

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN
ANTARA PETANI DAN PT GREAT GIANT PINEAPPLE
(di Kecamatan Sekincau Lampung Barat)**

(SKRIPSI)

**Oleh
Merio Susanto**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2017**

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN ANTARA PETANI DAN PT GREAT GIANT PINEAPPLE (di Kecamatan Sekincau Lampung Barat)

**Oleh:
Merio Susanto**

Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perjanjian akan dipenuhi oleh pihak-pihak baik penjual maupun pembeli. Akan tetapi terkadang dalam praktik salah satu pihak tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya dan ini yang menjadi permasalahan dalam sebuah perjanjian. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli tentang yang menyangkut hak dan kewajiban antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*, apa yang menjadi faktor penghambat dan pendukung dalam perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*, dan bagaimana cara penyelesaian permasalahan bila terjadi wanprestasi.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum *empiris* dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan normatif-terapan. Data yang digunakan data primer yang didapat dari hasil wawancara dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, wawancara dan studi dokumen. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, penandaan data, rekonstruksi data dan sistematisasi data. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian jual beli antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*, pihak perusahaan melakukan kelalaian dalam pelaksanaan perjanjian, yaitu waktu pembayaran oleh pihak perusahaan tidak sesuai dengan isi dalam surat perjanjian. Faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian ini pembayaran yang tidak tepat waktu, jadwal panen yang tidak pasti dan pengurusan berkas administrasi yang lama, faktor pendukung perjanjian, perjanjian kedua belah pihak dibuat secara tertulis,

Merio Susanto

permasalahan yang terjadi antara petani dan perusahaan cepat untuk diselesaikan. Penyelesaian permasalahan perjanjian jual beli antara petani dan perusahaan dalam pelaksanaannya diselesaikan dengan cara musyawarah.

Kata Kunci : Perjanjian Jual beli, Pelaksanaan Perjanjian.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN
ANTARA PETANI DAN PT GREAT GIANT PINEAPPLE
(di Kecamatan Sekincau Lampung Barat)**

Oleh:

MERIO SUSANTO

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM

Pada

Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2017**

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL
PERTANIAN ANTARA PETANI DAN PT GREAT
GIANT PINEAPPLE
(di Kecamatan Sekincau Lampung Barat)**

Nama Mahasiswa : **Merio Susanto**

No. Pokok Mahasiswa : 1342011115


Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

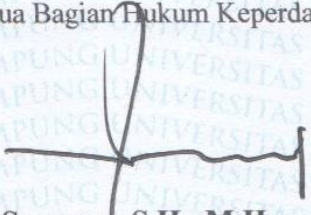
MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 19641218 198803 1 002


Solvia Oktaviana, S.H., M.H.
NIP. 19801014 200604 2 001

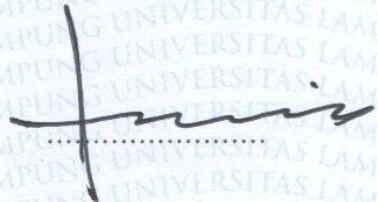
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP. 19601228 198903 1 001

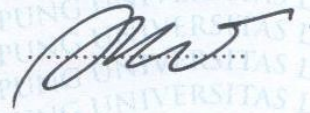
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.**



Sekretaris/Anggota : **Selvia Oktaviana, S.H., M.H.**



Penguji

Bukan Pembimbing : **Rilda Murniati, S.H., M.Hum.**

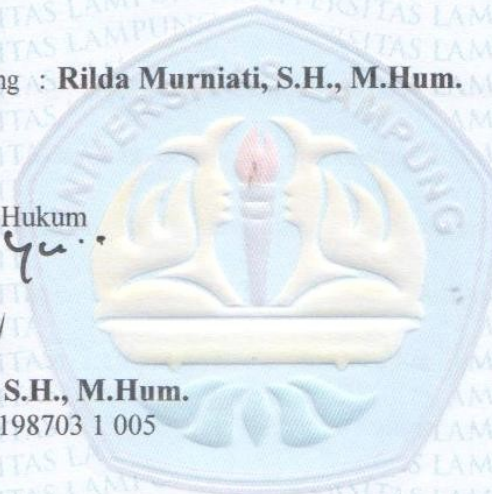


2. Dekan Fakultas Hukum



Armen Kasir, S.H., M.Hum.

NIP. 19620622 198703 1 005



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 21 Agustus 2017

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Giham Balak Kecamatan Sekincau, pada tanggal 04 Mei 1995, dan merupakan anak ketiga dari empat bersaudara dari Bapak Ramin dan Ibu Tamaulina.

Penulis pernah menempuh pendidikan di SD Negeri 2

Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat, dan SD Negeri 1 Sidodadi, Kedaton, Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2007.

Penulis melanjutkan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama ditempuh di SMP Negeri 1 Sekincau, Kabupaten Lampung Barat diselesaikan pada tahun 2010. Dan menyelesaikan pendidikan di Sekolah Tinggi Menengah Atas di SMA Negeri 1 Sekincau, Kabupaten Lampung Barat dan di selesaikan pada tahun 2013. Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur PARALEL pada tahun 2013.

Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif dalam organisasi kemahasiswaan pada Fakultas Hukum Universitas Lampung yaitu menjadi anggota Himpunan Mahasiswa Hukum Perdata (HIMA PERDATA) pada tahun 2016 dan penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 60 hari di Pekon Way Narta, Kecamatan Pesisir Utara, Kabupaten Pesisir Barat.

MOTO

“Sebaik-baiknya manusia adalah yang paling bermanfaat bagi orang lain”.

(HR. Al-Albani di dalam Shahihul Jami)

Kekuatan perjanjian itu sekuat undang-undang bagi para pihaknya

(PACTA SUNT SERVANDA)

*“Bila kita menolong orang lain, suatu saat kita akan ditolong.
Waktunya mungkin besok atau seratus tahun lagi.
Itulah hukum alam yang sangat matematis, yakin ada keseimbangan”.*

(George Gurdjieff)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala kerendahan hati
kupersembahkan skripsiku ini kepada:

Bapak Ramin Dan Ibu Tamaulina,
Yang selama ini telah banyak berkorban, selalu berdoa dan menantikan
keberhasilanku

SANWACANA

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan sekalian alam yang maha kuasa atas bumi, langit dan seluruh isinya, serta hakim yang maha adil di *yaumul akhir* kelak. Sebab, hanya dengan kehendak-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI HASIL PERTANIAN ANTARA PETANI DAN PT GREAT GIANT PINEAPPLE”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini.

Penyelesaian penelitian ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Armen Yasir, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Perdata Universitas Lampung;

3. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan, motivasi dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
4. Bapak Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan, motivasi dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
5. Ibu Rilda Murniati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan saran dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini;
6. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II dan sekaligus menjadi dosen penguji dua menggantikan dosen pembimbing dua dikarenakan sedang cuti, terimakasih yang telah memberikan saran dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini;
7. Bapak Muhammad Iwan Satriawan, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik, yang telah membantu penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
9. Bapak Ir. H. Mahfud Santoso, MM., selaku Manager CRD PT. GGP, di Terbanggi Besar, Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung tengah. Bapak Ali Mustaqim, selaku Koordinator Petani Jambu Lampung Barat, dan pihak-pihak lain yang telah membantu dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi sehingga membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;

10. Bapak dan Ibu sebagai orangtua terbaik di dunia ini yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materil, kepercayaan, kesabaran, pengorbanan, kasih sayang, semangat. Terimakasih atas segalanya semoga kelak dapat membahagiakan, membanggakan, dan selalu bisa membuat kalian tersenyum dalam kebahagiaan dan doa yang tak pernah putus untuk kebahagiaan dan kesuksesanku Merio Susanto selama ini;
11. Kakakku Fitriyana, Abangku Adi Sucipto dan Adikku Putri Ayu Febriani, terima kasih yang selalu mendoakan aku. Semoga kita dapat menjadi anak yang dibanggakan oleh Bapak dan Ibu;
12. Saudara-saudaraku semua terimakasih yang telah banyak memberikan masukan, pengetahuan dan bimbingan untuk menjadi orang yang sukses;
13. Sahabatku Yan Arika Dwi Dhasa, Vivin Villiani Rosadi, Beti Anggeraini, Widiawati Dwi Saputri, Septiani, serta teman-teman yang lain maaf tidak di sebutkan semua, semoga kita semua menjadi orang yang lebih baik lagi dan berguna untuk bangsa dan negara. Terima kasih atas dukungan, bantuan, doa dan semangat dari kalian. Semoga persahabatan kita tetap terjaga;
14. Kawan seperjuangan di Unila dan dimana saja terimakasih yang selama ini bekerjasama saling memberi suport dan saling mendukung satu sama lain untuk menjadi orang yang sukses dan menjadi orang yang berguna untuk orang banyak;
15. HIMA PERDATA dan Seluruh Angkatan 2013 Fakultas Hukum Universitas Lampung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu terimakasih atas kebersamaan dan bantuannya selama ini;

16. Keluarga KKN Desa Way Narta, Kecamatan Pesisir Utara, Kabupaten Pesisir Barat, Opi Sumardi, Nita Dian Mawati, Rahayu Cahayaningsih, Reza Andrian, Riandini Pratiwi, Terimakasih atas 60 hari penuh kesan, kekeluargaan dan kebersamaannya;
17. Kawan yang sudah seperti keluarga, Bagus Setiawan, Dani Prasetyo, Luthfi Hartanto, Lazuardi Ramadhan, Arif Setiawan, Amir, Anggit, Ujang, Fabio, Fatah, Ulil, dan yang lainnya. Terimakasih atas kebersamaan dan kekompakan yang terjalin selama ini;
18. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan doanya . Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah SWT;

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, oleh karena itu kritik dan saran sangat diharapkan. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan wacana bagi semua pihak yang membutuhkan.

Bandarlampung, Agustus 2017

Penulis

MERIO SUSANTO

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ABSTRAK | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| RIWAYAT HIDUP | v |
| MOTTO | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vii |
| SANWACANA | viii |
| DAFTAR ISI..... | xii |

I. PENDAHULUAN

| | |
|------------------------------|---|
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian | 6 |
| D. Kegunaan Penelitian | 7 |

II. TINJAUAN PUSTAKA

| | |
|---|----|
| A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli | 8 |
| 1. Pengertian Perjanjian | 8 |
| 2. Unsur Perjanjian | 10 |
| 3. Asas-asas Hukum Perjanjian | 12 |
| 4. Syarat Sahnya Perjanjian | 15 |
| B. Perjanjian Jual Beli | 19 |
| 1. Pengertian Perjanjian Jual Beli | 19 |
| 2. Pihak-pihak dalam Perjanjian | 21 |
| 3. Subjek Jual Beli | 22 |
| 4. Objek Jual Beli | 23 |
| 5. Harga Barang | 23 |
| 6. Hak dan Kewajiban Penjual | 25 |
| 7. Hak dan Kewajiban Pembeli | 27 |
| 8. Risiko Dalam Jual Beli | 29 |
| 9. Wanprestasi | 30 |
| C. Kerangka Berfikir | 31 |

III. METODE PENELITIAN

| | |
|----------------------------------|----|
| A. Jenis Penelitian | 33 |
| B. Tipe Penelitian | 34 |
| C. Jenis Data..... | 34 |
| D. Metode Pengumpulan Data | 35 |
| E. Metode Pengolahan Data..... | 36 |
| F. Analisis Data..... | 36 |

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli tentang yang menyangkut Hak dan Kewajiban antara Petani dan <i>PT Great Giant Pineapple</i> | 38 |
| B. Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian antara Petani dan <i>PT Great Giant Pineapple</i> | 50 |
| C. Cara Penyelesaian Permasalahan Bila Terjadi Wanprestasi..... | 53 |

V. KESIMPULAN

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 59 |
| B. Saran | 61 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian dalam arti luas adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya (Pasal 1313 KUHPdt). Lingkup perjanjian dalam penjelasan pasal tersebut terlalu luas, mencakup juga perjanjian perkawinan yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Sebenarnya yang dimaksud adalah hubungan antara kreditor dan debitor yang bersifat kebendaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPdt sebenarnya hanya melingkupi perjanjian bersifat kebendaan, tidak melingkupi perjanjian bersifat keorangan (personal).

Perjanjian dalam arti sempit adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan. Definisi dalam arti sempit ini jelas menunjukkan telah terjadi persetujuan (persepakatan) antara pihak yang satu (kreditor) dan pihak yang lain (debitor), untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan sebagai objek perjanjian. Objek perjanjian tersebut di bidang harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang.

Membeli dan menjual adalah dua kata kerja yang sering kita gunakan dalam istilah sehari-hari yang apabila digabungkan antara keduanya berarti salah satu

pihak menjual dan pihak lainnya membeli, dan hal ini tidak dapat berlangsung tanpa pihak lainnya, dan itulah yang disebut perjanjian jual beli. Pengertian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPdt yaitu suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Perjanjian jual beli pada umumnya merupakan perjanjian konsensual karena mengikat para pihak saat terjadinya kesepakatan para pihak tersebut mengenai unsur esensial dan aksidentalial dari perjanjian tersebut. Adanya kesepakatan mengenai unsur esensial dan aksidentalial, karena walaupun para pihak sepakat mengenai barang dan harga, jika ada hal-hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut jual beli tetap tidak 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 KUHPdt atau bisa disebut unsur naturalia.

Perjanjian jual beli dikatakan pada umumnya merupakan perjanjian konsensual karena ada juga perjanjian jual beli yang termasuk perjanjian formal, yaitu yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertulis yang berupa akta autentik, yakni jual beli barang-barang yang tidak bergerak. Dalam sebuah perjanjian terdapat subjek perjanjian, subjek perjanjian harus wenang melakukan perbuatan hukum seperti yang diatur dalam undang-undang. Subjek perjanjian berupa manusia pribadi wenang melakukan perbuatan hukum apabila sudah berumur 21 tahun penuh

(dewasa) atau walaupun belum berumur 21 tahun penuh, sudah kawin, sehat ingatan, dan tidak dibawah pengampuan.¹

Dalam melakukan sebuah perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara tertulis dan lisan. Jika perjanjian itu dinyatakan secara tertulis, biasanya tulisan beserta paraf atau tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa penjual setuju menyerahkan hak milik atas benda kepada pembeli, dan perjanjian secara lisan merupakan bentuk perjanjian yang paling banyak terjadi dalam masyarakat, namun kesepakatan secara lisan ini kadang tidak disadari sebagai suatu perjanjian padahal sebenarnya sudah terjadi perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.²

Benda yang menjadi objek jual beli harus benda tertentu atau dapat ditentukan, baik bentuk (wujud), jenis, jumlah, maupun harganya dan benda itu memang benda yang boleh di perdagangkan. Dengan demikian, benda yang dijual belikan statusnya jelas dan sah menurut hukum, diketahui jelas oleh pembeli, dijual di tempat terbuka (umum), dan tidak mencurigakan calon pembeli yang jujur.

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai Pasal 1458 KUHPdt. Menurut Pasal 1458 KUHPdt dijelaskan, jual beli dianggap sudah terjadi ketika penjual dan pembeli mencapai kata sepakat tentang benda dan harga meskipun benda belum diserahkan dan harga belum dibayar. Kata sepakat yang dimaksud adalah apa yang di kehendaki oleh penjual sama dengan apa yang dikehendaki oleh pembeli.

¹Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 291.

²Ahmadi Miru, 2014, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Raja Grafindo, hlm. 125.

Tercapainya kata sepakat itu biasanya dinyatakan dengan ucapan setuju atau kata lain yang maksudnya sama dengan itu tentang benda dan harga.³

Kewajiban penjual mengikatkan diri kepada pembeli adalah untuk menyerahkan hak atas milik bendanya sehingga pemilikan benda itu beralih kepada pembeli, dan kewajiban pokok (utama) pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan menurut perjanjian. Harga pembelian harus berupa sejumlah uang. Meskipun mengenai hal ini tidak ditetapkan dalam pasal undang-undang, sudah dengan sendirinya tercantum dalam konsep jual beli.⁴

Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perjanjian akan dipenuhi oleh pihak-pihak baik penjual maupun pembeli. Akan tetapi terkadang dalam praktik salah satu pihak tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya dan inilah yang disebut wanprestasi. Bentuk-bentuk dari wanprestasi itu sendiri adalah memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya, tidak memenuhi prestasi dan memenuhi prestasi tidak sempurna.

Salah satu objek penelitian yang akan diteliti adalah mengenai pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian antara Petani dan *PT Great Giant Pineapple*. Pihak perusahaan dalam perjanjian ini hanya menyediakan bibit tanaman, melakukan pembinaan dan membeli hasil tanaman, untuk penanaman dan kepemilikan tanah tetap dimiliki oleh pihak petani. Petani dalam pelaksanaan perjanjian kurang untuk mendapatkan sebagian haknya karena pihak perusahaan lalai dalam melakukan kewajibannya. Perusahaan telah lalai dalam melakukan sebagian kewajibannya seperti pembayaran oleh pihak perusahaan kepada petani

³*Ibid.*, hlm. 127.

⁴Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 321-333.

yang tidak sesuai dengan perjanjian, yang dijelaskan dalam perjanjian maksimal waktu pembayaran adalah tiga hari tetapi dalam pelaksanaan tidak seperti yang di perjanjikan. Kewajiban lain yang masih belum terlaksana penuh oleh perusahaan adalah pembinaan budi daya tanaman yang dilakukan oleh perusahaan kepada petani masih sangat kurang, karena kurangnya pembinaan dalam melakukan budi daya tanaman, hasil tanaman yang di dapat oleh petani kurang maksimal.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis ingin membahas masalah tersebut di atas untuk dijadikan suatu bahan kajian yang berbentuk skripsi dengan judul :
“Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian antara Petani dan *PT Great Giant Pineapple* (di Kecamatan Sekincau Lampung Barat)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dalam penelitian ini ada beberapa masalah yang dirumuskan dan dicari penyelesaiannya secara ilmiah, beberapa masalah tersebut sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*?
2. Apa yang menjadi faktor penghambat dan pendukung dalam perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*?
3. Bagaimana cara penyelesaian permasalahan bila terjadi wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*
2. Mengetahui faktor penghambat dan pendukung dalam perjanjian jual beli hasil pertanian khususnya antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*
3. Mengetahui dan mengkaji cara penyelesaian permasalahan bila terjadi wanprestasi.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang diharap dari hasil penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menunjang pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum keperdataan lebih khususnya dalam lingkup perjanjian jual beli tanaman jambu antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*.

2. Kegunaan Praktis

- a. Upaya pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum bagi peneliti dalam lingkup hukum perdata khususnya hukum perjanjian jual beli.
- b. Memberikan gambaran kepada pembaca bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli tentang yang menyangkut hak dan kewajiban, mengetahui apa yang menjadi faktor penghambat dan pendukung dalam perjanjian jual beli, dan mengetahui bagaimana cara penyelesaian permasalahan bila terjadi wanprestasi khususnya dalam perjanjian jual beli antara petani dan *PT Great Giant Pineapple*.
- c. Sumbangan pemikiran, bahan bacaan dan sumber informasi serta bahan kajian bagi yang memerlukan.
- d. Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Perjanjian

a. Perjanjian Menurut Perundang-undangan

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Mengenai pengertian perjanjian menurut Undang-undang dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHPdt, dikatakan 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 lama) 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.”⁵

⁵Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 15.

b. Perjanjian Menurut Para Ahli

Menurut Subekti, perjanjian dikatakan sebagai hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Lebih lanjut dikatakan bahwa pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau siberpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur si berutang.⁶

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁷

Charles L. Knapp dan Nathan M. Crystal memberikan pengertian, 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.⁸

Menurut R. Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan diriya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁹

Berdasarkan pendapat para ahli di atas perjanjian dapat di simpulkan sebagai persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan.

⁶ I Ketut Okta Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 1.

⁷ Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Sumur, hlm. 4.

⁸ Salim, *Op.Cit.*, hlm. 16.

⁹ R. Setiawan, 1999, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Putra Bardin, hlm. 49.

2. Unsur Perjanjian

a. Adanya Pihak-pihak yang Sekurang-kurangnya Dua Orang

Pihak-pihak yang dimaksudkan adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

b. Adanya Persetujuan atau Kata Sepakat

Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah konsensus antara para pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan.

c. Adanya Tujuan yang Ingin Dicapai

Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian. Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian, secara “sukarela” mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikatkan diri tersebut. Dengan sifat sukarela, perjanjian harus

lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian.

d. Adanya Prestasi atau Kewajiban yang akan Dilaksanakan.

Prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati. Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain, ini berarti dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut.

e. Adanya Bentuk Tertentu

Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Untuk beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, yaitu bentuk tertulis sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tidaklah hanya semata-mata hanya merupakan pembuktian saja, tetapi juga syarat untuk adanya perjanjian itu.

f. Adanya Syarat-syarat Tertentu.

Syarat-syarat tertentu yang dimaksud adalah substansi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian.¹⁰

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 299-307.

3. Asas-asas Hukum Perjanjian

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirnya kontrak, walaupun kontrak itu 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 kontrak tersebut sudah bersifat Obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.

Menurut ketentuan Pasal 1548 KUHPdt, jual beli dianggap sudah terjadi ketika penjual dan pembeli mencapai kata sepakat tentang benda dan harga meskipun benda belum diserahkan dan harga belum dibayar. Kata sepakat yang di maksud adalah apa yang dikehendaki oleh penjual sama dengan apa yang di kehendaki oleh pembeli. Tercapainya kata sepakat itu biasanya dinyatakan dengan ucapan setuju atau kata lain yang maksudnya dengan itu tentang benda dan harga.

Jika persetujuan itu dinyatakan secara tertulis, biasanya tulisan beserta paraf atau tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa penjual setuju menyerahkan hak milik atas benda kepada pembeli. Sebaliknya, juga

pembeli setuju membayar sejumlah uang kepada penjual sebagai harga benda yang diserahkannya itu dengan memperoleh tanda lunas pembayaran.¹¹

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPdt, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 KUHPdt yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan apakah jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya :

- 1) Bebas menentukan apakah akan melakukan perjanjian atau tidak.
- 2) Bebas menentukan dengan siapa 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 kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak lepas dari buku III KUHPdt yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak

¹¹ I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 46.

dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.¹²

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

Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya Undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.¹³

d. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang iktikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Sementara itu, Arrest H.R. di Negeri Belanda memberikan peranan tinggi terhadap iktikad baik dalam tahap praperjanjian bahkan kesesatan ditempatkan di bawah asas iktikad baik, bukan lagi pada teori kehendak. Begitu pentingnya iktikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh iktikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut apabila kedua belah pihak itu harus beritikad dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain. Bagi masing-

¹² *Ibid.*, Hlm. 45.

¹³ Ahmadi Miru, 2014, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 3-4.

masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani kontrak atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup kontrak yang berkaitan dengan iktikad baik.

Walaupun iktikad baik para pihak dalam perjanjian sangat ditekankan pada tahap praperancangan, secara umum iktikad baik harus selalu ada pada setiap tahap perjanjian sehingga kepentingan pihak-pihak yang satu selalu dapat diperhatikan oleh pihak lain.¹⁴

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam kaitan syarat sahnya suatu perjanjian, Asser menyatakan bahwa perjanjian terdiri atas dua bagian, yaitu bagian inti (*wezenlijk oordeel*) disebut juga *essensialia*, merupakan suatu sifat yang ada dalam sebuah perjanjian, sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructive oordeel*), seperti perjanjian antara para pihak dan objek perjanjian.

Bagian bukan inti disebut *nonn wezenlijk oordeel* dan bagian ini dibagi lagi menjadi *naturalia* dan *accidentalia*. Bagian *naturalia* merupakan bawaan dari perjanjian itu, sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian itu, seperti menjamin tidak ada cacat dalam benda yang dijual (*vrijwaring*). Adapun *accidentalia*, merupakan sifat yang melekat pada perjanjian secara tegas di perjanjikan oleh para pihak, seperti domisili para pihak.¹⁵

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 5.

¹⁵ I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 60.

Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian daitur dalam Pasal 1320 KUHPdt yang menyatakan bahwa, “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat perjanjian yaitu :

a. Kesepakatan

Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapatkan suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam mewujudkan kehendaknya.

Menurut Subekti, kedua belah pihak dalam suatu perjanjian mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Mengenai persyaratan ini dapat dilakukan secara tegas dan diam-diam. Secara diam umumnya terjadi dalam kehidupan kita sehari-hari.¹⁶

Menurut Badruzaman, pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pihak yang menawarkan disebut tawaran (*offerte*), sedangkan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).¹⁷

Mengingat kesepakatan harus diberikan secara bebas (sukarela), maka KUHPdt menyebutkan ada 3 (tiga) kesepakatan tidak diberikan secara sukarela yaitu karena adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan. Hal ini diatur dalam Pasal 1321 yang

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 61.

¹⁷ *Ibid.*

menyebutkan: “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.”¹⁸

b. Kecakapan

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPdt: “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.” Undang-undang yang dimaksud menyatakan tidak cakap itu adalah Pasal 1330 KUHPdt, yakni orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.¹⁹

Undang-undang juga menetapkan larangan membuat perjanjian tertentu, seperti disebutkan dalam Pasal 1467 KUHPdt, yang menyatakan larangan jual beli dengan suami istri, Pasal 1601i KUHPdt menetapkan larangan membuat perjanjian perburuhan antara suami dan istri, dan Pasal 1678 KUHPdt mengenai penghibahan antara suami istri.²⁰

c. Hal Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”, maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 KUHPdt : “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang

¹⁸Ahmadi Miru & Sakka Pati, 2014, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 69.

¹⁹*Ibid.*, hlm. 73.

²⁰Djaja Meliana, 2012, *Hukum Perdata dalam Perspektif (BW)*, Bandung, Nuansa Aulia, hlm. 63.

paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”. Maksudnya adalah tidaklah barang itu harus sudah ada, atau sudah ada di tangannya si berpiutang pada waktu perjanjian itu dibuat. Begitu pula jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya, Perjanjian membeli hasil panen kopi dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang adalah sah karena telah memenuhi syarat hal tertentu (Pasal 1333 KUHPdt)²¹.

d. Sebab (*Causa*) yang Halal

Perkataan “sebab” yang dalam bahasa Belanda disebut *oozaak*, dan dalam bahasa latin disebut *causa*, merupakan syarat keempat dalam dari suatu perjanjian yang disebut dalam Pasal 1320 KUHPdt sebagai “sebab yang halal”. Istilah kata halal bukanlah kata haram dalam hukum islam, tetapi yang dimaksud sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Yurisprudensi menafsirkan *causa* sebagai isi atau maksud dari perjanjian. *Causa* menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Karena hakim dapat menguji, apakah tujuan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan Pasal 1335-1337 KUHPdt.²²

²¹Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Op. Cit.*, hlm. 76.

²²I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 60-69.

B. Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457-1540 KUHPdt. Ketentuan tersebut untuk masa sekarang ini tentu saja tidak cukup untuk mengatur segala bentuk atau jenis perjanjian jual beli yang ada dalam masyarakat, akan tetapi cukup untuk mengatur tentang dasar-dasar perjanjian jual beli.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum, perbuatan hukum tersebut yang menimbulkan hubungan hukum “perikatan” di antara para pihak sehingga dapat dikatakan bahwa hubungan hukum perikatan muncul karena adanya perbuatan hukum perjanjian. Pada saat para pihak menandatangani perjanjian, para pihak sedang melakukan perbuatan hukum sehingga setelah perjanjian itu ditandatangani maka para pihak terikat satu sama lain dalam satu hubungan hukum perikatan.²³

Perngertian perjanjian jual beli dalam Pasal 1457 KUHPdt yaitu “Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Menurut Subekti jual beli dikatakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian jual beli pada umumnya merupakan perjanjian konsensual

²³ *Op. Cit.*, Ahmadi Miru, hlm. 126-127.

karena mengikat para pihak saat terjadinya kesepakatan para pihak tersebut mengenai unsur esensial dan aksidentalita dari perjanjian tersebut.²⁴

Adanya kesepakatan mengenai unsur esensial dan aksidentalita, karena walaupun para pihak sepakat mengenai barang dan harga, jika ada hal-hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut jual beli tetap tidak 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 KUHPdt atau bisa disebut unsur *naturalia*.

Perjanjian jual beli dikatakan pada umumnya merupakan perjanjian konsensual karena ada juga perjanjian jual beli yang termasuk perjanjian formal, yaitu yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertulis yang merupakan akta autentik, yakni jual beli barang-barang tidak bergerak.²⁵

Pasal 1313 KUHPdt 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*.²⁶

²⁴ Dadang Sukandar, 2011, *Membuat Surat Perjanjian*, Yogyakarta, Andi Offset, hlm. 5.

²⁵ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 126-127.

²⁶ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja Grafindo, hlm. 7.

2. Pihak-pihak dalam Perjanjian

Pihak-pihak yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri, para ahli waris dan mereka yang mendapatkan hak-hak daripadanya, serta pihak-pihak ketiga, hal itu diatur di beberapa pasal dalam KUHPdt.

Pasal 1315 KUHPdt yaitu “Pada umumnya tidak 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 mengatasnamakan orang lain, dalam arti yang menanggung kewajiban dan memperoleh hak dari perjanjian itu hanya pihak yang melakukan perjanjian itu saja.

Maksud mengikatkan diri di sini ditujukan untuk memikul kewajiban atau menyanggupi untuk melakukan sesuatu. Adapun penetapan janji suatu janji, ditujukan pada unsur memperoleh hak atas sesuatu atau dapat menuntut. Memang sudah semestinya suatu perjanjian hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri, bukan mengikat orang lain. Dengan kata lain, sudah selayaknya perjanjian hanya meletakkan hak dan kewajiban antara pihak yang membuatnya, sedangkan orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian itu.²⁷

Pengecualian terhadap asas bahwa seseorang tidak dapat mengikatkan diri dan minta di tetapkan suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri adalah janji untuk pihak ketiga, yang diatur dalam Pasal 1317 KUHPdt yaitu: “Lagi pula

²⁷ Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Op. Cit.*, hlm 67.

diperbolehkan juga boleh untuk meminta ditetapkan suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apanila suatu penetapan suatu janji yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukan kepada seorang lain, memuat suatu perjanjian yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak mempergunakannya.” Pasal ini merupakan pengecualian dari pasal 1315 KUHPdt, yaitu mebolehkan seseorang berjanji yang dalam perjanjian tersebut memberikan hak kepada pihak ketiga, dan apabila pihak ketiga sudah menyatakan akan menggunakan hak tersebut, maka pihak yang memberikan hak kepada pihak ketiga tadi tidak boleh menariknya kembali.

Dalam hal tersebut, seorang membuat suatu perjanjian. Dalam perjanjian itu ia memperjanjikan hak-hak bagi seorang lain. Misalnya, A mengadakan perjanjian dengan B, dalam perjanjian itu A meminta di perjanjikan hak-hak bagi C, dalam hubungan ini A disebut *Stipulator*, dan B dinamakan *Promisor*.

Selain itu ketentuan pasal tersebut juga memberi syarat antara *stipulator* dan *promisor* bahwa mereka tidak boleh menarik kembali apabila pihak ketiga telah menyatakan kehendak untuk mempergunakannya. Pengecualian lain dari asas kepribadian yang diatur Pasal 1315 KUHPdt adalah perjanjian garansi dalam Pasal 1316 KUHPdt.²⁸

3. Subjek Jual Beli

Istilah jual beli menyatakan bahwa terdapat dua belah pihak yang saling membutuhkan sesuatu melalui proses tawar-menawar (*offer and acceptance*). Pihak pertama disebut penjual dan pihak kedua disebut pembeli. Jual beli dapat

²⁸ I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hlm 70-71.

diartikan sebagai perbuatan sehari-hari yang terjadi antara pihak yang menjual benda tertentu sekadar memperoleh sejumlah uang dan pihak yang membeli untuk sekadar memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Secara khusus, jual beli dapat menjadi suatu mata pencaharian bagi pihak-pihak tertentu. Dalam hubungan ini, penjual dapat berstatus sebagai pedagang, agen yang disebut sebagai pengusaha yang menjalankan perusahaan. Dalam lalu lintas jual beli khusus, pihak penjual disebut perusahaan perdagangan, sedangkan pihak pembeli disebut konsumen.²⁹

4. Objek Jual Beli

Objek benda yang menjadi objek jual beli harus benda tertentu atau dapat ditentukan, baik bentuk (wujud), jenis, jumlah, maupun harganya dan benda itu memang benda yang boleh diperdagangkan. Dengan demikian, benda yang dijual belikan itu statusnya jelas dan sah menurut hukum, diketahui jelas oleh calon pembeli, dijual di tempat terbuka (umum), dan tidak merugikan calon pembeli yang jujur.³⁰

5. Harga Barang

Harga suatu barang harus ditentukan oleh kedua belah pihak, akan tetapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat pula meminta pendapat atau perkiraan pihak ketiga, akan tetapi, apabila pihak ketiga tidak memberikan perkiraan tentang harga barang tersebut. Jual beli tidak akan terjadi, apabila barang yang diperjual belikan harus melakukan dengan akta, pembeli tidak hanya membayar harga

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 317.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 318.

barang tersebut, tetapi biaya pembuatan akta, kecuali di perjanjikan lain oleh para pihak.

Pembayaran harga barang pada umumnya dilakukan secara tunai bersamaan dengan penyerahan barang. Akan tetapi, dalam beberapa jenis perjanjian harga barang tersebut tidak dilakukan secara tunai, akan tetapi dilakukan secara angsuran. Penjualan barang dengan sistem pembayaran angsuran dapat mempermudah bagi pembeli untuk memiliki barang-barang tertentu yang tidak mampu di miliki seandainya diharuskan membayar secara tunai. Sebaliknya pihak penjual dapat mengalami kerugian jika pembeli tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya karena barang yang dijual telah diserahkan kepadanya yang berarti bahwa apabila yang diperjual belikan itu merupakan barang yang bergerak, secara hukum hak milik atas barang tersebut telah beralih kepada pembeli karena untuk memindahkan hak milik atas barang bergerak yang telah di erjual belikan hanya dilakukan secara nyata dari tangan ke tangan. Hal ini berbeda dari penyerahan benda tidak bergerak yang harus dilakukan dengan cara pendaftaran atau balik nama.

Untuk menghindari terjadinya kerugian di pihak penjual dalam perjanjian jual beli yang pembayarannya dilakukan dengan cara mengangsur, diciptakanlah suatu perjanjian yang di maksudkan untuk mengalihkan hak milik atas barang itu tidak beralih pada saat penyerahaan barang karena orang yang berkehendak untuk memiliki barang tersebut statusnya bukanlah sebagai pembeli, tetapi hanya sebagai penyewa atas barang yang diserahkan kepadanya dan status ini akan berubah menjadi pembeli pada saat pembayaran angsuran terakhir dilunasi oleh

pihak yang berkehendak memiliki barang tersebut. Perjanjian terakhir disebut perjanjian sewa beli atau beli sewa.³¹

6. 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 dari pihak lain. Dalam jual beli, terdapat peringatan kepada pihak penjual yaitu dalam Pasal 1473 KUHPdt menyatakan, “Penjual wajib menyatakan dengan jelas, untuk apa ia mengingatkan dirinya, janji yang tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya”.

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 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.

Dua kewajiban esensial (utama) yang wajib dipenuhi oleh penjual, yaitu menyerahkan hak milik atas benda yang dijualbelikan dan menjamin cacat tersembunyi serta kenikmatan tenteram atas benda yang dijual belikan. Selain itu Pasal 1476 KUHPdt, penjual juga dibebankan kewajiban *optional* (tambahan),

³¹Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 131-132.

yaitu biaya penyerahan. Biaya penyerahan adalah segala biaya yang diperlukan guna menyiapkan benda siap angkut ke tempat pembeli. Misalnya, biaya pembungkusan, pengepakan, dan pengantaran. Akan tetapi, biaya pengambilan dibebankan kepada pembeli, jika diperjanjikan lain.

Dalam Pasal 1477 KUHPdt ditentukan bahwa penyerahan harus dilakukan ditempat benda jualan itu berada pada waktu jual beli itu terjadi, kecuali di perjanjikan lain. Dalam dua pasal yang dinyatakan di atas terdapat bagian kalimat “kecuali jika 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 KUHPdt, pembeli membayar harga kemudian baru menerima penyerahan benda tersebut. Setelah penyerahan dilaksanakan, kemudian penjual dengan kelalaiannya tidak menyerahkan benda, menurut Pasal 1480 KUHPdt sudah wajar jika pembeli menuntut pembatalan berupa pengembalian uang yang sudah diterima penjual ditambah dengan ganti kerugian setidak-tidaknya berupa bunga. Berdasarkan Pasal 1488 KUHPdt, penjual diwajibkan mengembalikan harga benda yang sudah diterimanya itu ditambah dengan penggantian biaya yang telah dibayar oleh pembeli.

Tujuan jual beli bagi pembeli adalah memiliki, menguasai, dan menikmati benda dengan aman dari segala gangguan. Apabila setelah benda diserahkan kepada pembeli, timbul gangguan berupa tuntutan dari pihak ketiga atau ketika benda belum diserahkan, pembeli sangat khawatir akan di ganggu dalam penguasaannya. Jika terdapat alasan-alasan demikian, menurut Pasal 1516 KUHPdt, pembeli dapat menanggukhan pembayaran harga sampai penjual menghentikan gangguan

tersebut. Akan tetapi, jika penjual menjamin bebas dari gangguan atau jika pembeli telah menyetujui meskipun ada gangguan, tidak ada penangguhan pembayaran.

Menurut Pasal 1504 KUHPdt, penjual wajib menjamin bahwa benda yang dijualnya itu bebas dari cacat tersembunyi yang mengurangi nilai pakainya hingga apabila pembeli mengetahui cacat tersebut, dia tidak akan membeli benda tersebut atau akan membelinya dengan harga murah. Dalam perjanjian jual beli, terdapat dua kewajiban utama dari penjual terhadap pembeli apabila harga barang tersebut telah dibayar oleh pembeli, pertama menyerahkan barang yang diperjual belikan kepada pembeli, kedua menanggung atau menjamin barang tersebut. Kewajiban menyerahkan barang yang diperjualbelikan dari penjual kepada pembeli, sudah merupakan pengetahuan umum, karena maksud utama seseorang yang membeli barang adalah agar dapat memiliki barang yang dibelinya, namun kewajiban menjamin barang yang dijual masih dijelaskan lebih lanjut.³²

7. Hak dan Kewajiban Pembeli

Kewajiban utama pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian (Pasal 1513 KUHPdt). Yang di maksud 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, di satu pihak ada barang, di pihak lain ada uang. Tentang macam-macam uang, tidak terbatas pada uang rupiah saja, bisa

³² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 321-327.

juga 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 di tempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan Pasal 1514 KUHPdt. Jika pembeli tidak membayar pembelian, penjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPdt. 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 di tentukan untuk mengambil barang yang dijual.³³

Dalam jual beli, harga harus ditetapkan oleh kedua belah pihak, tetapi boleh juga menyerahkan pada pendapat pihak ketiga. Jika pihak ketiga itu tidak mampu menentukan harga, tidak terjadi pembelian (Pasal 1465 KUHPdt). Ini berarti bahwa perjanjian jual beli yang harganya ditetapkan oleh pihak ketiga dianggap sebagai perjanjian dengan “syarat tunda”. Artinya, perjanjian baru akan dipenuhi apabila harga sudah di tetapkan oleh pihak-pihak ketiga tersebut.

Apabila pada waktu mengadakan perjanjian jual beli tidak ditetapkan tempat dan waktu pembayaran, pembeli wajib membayar di tempat dan pada waktu dimana penyerahan benda harus dilakukan Pasal 1514 KUHPdt. Pembeli walaupun tidak ada janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian jika benda yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan Pasal 1515 KUHPdt.³⁴

³³I Ketut Okta Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 170.

³⁴Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 333.

8. Risiko dalam Jual Beli

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

Pasal 1460 KUHPdt menetapkan risiko dipikul kepada pembeli, biarpun barangnya belum diserahkan. Apabila barang tersebut dalam perjanjian sewaktu diangkut kerumah pembeli hancur karena kecelakaan, tetaplah pembeli membayar harganya. Karena penerapan Pasal 1460 KUHPdt dirasa tidak adil, Mahkamah Agung RI melalui Surat Edaran Nomor 3 Tahun 1963 yang ditunjuukkna kepada semua hakim dan pengadilan menyatakan bahwa beberapa pasal dalam KUHPdt, termasuk juga Pasal 1460 KUHPdt tidak perlu diberlakukan lagi. Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut dianggap sebagai anjuran kepada para hakim dan pengadilan agar tidak lagi memberlakukan pasal-pasal yang dimuat dalam surat edaran tersebut, termasuk juga pasal-pasal yang mengatur tentang resiko, seprti Pasal 1460, 1461, dan 1462 KUHPdt.

Menurut ketentuan Pasal 1461 KUHPdt, resiko atas benda yang dijual menurut berat, jumlah, atau ukuran, tetap menjadi beban penjual sampai benda itu telah di timbang, di hitung, atau di ukur. Pasal ini dapat diartikan bahwa sebelum ditimbang, dihitung, atau diukur, benda itu milik penjual. Benar jika benda

menjadi beban penjual. Akan tetapi, menurut ketentuan Pasal 1462 KUHPdt, resiko atas benda yang dijual menurut tumpukan, menjadi beban pembeli meskipun belum di tumbang, di hitung, atau di ukur. Seharusnya pasal ini di artikan, resiko tetap menjadi beban penjual karena hak milik belum berpindah, masih berada ditangan penjual. Hak milik baru berpindah kepada pembeli sesudah benda menurut tumpukan itu di timbang, di hitung, atau di ukur. Jadi, benda tersebut sudah di pisahkan dari tumpukan lain milik penjual dan penjual tidak boleh lagi menjual benda itu karena sudah di kuasai pembeli. Dalam hal ini wajarlah jika resiko atas benda yang sudah di pisahkan itu menjadi beban pembeli.³⁵

9. Wanprestasi

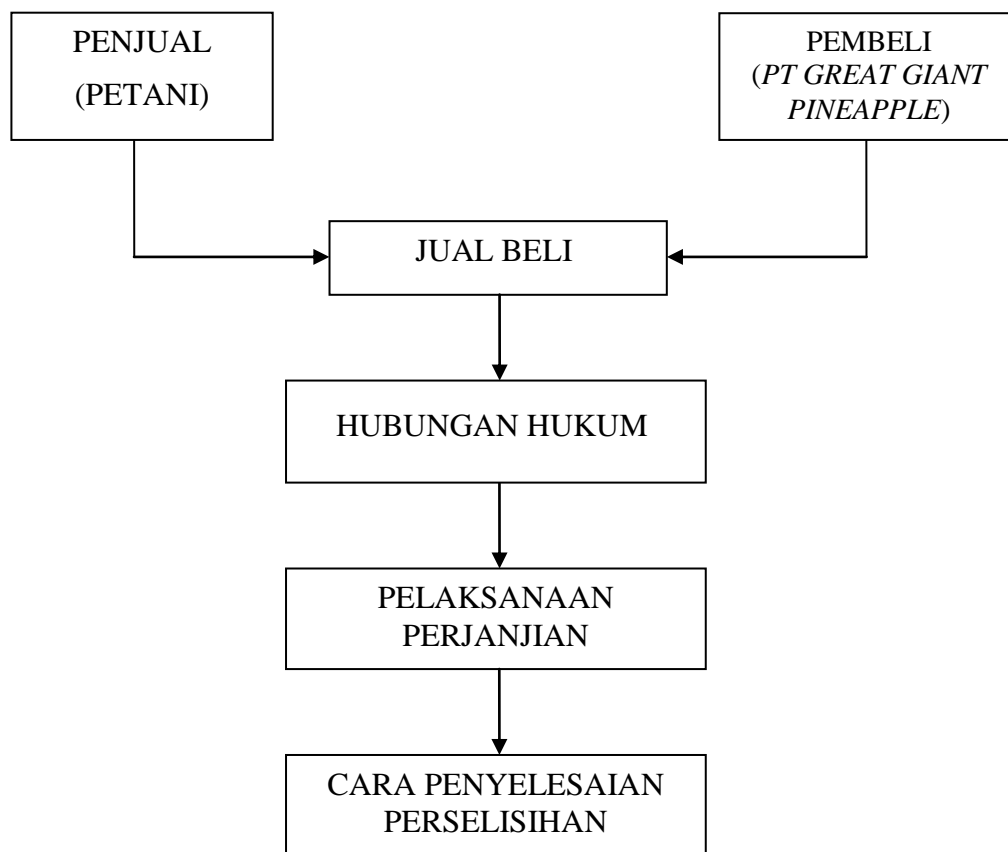
Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi dapat berupa sama sekali tidak memenuhi prestasi, prestasi yang dilakukan tidak sempurna, terlambat melakukan prestasi, melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan. Ada dua kemungkinan pokok yang dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan akibat wanprestasi, yaitu dapat berupa pembatalan kontrak saja, pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti kerugian, pemenuhan kontrak saja dan pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi.³⁶

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. Cit.*, hlm. 334-336.

³⁶ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm. 74-75.

Penyelesaian perselisihan yang terjadi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, dapat dilakukan dengan cara musyawarah kekeluargaan, apabila sudah dilakukan penyelesaian secara musyawarah tetap tidak menemui kata kesepakatan maka akan diselesaikan dipengadilan. Untuk penyelesaian ini kedua belah pihak bebas memilih cara penyelesaian seperti apa yang akan dipilih sesuai kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

C. Kerangka Berfikir



Penjelasan:

Berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUHPdt, jual beli ditegaskan sebagai suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian yang dibahas oleh peneliti adalah perjanjian kerjasama antara *PT Great Giant Pineapple* dan Petani. Perusahaan dalam perjanjian ini sebagai pihak pembeli dan petani sebagai pihak yang melakukan budi daya tanaman. Pihak pembeli mempunyai kewajiban untuk membayar sejumlah uang kepada pihak penjual dan pihak penjual mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang telah disepakati. Perjanjian yang dilakukan sekali mungkin tidak banyak menimbulkan masalah, tetapi jika dilakukan berulang kali biasanya akan menimbulkan masalah. Masalah yang biasa terjadi adalah salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian. Penyelesaian masalah untuk menyelesaikan kasus ini diselesaikan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, jika tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak jalan terakhir untuk menyelesaikan permasalahan adalah diselesaikan di pengadilan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran, secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Sistematis artinya menggunakan sistem tertentu, metodologis artinya menggunakan metode atau cara tertentu, dan konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu. Penelitian sangat diperlukan untuk memperoleh data yang akurat sehingga dapat menjawab permasalahan sesuai dengan fakta atau data yang ada dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.³⁷

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum *empiris*, yaitu penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.

³⁷Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 2.

B. Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan pada pokok bahasan dalam penelitian ini, maka tipe penelitian yang digunakan adalah tipe deskriptif, tipe penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskriptif) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku ditempat tertentu dan pada saat tertentu atau mengenai peristiwa yang terjadi masyarakat Dalam penelitian ini penulis menganalisis secara jelas, rinci dan sistematis guna melindungi Hak Petani didalam sebuah Perjanjian Jual Beli hasil Pertanian antara Petani dan *PT Great Giant Pineapple* (di Kecamatan Sekincau Lampung Barat).

C. Jenis Data

Data yang digunakan guna menunjang hasil penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*. Dengan demikian, dalam memperoleh data primer dilakukan dengan cara turun langsung ke lapangan untuk mendapatkan data yang diperlukan dan dilakukan dengan wawancara.

2. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada, dengan mempelajari buku-buku, dokumen-dokumen dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang ada kaitannya

dengan permasalahan yang sedang dibahas. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

- a. Bahan hukum primer yang ada yaitu antara lain meliputi:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu berbagai literatur atau buku yang berkaitan dengan hukum perjanjian.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus hukum dan bahan non hukum juga dapat digunakan apabila dipandang perlu sepanjang mempunyai relevansi dengan objek permasalahan yang akan diteliti.

D. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperoleh dalam penelitian ini digunakan dengan cara:

1. Studi Kepustakaan (*library Research*), yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dapat dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, yaitu melakukan serangkaian kegiatan studi dokumentasi, dengan cara membaca, mencatat dan mengutip buku-buku atau literatur yang berhubungan dengan judul peneliti yaitu Perjanjian Jual Beli Hasil Pertanian antara Petani dan *PT Great Giant Pineapple*.
2. Wawancara (*Interview*), untuk memperoleh data yang pasti dan akurat dalam penyusunan skripsi peneliti, wawancara yang dilakukan oleh peneliti ini

hanya sebagai pendukung dari data sekunder. Metode wawancara yang akan dilakukan adalah wawancara terpimpin, yaitu mengajukan pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu dan dilakukan wawancara secara langsung dengan narasumber. Narasumber yang di wawancarai diantaranya Petani dan perwakilan dari *PT Great Giant Pineapple*.

3. Studi dokumen, yaitu berupa pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen dilakukan dengan cara untuk melihat apakah sebenarnya didalam sebuah perjanjian kedua belah pihak sudah melakukan hak dan kewajibannya sebagaimana dijelaskan didalam surat perjanjian kerjasama budi daya tanaman jambu.

E. Metode Pengolahan Data

Data yang diperoleh selanjutnya akan diolah melalui tahap-tahap, sebagai berikut:

1. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu mengkoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai/relevan dengan masalah.
2. Penandaan data (*coding*), yaitu pemberian tanda pada data yang diperoleh dengan tujuan untuk menyajikan data secara sempurna, memudahkan rekonstruksi serta analisis data.
3. Rekonstruksi data dan sistematisasi data, yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan, dan

menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.³⁸

F. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data dalam bentuk kalimat yang baik dan benar sehingga mudah dibaca dan diinterpretasikan terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian untuk ditarik kesimpulan sehingga memperoleh jawaban terhadap permasalahan peneliti.

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Op. Cit., hlm. 90-91.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan dari uraian hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka penulis menarik kesimpulan dalam penelitian ini sebagai berikut :

Pelaksanaan perjanjian jual beli hasil pertanian antara petani dan *PT Great Giant Pineapple* mempunyai kewajiban dan haknya masing-masing yang harus dipenuhi.

Pelaksanaan perjanjian mengenai hak dan kewajiban antara petani dan perusahaan sudah di jalankan dengan baik, kecuali dalam hal pembayaran oleh perusahaan kepada petani terjadi keterlambatan pembayaran tidak sesuai dengan kesepakatan. Setelah peneliti melakukan penelitian untuk mengetahui apa yang menyebabkan lamanya pembayaran oleh perusahaan kepada petani, lamanya pembayaran terjadi karena setelah barang yang di jual oleh petani sampai di perusahaan akan dilakukan pembongkaran. Setelah dilakukan pembongkaran akan dilakukan pengecekan barang dan pendataan administrasi.

Kewajiban perusahaan lain yang belum terlaksana adalah pembinaan terhadap petani. Pembinaan kepada petani disebutkan dalam perjanjian adalah melakukan pembinaan dan supervisi cara budi daya tanaman jambu kepada pihak kedua. Dalam pelaksanaan terbukti pihak perusahaan tidak melakukan pembinaan dengan terus menerus secara teratur. Kurangnya pembinaan ini sangat berpengaruh

dengan hasil yang di dapat oleh petani, seperti hasil yang kurang maksimal dan pertumbuhan tanaman yang kurang baik.

Faktor pendukung dalam perjanjian antara petani dan perusahaan adalah sistem yang bersifat terbuka dalam pelaksanaan perjanjian membuat kemudahan kedua belah pihak mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Kemudahan ini yang membuat jika dalam pelaksanaan perjanjian ada suatu masalah yang timbul, kedua belah pihak dapat membicarakan permasalahan tersebut untuk mencari solusi terbaik dalam menyelesaikan masalah.

Faktor penghambat terlaksananya perjanjian kedua belah pihak adalah waktu pembayaran yang tidak sesuai dengan perjanjian yang dibuat, waktu jadwal panen yang jelas, dan kurangnya pembinaan oleh perusahaan kepada petani.

Penyelesaian yang di pilih dalam perjanjian adalah penyelesaian secara musyawarah. Kesepakatan kedua belah pihak untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah untuk menjaga nama baik kedua belah pihak. Cara penyelesaian secara musyawarah oleh pihak perusahaan dan petani di pilih untuk memudahkan kedua belah pihak memilih cara-cara untuk menyelesaikan masalah dan tidak ada prosedur yang harus dilakukan untuk menyelesaikan masalah.

B. SARAN

Setelah penulis meneliti dan mengamati permasalahan sebagaimana tersebut diatas, maka penulis mencoba untuk mengemukakan saran sebagai berikut:

1. Diharapkan pihak perusahaan lebih teliti dalam membuat surat perjanjian, supaya dalam pelaksanaan perjanjian tidak terjadi permasalahan yang membuat pihak petani mengalami kerugian.
2. Diharapkan pihak perusahaan lebih pasti untuk menentukan tanggal atau waktu panen buah yang dilakukan oleh petani dan lebih sering melakukan pendampingan dalam mengelola tanaman yang benar.
3. Diperlukan perbaikan surat perjanjian secepatnya supaya dalam pelaksanaan perjanjian tidak ada pihak yang mengalami keluhan, dan diharapkan dalam perbaikan surat perjanjian, petani sebagai pihak yang mengelola tanaman di ikut setakan dalam perbaikan, supaya dapat menambah atau mengurangi hak dan kewajiban masing pihak.

Daftar Pustaka

1. Buku-buku

- Meliana, Djaja, 2012, *Hukum Perdata dalam Perspektif (BW)*, Bandung, Nuansa Aulia.
- Miru, Ahmadi, & Sakka Pati, 2008, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Miru, Ahmadi, 2014, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Raja Grafindo.
- Muhammad, Abdulkadir, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- , 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Muljadi, Kartini & Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja Grafindo.
- Prodjodikoro, Wirjono, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Sumur.
- Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Subekti, 2010, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa.
- Sukandar, Dadang, 2011, *Membuat Surat Perjanjian*, Yogyakarta, Andi Offset.
- Setiawan, I Ketut Okta, 2016, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Setiawan, R., 1999, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Putra Bardin.

2. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.