan. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa perjanjian ini dibuat secara tertulis sebagai tindakan pencegahan terhadap kemungkinan konflik di masa depan.

#### **b. Perjanjian Menurut Para Ahli**

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua atau dua pihak dimana satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.<sup>9</sup>

Menurut Wirjono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu hubungan hukum kepemilikan antara kedua belah pihak, yang satu berjanji atau dianggap telah menjanjikan sesuatu, pihak yang lain berjanji.<sup>10</sup>

Charles L. Knapp dan Nathan M. Crystal memberikan kesepakatan. Kesepakatan adalah kesepakatan antara dua orang atau lebih yang tidak hanya percaya, tetapi juga saling setuju bahwa seseorang atau keduanya akan melakukan sesuatu di masa depan.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Wan Sadjaruddin, *Beberapa Sendi Hukum Perikatan*, Medan: USU Press, 1992, hal. 24

<sup>9</sup> I Ketut Okta Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hal. 1

<sup>10</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Sumur, hal. 4

<sup>11</sup> *Ibid*, hal.13

Menurut R. Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih diikat oleh satu orang atau lebih.<sup>12</sup>

Dengan pendapat yang tegas dari para anggota, dua pihak atau lebih dapat mengadakan kontrak yang menjanjikan untuk memecahkan masalah yang bersifat signifikan di bidang properti.

## **2. Perikatan yang Bersumber dari Perjanjian**

### **a. Pengertian Perjanjian**

Istilah kontrak merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris). Ada dua jenis teori yang membahas arti konsensus: lama dan baru. Pasal 1313 KUHPPerdata menyatakan sebagai berikut. “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Definisi perjanjian dalam Pasal 1313 ini adalah: (1) tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian, (2) tidak tampak asas konsensualisme, dan (3) bersifat dualisme. Definisi ini ambigu karena kata-katanya hanya mengacu pada tindakan. Oleh karena itu, segala sesuatu yang bukan perbuatan hukum disebut juga perjanjian. Untuk memperjelas maknanya, seseorang harus mencari ajaran. Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum yang didasarkan pada kesepakatan untuk mendatangkan akibat hukum.

---

<sup>12</sup> R. Setiawan, 1999, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Putra Bardin, hal. 49

Dari definisi di atas, tampak jelas munculnya asas-asas mufakat dan akibat hukum (tumbuh/matinya hak dan kewajiban).<sup>13</sup>

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, inilah yang dimaksud dengan perjanjian.:

“Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum.”<sup>14</sup>

#### **b. Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang**

Kewajiban yang timbul dari hukum diatur dalam Pasal 1352 sampai 1380 KUHPerduta. Komitmen yang timbul dari hukum adalah komitmen yang timbul/terjadi/ada karena ditentukan oleh hukum itu sendiri.<sup>15</sup>

Kewajiban hukum dapat dibagi menjadi dua jenis:

- 1) Perikatan yang timbul karena hukum adalah perikatan yang timbul/terjadi/ada sebagai akibat hubungan keluarga. Misalnya, nutrisi. Ini berarti memberi seorang anak mata pencaharian kepada orang tua yang tidak mampu mencari nafkah.
- 2) Perikatan yang lahir karena perbuatan manusia. Perbuatan manusia dapat dibedakan menjadi: (1) perbuatan yang diperbolehkan, dan (2) melanggar hukum (Pasal 1365 KUHPerduta). Yang termasuk perbuatan yang diperbolehkan adalah pembayaran tak terhutang (Pasal 1359 KUHPerduta; Pasal 1395 s.d. Pasal 1400 NBW) dan

---

<sup>13</sup> *Ibid, hal. 31*

<sup>14</sup> *Ibid,hal.69-70*

<sup>15</sup> *Ibid, hal.30*

*zaakwaarneming* (Pasal 1354 KUHPerdara; Pasal 1390 s.d. Pasal 1394 NBW).<sup>16</sup>

### 3. Unsur Perjanjian

Secara rinci, kontrak mengandung unsur-unsur berikut:

- a. *Essensialia*, Unsur ini harus ada agar kontrak menjadi sah. Ini adalah syarat sahnya kontrak. Unsur esensial suatu kontrak merupakan suatu klausul berupa penyerahan yang dilakukan oleh satu pihak atau lebih, yang mencerminkan sifat kontrak yang pada dasarnya membedakannya dengan jenis kontrak lainnya. Elemen *Essentialia* ini biasanya digunakan untuk memberikan kata-kata, definisi, atau pemahaman tentang sebuah kontrak.<sup>17</sup>
- b. *Naturalia*, Artinya, setiap elemen yang tidak secara tegas disetujui dalam Perjanjian ini secara otomatis dianggap ada dalam Perjanjian ini karena bersifat unik atau terkait dengan Perjanjian ini. Unsur *Naturalia* harus berupa perjanjian khusus, yaitu kewajiban penjual untuk menanggung barang yang dijual dari cacat tersembunyi. Dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara, “Perjanjian ditentukan oleh martabat, adat-istiadat atau undang-undang, tergantung pada sifat perjanjian itu, bukan hanya yang secara tegas ditentukan di dalamnya.”<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>*Ibid*, hal. 69-70

<sup>17</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hal. 67.

<sup>18</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009, hal. 118-119.

c. *Accidentalialia*, Dengan kata lain, mereka adalah elemen pelengkap dari kontrak, yang merupakan ketentuan bahwa para pihak dapat menyimpang dari atas permintaan para pihak, dan ini adalah persyaratan khusus yang diputuskan bersama oleh para pihak. Oleh karena itu, unsur ini pada hakikatnya bukanlah suatu bentuk kinerja yang dilaksanakan atau dilakukan oleh para pihak.<sup>19</sup>

#### 4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Hukum kontrak memiliki beberapa prinsip penting yang menjadi dasar kesediaan suatu pihak untuk mencapai tujuannya. Beberapa prinsip tersebut antara lain:<sup>20</sup>

##### a. Asas Konsensualisme

Prinsip konsensus memiliki implikasi penting. Dengan kata lain, cukup untuk mencapai kesepakatan tentang pokok-pokok kesepakatan, bahkan jika para pihak mencapai kesepakatan. Saat itu belum ada kesepakatan. Artinya, diketahui pula bahwa dibuatnya suatu perjanjian oleh para pihak menimbulkan hak dan kewajibannya, atau perjanjian itu wajib, yaitu para pihak menimbulkan kewajiban untuk memenuhi perjanjian tersebut. Kedua, diperlukan proses hukum lain untuk pengalihan hak milik, atau penyerahan.

Prinsip konsensus diilhami oleh hukum Romawi dan Jerman, dan meskipun prinsip konsensus tidak dikenal dalam hukum Jerman, perjanjian aktual dan formal diketahui. Perjanjian yang sebenarnya

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 90

<sup>20</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011, hal. 3



adalah perjanjian yang benar-benar dibuat dan dilaksanakan (conventional in common law). Meskipun yang disebut kontrak formal adalah kontrak formal secara tertulis (dalam bentuk sertifikat atau sertifikat di tangan), istilah *contractus verbis* lites dan *contractus innominat* dikenal dalam hukum Romawi. Ini berarti bahwa kontrak akan selesai ketika Anda mengisi formulir yang ditentukan. Asas musyawarah mufakat yang dikenal dalam KUHPerdara digunakan dalam bentuk musyawarah mufakat.<sup>21</sup>

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas terpenting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak dari sebagian ahli hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 (1) KUHPerdara, yang menyatakan: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Melihat Pasal 1338 (1) di atas, ungkapan “perjanjian yang dibuat secara sah” menunjukkan adanya asas (dasar) kebebasan berkontrak yang terkandung di dalamnya. Kebebasan kontrak menjamin seseorang kebebasan kemerdekaan dalam hal-hal tertentu yang berkaitan dengan kontrak. Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang menjamin kebebasan yang disepakati orang. Hal ini juga tidak terlepas dari sifat Jilid 3 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang kecuali untuk ketentuan-ketentuan tertentu yang bersifat wajib, hanya merupakan

---

<sup>21</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 10.

undang-undang yang mengatur tentang pihak-pihak yang dapat dilimpahkan (dihapuskan).

Kebebasan berkontrak menjamin kebebasan individu dalam hal-hal tertentu yang berkaitan dengan kontrak, antara lain:

- 1) Keputusan bebas tentang apakah akan menyimpulkan kontrak.
- 2) Anda dapat dengan bebas memilih dengan siapa Anda ingin membuat kontrak.
- 3) Keputusan bebas tentang isi atau ketentuan kontrak.
- 4) Kebebasan untuk memilih format kontrak, dan
- 5) Kebebasan lain yang tidak melanggar hukum.

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

Asas perjanjian yang mengikat (*Pacta Sunt Servanda*) adalah bahwa kontrak berisi janji-janji yang harus dipenuhi dan semua yang membuat kontrak mengikat para pihak karena mengikat secara hukum, artinya seseorang berkewajiban untuk memenuhi perjanjian. Ini adalah Seni. 1338 (1), terutama pada kalimat “berlaku sebagai undang-undang”. Ini mengacu pada kewajiban (dasar) kontrak yang terkandung di dalamnya.<sup>22</sup>

d. Asas Iktikad Baik

Ketentuan mengenai asas integritas sesuai dengan Pasal 1338 Ayat 3 diatur sebagai berikut: “Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan Iktikad baik.” Asas itikad baik mengandung arti

---

<sup>22</sup> *Ibid, hal. 14*

bahwa pelaksanaan perjanjian tidak boleh bertentangan dengan martabat dan keadilan. Menurut Subekti, hakim memiliki kewenangan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian agar tidak melanggar martabat dan keadilan. Artinya hakim berhak untuk menyimpang dari kontrak jika pelaksanaan kontrak tidak adil.

Asas niat baik dapat dibagi menjadi dua jenis: niat baik relatif dan niat baik absolut. Dengan itikad baik yang relatif, orang mengamati sikap dan perilaku subjek yang tampak. Dengan ketulusan mutlak, penilaian didasarkan pada akal sehat dan ketidakberpihakan. Ini adalah ukuran keadilan yang objektif untuk menilai situasi menurut kriteria objektif (evaluasi yang adil).<sup>23</sup>

e. Asas Kepribadian (Personalitas)

Prinsip kepribadian menunjukkan bahwa seseorang melakukan sesuatu atau setuju hanya untuk kepentingan individu.

## 5. Syarat Sahnya Perjanjian

Keabsahan kontrak hukum perdata terpenuhi jika sesuai dengan ketentuan hukum kontrak. Syarat sahnya kontrak diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato. Pasal 1320 KUHPerdato menetapkan empat syarat sahnya suatu perjanjian.<sup>24</sup>

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya objek, dan;

---

<sup>23</sup> *Ibid, Hal.41*

<sup>24</sup> *Ibid, hal. 42*

d. Adanya kausa yang halal.

Keempat hal itu, dikemukakan berikut ini:

1) Kesepakatan (*Toesteming/Izin*) Kedua Belah Pihak

Syarat pertama sahnya akad adalah adanya kesepakatan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian ini diatur dalam Pasal 1320 (1) KUHPerdota. Suatu perjanjian dipahami berarti bahwa pernyataan maksud dari satu orang atau lebih setuju dengan pihak lain. Ucapannya tepat karena tidak terlihat / tidak diketahui orang lain. Ada lima cara untuk menjalankan deklarasi maksud:

- a) Bahasa yang sempurna dan tertulis.
- b) Bahasa lisan yang sempurna.
- c) Bahasa tidak lengkap selama pihak lain dapat menerimanya.  
 Dalam praktiknya, seseorang sering melakukan mediasi dalam bahasa yang tidak sempurna, karena orang lain memahaminya.
- d) Bahasa isyarat asli dapat diterima oleh pihak lain.
- e) Diam atau hening. Namun, selama pihak lain memahami atau menerimanya. Pada dasarnya, pesta berjalan dengan kata-kata yang sempurna, kebanyakan kata-kata dan kalimat.

2) Kecakapan Bertindak

Kemampuan bertindak adalah kesanggupan atau kesanggupan untuk melakukan perbuatan hukum. Persidangan adalah perbuatan yang mempunyai akibat hukum. Orang yang membuat kontrak harus mampu dan berwenang untuk melakukan tindakan hukum sesuai

dengan ketentuan undang-undang. Kemampuan hukum dan orang-orang yang berwenang adalah orang-orang yang cukup umur menurut hukum. Jatuh tempo adalah 21 tahun atau sudah menikah.

Undang-undang juga mengatur larangan untuk membuat kontrak tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1467 KUH Perdata, yang mengatur larangan penjualan barang antara suami dan istri. Pasal 1601 KUHPerdata mengatur larangan menyimpulkan. Pasal 1678 KUHPerdata tentang kontrak kerja antara suami dan istri dan hibah antara suami dan istri.<sup>25</sup>

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

Subyek kontrak adalah layanan (prinsip kontrak). Kinerja adalah kewajiban debitur dan hak kreditur. Hasil ini terdiri dari perilaku positif dan negatif. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, kinerja terdiri dari memberi, berbuat, dan tidak berbuat.<sup>26</sup>

Item atau layanan tertentu adalah layanan yang tercakup dalam kontrak dan harus dilakukan. Kinerja harus dapat diandalkan, atau setidaknya dapat ditentukan. Kejelasan mengenai subyek kontrak harus memungkinkan penegakan hak dan kewajiban para pihak. Jika pokok bahasan kontrak atau layanan ambigu, tidak jelas, sulit, atau bahkan tidak layak, kontrak tersebut menjadi tidak sah.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Djaja Meliana, *Hukum Perdata dalam Perspektif (BW)*, Bandung, Nuansa Aulia, 2012, hal. 63

<sup>26</sup> Salim HS, *Op.Cit*, hal. 34

<sup>27</sup> Muhammad Abdulkadir, *Op.Cit*, hal. 302

Kesepakatan antara para pihak dalam penelitian ini menyangkut jual beli buah alpukat. Oleh karena itu, syarat ini dipenuhi sebagai subjek kontrak.

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

Pasal 1320 KUHPerdara tidak menjelaskan pengertian orzaak (sebab halal). Pasal 1337 KUHPerdara hanya menyatakan satu hal yang dilarang. Dilarang jika melanggar hukum, kesusilaan, atau ketertiban dan kesusilaan umum. Hukum kasus menafsirkan penyebab sebagai isi atau maksud dari kontrak. Causa menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Menurut Pasal 1335-1337 KUH Perdata, hakim dapat menyelidiki apakah tujuan perjanjian itu dapat tercapai dan apakah isi perjanjian itu melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>28</sup>

## 6. Berakhirnya Perikatan atau Perjanjian

### a. Cara Berakhirnya Perikatan

Tata cara pemutusan perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara. Pemutusan kontrak berarti penutupan atau penangguhan kontrak antara dua pihak, kreditur dan debitur, sehubungan dengan masalah. Debitur adalah pihak atau orang yang berhak melaksanakan, dan debitur adalah pihak yang wajib melaksanakan. Yang dimaksud di sini adalah perbuatan hukum

---

<sup>28</sup> I Ketut Okta Setiawan, *Op Cit*, hal. 60-69. 19

yang dilakukan oleh salah satu pihak, yang dapat berupa utang, sewa menyewa atau jual beli lainnya.

Pasal 1381 KUHPerdara menjelaskan 10 cara mengakhiri suatu perikatan. Berikut adalah 10 cara:<sup>29</sup>

- 1) Pembayaran;
- 2) Konsignasi;
- 3) Novasi (pembaruan utang);
- 4) Kompensasi;
- 5) Konfosisio (percampuran utang);
- 6) Pembebasan Utang;
- 7) Musnahnya barang terutang;
- 8) Kebatalan atau Pembatalan;
- 9) Berlaku syarat batal;
- 10) Kedaluwarsa.

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

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

Istilah kontrak penjualan berasal dari terjemahan kontrak penjualan. Kontrak penjualan didefinisikan dalam pasal 1457s.d. Hal ini diatur. Pasal 1450 KUHPerdara. Jual beli adalah suatu perjanjian dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata). Inti dari definisi ini adalah penyerahan dan pembayaran benda.

---

<sup>29</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hal. 187.

Definisi ini mirip dengan definisi dalam pasal 1493NBW. Kontrak penjualan adalah kontrak di mana penjual berjanji untuk menyerahkan barang kepada pembeli sebagai properti (*eneigendom televeren*) dan menjaminnya (*vrijwaren*), dan pembeli berjanji untuk membayar harga yang disepakati. Definisi ini mencakup tiga hal: menyerahkan dan menjamin barang kepada pembeli dan membayarnya.<sup>30</sup>

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan. Sedangkan menurut Abdulkadir Muhammad, akad jual beli adalah akad di mana penjual setuju untuk mengalihkan atau mengalihkan kepemilikan barang kepada pembeli dengan imbalan sejumlah yang disebut harga.<sup>31</sup>

Dari segi bahasa (asal), menurut Syekh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy, jual beli adalah “mempertukarkan sesuatu dengan sesuatu (lain)”.<sup>32</sup>

## 2. Subjek Jual Beli

Istilah beli dan jual mengacu pada adanya dua pihak yang saling membutuhkan sesuatu selama proses negosiasi (menawarkan dan menerima). Pihak pertama disebut penjual dan pihak kedua disebut pembeli. Jual beli dapat diartikan sebagai kegiatan sehari-hari antara orang yang menjual barang tertentu hanya untuk mencari uang dan orang

---

<sup>30</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hal. 48

<sup>31</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, PT Alumni, Bandung, 2010, hal. 243.

<sup>32</sup> Syaikh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy, *Fathul Mu'in Bi Syarhi Quroti Al-A'in*, Surabaya: Dar An Nashr Al-Misriyah, 1990, hal. 66



yang membelinya hanya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Secara khusus, jual beli dapat menjadi sumber penghidupan bagi pihak tertentu.<sup>33</sup>

### 3. Objek Jual Beli

Barang yang akan dibeli dan dijual harus aman atau dapat ditemukan, terlepas dari sifat (bentuk), jenis, jumlah, atau harga, dan barang tersebut sebenarnya adalah barang yang dapat diperdagangkan. Oleh karena itu, barang yang diperjualbelikan memiliki status yang jelas dan sah menurut hukum, calon pembeli diketahui dengan jelas, dijual secara terbuka (umum), dan merugikan calon pembeli yang jujur.<sup>34</sup>

### 4. Risiko dalam Jual Beli

Risiko adalah kewajiban untuk menjamin terhadap kerusakan yang disebabkan oleh peristiwa di luar kendali penjual dan pembeli. Suatu peristiwa yang terjadi di luar kelalaian penjual atau pembeli dan merugikan subjek pembelian atau penjualan dalam pengertian hukum kontrak disebut “situasi wajib”. (*force majeure*).<sup>35</sup>

Masalah risiko merupakan akibat dari keadaan wajib yang terjadi tanpa kelalaian penjual atau pembeli sehingga mengakibatkan hilangnya atau rusaknya barang yang dibeli, sehingga penanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan menjadi masalah.<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit, hal. 317*

<sup>34</sup> *Ibid, hal. 318. 24*

<sup>35</sup> *Ibid, hal. 319. 25*

<sup>36</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit., hal. 334*

Mengenai konsekuensi risiko, Abdul Kadir Muhammad memahaminya: “Risiko adalah debitur dari eksekusi atau batalnya pokok kontrak dalam hal situasi wajib.”<sup>37</sup>

Selain itu, Soebekti menunjukkan bahwa risiko berarti kewajiban untuk mengadakan suatu kewajiban yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang melampaui kelalaian salah satu pihak.<sup>38</sup>

Susunan kalimat di atas sedikit berbeda, tetapi pada dasarnya memiliki arti yang sama. Ini adalah risiko kerugian sebagai akibat dari suatu peristiwa kesalahan oleh salah satu pihak.

Berdasarkan kontrak penjualan, KUH Perdata memiliki tiga ketentuan yang mengatur risiko atau konsekuensi dari kontrak penjualan.

a. Risiko dalam jual-beli barang tentu diatur dalam pasal 1460 KUHPerdata.

Menurut ketentuan Pasal 1460 KUH Perdata, jika barang yang dijual berupa barang tertentu, barang itu menjadi tanggung jawab pembeli, sekalipun tidak dilakukan penyerahan dan penjual berhak meminta harga.<sup>39</sup>

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

Menurut Pasal 1461 KUH Perdata, penjual berisiko menjual barang itu menurut berat, jumlah, atau ukuran sampai barang itu

---

<sup>37</sup> *Ibid*, hal. 335

<sup>38</sup> *Chruman Pasaribu dan Suhrwardi, Hukum Perjanjian Dalam Islam, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, Hal., 41.*

<sup>39</sup> *Suharnoko, Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2014, Hal., 71.*

ditimbang, dihitung, atau diukur, sampai barang itu menjadi milik penjual.<sup>40</sup>

- c. Risiko terhadap barang yang dijual menurut tumpukan diatur dalam pasal 1462 KUHPerdato.

Menurut Pasal 1462 KUH Perdata, resiko menjual suatu barang secara berkelompok ditanggung oleh pembeli, sekalipun tidak ditimbang, dihitung atau diukur. Item ini harus berarti bahwa risiko tetap ada pada penjual karena kepemilikan belum dialihkan. Masih di seller. Kepemilikan baru diserahkan kepada pembeli setelah barang tersebut ditimbang, dihitung, atau diukur menurut tumpukan.<sup>41</sup>

## **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli**

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

Kontrak penjualan diatur oleh Pasal 1457-1540 KUH Perdata. Tentunya untuk sementara ketentuan tersebut belum cukup untuk mengatur segala bentuk atau jenis akad jual beli yang ada di masyarakat, tetapi sudah cukup untuk mengatur dasar-dasar akad jual beli.

Pengertian kontrak penjualan dalam Pasal 1457 KUHPerdato adalah “kontrak penjualan adalah suatu kontrak dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.

---

<sup>40</sup> *Ibid, hal. 335-336*

<sup>41</sup> *Ibid, hal. 335-336*

Menurut Subekti, jual beli dikatakan sebagai perjanjian dimana satu pihak setuju untuk melepaskan kepemilikan barang dan pihak lain membayar harga yang dijanjikan.

Suatu kontrak penjualan pada umumnya merupakan suatu perjanjian yang didasarkan pada suatu perjanjian karena mengikat para pihak ketika mereka menyepakati unsur-unsur esensial dan tambahan dari perjanjian tersebut.<sup>42</sup>

Jika para pihak telah menyepakati barang dan harga, tetapi tidak mencapai hal-hal lain yang tidak diperjanjikan dalam akad jual beli, maka penjualan tidak akan didasarkan pada kesepakatan dan ada kesepakatan tentang unsur-unsur pokok dan unsur-unsur pelengkap. Akan tetapi, jika para pihak menyepakati unsur-unsur pokok perjanjian, maka jual beli itu berkaitan dengan barang yang dijual dan harga barang yang dijual, dan para pihak tidak keberatan dengan hal lain.

Kontrak penjualan biasanya disebut sebagai kontrak timbal balik, karena ada juga perjanjian formal yang memerlukan sertifikat tertulis untuk dibuat, yaitu kontrak penjualan yang melibatkan penjualan atau pembelian real estat.<sup>43</sup>

Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya mungkin terjadi apabila ada perbuatan nyata, baik berupa ucapan maupun perbuatan fisik, bukan hanya berupa pikiran. Berdasarkan hal tersebut,

---

<sup>42</sup> Dadang Sukandar, 2011, *Membuat Surat Perjanjian*, Yogyakarta, Andi Offset, hal. 5

<sup>43</sup> Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hal. 126-127

diketahui bahwa ada perjanjian persahabatan, perjanjian formal, dan perjanjian wasiat.<sup>44</sup>

## 2. Hak dan Kewajiban Penjual

Kewajiban penjual meliputi penyerahan barang yang digunakan untuk dijual, jaminan cacat tersembunyi pada barang yang dijual, dan menjamin kepastian hukum pembeli dari campur tangan pihak ketiga. Dalam jual beli ada peringatan kepada penjual, yaitu Pasal 1473 KUHPerdara, “Penjual wajib menyatakan dengan jelas apa yang dijanjikannya, janji itu tidak jelas dan dapat diartikan dalam banyak hal dan harus ditafsirkan kerugiannya”.<sup>45</sup>

Dalam jual beli, tujuan mengikatkan penjual kepada pembeli adalah untuk mengalihkan hak atas barang tersebut sehingga kepemilikan barang tersebut berpindah kepada pembeli. Ini harus dinyatakan dengan jelas dalam kontrak. Untuk mencapai tujuan ini, persyaratan pengiriman yang disepakati harus jelas dan pembeli harus dapat memiliki barang tersebut. Jika persyaratannya ambigu dan Anda tidak setuju tentang metode pengiriman, metode yang Anda gunakan tidak boleh merugikan pembeli. Jika hal itu menyebabkan kerugian, seperti biaya lebih, penjual bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>46</sup>

Ada dua kewajiban (utama) penting yang harus dipenuhi penjual. Yaitu penyerahan hak milik atas barang yang diperdagangkan dan jaminan

---

<sup>44</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Wijaya, 2010, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja Grafindo, hal. 7.

<sup>45</sup> Abdul Kadir Muhaammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hal. 321

<sup>46</sup> *Ibid*, hal. 322

atas cacat-cacat yang tersembunyi dan penggunaan yang tidak kentara dari barang yang diperdagangkan itu. Selain Pasal 1476 KUH Perdata, penjual juga dibebani kewajiban opsional (tambahan), yaitu ongkos kirim. Biaya pengiriman adalah semua biaya yang diperlukan untuk mempersiapkan barang untuk pengiriman ke lokasi pembeli. Misalnya, biaya pengepakan, pengepakan, dan pengiriman. Namun, kecuali disepakati lain, biaya penagihan akan dibebankan kepada pembeli.<sup>47</sup>

Pasal 1477 KUHPerdata mengatur bahwa penyerahan harus dilakukan di tempat sasaran penjualan pada waktu jual beli, kecuali diperjanjikan lain. Dalam dua artikel di atas, bagian kalimat "kecuali jika disepakati lain" memberikan kesempatan kepada penjual dan pembeli untuk menyepakati opsi alternatif baik dari segi lokasi maupun biaya pengiriman properti tertentu.<sup>48</sup>

Menurut Pasal 1478 KUH Perdata, pembeli membayar dan menerima penyerahan barang. Menurut Pasal 1480 KUH Perdata, sudah sewajarnya meminta pembatalan berupa pengembalian uang dan ganti rugi yang diterima penjual setelah penyerahan dilakukan dan penjual tidak menyerahkan barang karena kelalaiannya. Setidaknya dalam bentuk minat. Menurut Pasal 1488 KUH Perdata, penjual berkewajiban mengembalikan harga barang yang diterimanya ditambah biaya-biaya yang telah dibayar oleh pembeli.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid, hal. 323*

<sup>48</sup> *Ibid, hal. 324*

<sup>49</sup> *Ibid, hal. 325*

Menurut Pasal 1504 KUH Perdata, penjual wajib menjamin bahwa barang yang dijual penjual bebas dari cacat tersembunyi yang mengurangi nilai kepraktisan. Oleh karena itu, jika pembeli menemukan cacat, dia tidak akan membeli atau membeli barang tersebut. Anda membelinya dengan harga murah. Kontrak penjualan memiliki dua kewajiban utama dari penjual kepada pembeli ketika harga barang dibayar oleh pembeli. Salah satunya adalah untuk menyerahkan barang yang diperdagangkan kepada pembeli, dan yang lainnya adalah untuk menerima atau menjamin pengiriman. Barang. Karena tujuan utama pembeli barang dagangan adalah untuk memiliki barang dagangan yang dibeli, kewajiban untuk menyerahkan barang dagangan yang diperdagangkan dari penjual kepada pembeli sudah diketahui dengan baik, tetapi kewajiban untuk menjamin barang dagangan yang dijual nanti akan saya jelaskan secara rinci.<sup>50</sup>

### **3. Hak dan Kewajiban Pembeli**

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian tepat pada waktunya di tempat yang disepakati (Pasal 1513 KUHP). "Harga" berarti, tentu saja, jumlah total uang. Kalau tidak, misalnya dalam bentuk komoditas, perjanjian itu tentang barter, bukan jual beli. Jika harga merupakan suatu bentuk pelayanan, maka kontrak disebut juga kontrak karya.

Kontrak penjualan adalah tentang barang di satu sisi dan uang di sisi lain. Berbagai jenis uang diperjualbelikan tidak hanya dalam mata

---

<sup>50</sup> *Ibid, hal. 327*

uang rupiah tetapi juga di Indonesia, tetapi mata uang asing juga dapat diterima. Jika tidak ada yang ditentukan untuk ini (waktu dan tempat) pada saat penandatanganan kontrak, pembeli harus membayar tempat dan waktu pengiriman harus dilakukan sesuai dengan Pasal 1514 KUH Perdata. Jika pembeli tidak membayar harga pembelian, penjual dapat meminta pembatalan pembelian sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata. Namun, dalam hal penjual barang dan perlengkapan, pembatalan pembelian untuk kepentingan penjual akan dilakukan tanpa pemberitahuan demi hukum setelah berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan untuk pengambilan barang yang dijual.<sup>51</sup>

Saat membeli atau menjual, harga harus diputuskan oleh kedua belah pihak, tetapi dapat diserahkan kepada pendapat pihak ketiga. Jika harga tidak dapat ditentukan oleh pihak ketiga, maka pembelian tidak akan dilakukan (Pasal 1465 KUHP). Artinya, kontrak penjualan yang harganya ditetapkan oleh pihak ketiga dianggap memiliki "kondisi genosida". Artinya akad baru akan terpenuhi ketika harga ditentukan oleh pihak ketiga. Jika tempat dan waktu pembayaran tidak ditentukan pada saat penandatanganan kontrak penjualan, pembeli wajib membayar di tempat dan waktu barang harus diserahkan sesuai dengan Pasal 1514 KUH Perdata. Pembeli wajib membayar bunga atas harga pembelian menurut Pasal 1515 KUH Perdata apabila penjualan atau pengalihan itu

---

<sup>51</sup> I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hal. 170



mengakibatkan akibat atau berbeda pendapat, sekalipun tidak ada perikatan.<sup>52</sup>



---

<sup>52</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.* Hal. 333. 29

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris. Menelaah penelitian hukum normatif, yaitu teori, sejarah, falsafah, perbandingan, struktur dan komposisi, ruang lingkup dan materi, penjelasan umum dari pasal ke pasal, hukum tertulis dari segi bentuk dan mengikat.<sup>53</sup> Studi empiris adalah studi hukum positif yang tidak tertulis tentang perilaku anggota masyarakat dalam hubungan kehidupan sosial.<sup>54</sup> Penyelidikan hukum normatif dengan tinjauan hukum tertulis, berwibawa dalam semua aspek subjek studi. Penyelidikan hukum empiris dengan menyelidiki bentuk perlindungan hukum baik penjual maupun pembeli alpukat jika terjadi keterlambatan pembayaran.

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

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

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

Pendekatan hukum dilakukan dengan mengkaji semua undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah hukum yang sedang diselidiki.

---

<sup>53</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004). Hal. 101

<sup>54</sup> *Ibid*, hal. 155

## 2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual adalah jenis pendekatan yang mewakili pendekatan analitis untuk pemecahan masalah dalam penelitian hukum, baik dari segi konsep hukum yang mendasarinya maupun dari segi terminologi.

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

Pendekatan sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonseptualisasikan hukum sebagai sistem sosial fungsional yang nyata dalam sistem yang nyata.<sup>55</sup> Pendekatan sosiologis bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum empiris dengan terjun langsung ke subjeknya.

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

#### 1. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahan hukum yang digunakan adalah hukum perdata dan peraturan terkait lainnya.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer dan membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer dalam bentuk literatur atau karangan yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penulisan skripsi ini.

---

<sup>55</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986)

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan pelengkap lain yang berkaitan dengan pokok permasalahan, tidak dicantumkan dalam keterangan dan penyidikan bahan hukum tersebut, melainkan uraian tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder tersebut. dapat digunakan sebagai berikut: Untuk analisis yang digunakan dalam penerapan kebijakan hukum di bidang ini, seperti kamus, ensiklopedia, buletin, majalah, artikel di Internet, dan sumber-sumber ilmiah lainnya yang terkait dengan topik yang dibahas dalam penelitian ini.

## 2. Jenis dan Sumber Data

Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer, yaitu data yang diambil langsung dari sumber pertama.<sup>56</sup> Data ini dikumpulkan melalui wawancara lapangan. Dalam tulisan ini, kami mewawancarai Bapak Alida, ketua kelompok tani.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, termasuk buku-buku tentang hukum, hukum, literatur sastra, atau bahan hukum tertulis lainnya.<sup>57</sup> Baik bahan hukum primer maupun sekunder.

## D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum dan Data

### 1. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Melalui studi sastra, peneliti menggali dan mempelajari baik bahan primer, sekunder, maupun tersier dan disusun secara sistematis.

<sup>56</sup> Amirudin Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hal. 30

<sup>57</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hal. 151

## 2. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

Data primer dilakukan melalui wawancara langsung dengan petani (Pak Dharmawan) dan pengepul (pembeli alpukat), dan data sekunder dilakukan melalui berbagai bahan referensi seperti undang-undang, buku dan majalah.

### **E. Analisis Bahan Hukum dan Data**

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif dilakukan dengan cara mendeskripsikan dan menyempurnakan data dan fakta yang diperoleh dari penelitian lapangan dengan interpretasi, evaluasi, dan pengetahuan umum. Kemudian gunakan deduksi untuk mengatur data Anda secara sistematis. Deduksi adalah ide umum dan menarik kesimpulan khusus.

