

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI KARET
(Studi Pada Petani Karet Desa Waygalih
Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan)**

(Skripsi)

**Oleh
HAIDAR ALI**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI KARET (Studi Pada Petani Karet Desa Waygalih Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan)

Oleh

Haidar Ali

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Perjanjian jual beli bertujuan untuk melindungi pihak-pihak dari kerugian dan akibat hukum bagi pihak yang melanggarnya. Perjanjian jual beli karet di Desa Waygalih merupakan perjanjian yang dilakukan secara tidak tertulis. Perjanjian tidak tertulis ini apabila terjadi wanprestasi dapat mengakibatkan kesulitan bagi petani dan agen untuk menyelesaikannya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris dengan menggunakan data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh melalui studi pustaka, kemudian data primer diperoleh melalui studi lapangan dengan cara observasi dan wawancara.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa Pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan umumnya dilakukan secara tidak tertulis. Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan terjadi karena keterlambatan sisa pembayaran uang muka (panjar) dari pembelian karet dan penyelesaiannya cukup diselesaikan langsung oleh petani dengan agen yang bersangkutan. Berakhirnya perjanjian jual beli karet antara petani dengan agen di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan terjadi tujuan perjanjian itu telah tercapai, yaitu diserahkan hasil karet oleh petani kepada agen dan diterimanya seluruh pembayaran atas sejumlah karet yang dibeli oleh agen dari petani.

Saran dalam penelitian ini adalah petani dan agen dalam pelaksanaan perjanjian jual beli karet secara lisan harus tetap saling menjaga kepercayaan sehingga jalinan kerja sama dan bisnis yang berjalan dapat terus berlangsung. Guna menghindari terjadinya sengketa dalam pelaksanaan jual beli karet, hendaknya petani dan agen perlu untuk membuat surat perjanjian jual beli secara tertulis.

Kata Kunci : tinjauan yuridis, perjanjian, jual beli, karet.

ABSTRACT

JURIDICAL REVIEW OF IMPLEMENTATION OF A RUBBER BUYING AGREEMENT (Study of Rubber Farmers in Waygalih Village, Tanjung Bintang Lampung Selatan District)

By

H Aidar Ali

Buying and selling is an agreement with which one party binds itself to deliver an item, and the other party to pay the promised price. Sale and purchase agreements aim to protect the parties from loss and legal consequences for those who break them. The rubber sale and purchase agreement in Waygalih Village is an agreement made in writing. This unwritten agreement if there is a default can cause difficulties for farmers and agents to resolve it.

The method used in this research is normative and empirical juridical research using secondary data and primary data. Secondary data obtained through literature study, then primary data obtained through field studies by observation and interviews.

The results of the study and discussion showed that the implementation of the rubber sale and purchase agreement in Way Galih Village, Tanjung Bintang Subdistrict, South Lampung Regency was generally conducted in writing. Settlement of defaults in the rubber sale and purchase agreement in Way Galih Village, Tanjung Bintang Subdistrict, South Lampung Regency occurred because of the delay in the payment of the downpayment (advance) from the purchase of rubber and the settlement was sufficiently settled directly by the farmer with the agent concerned. The end of the rubber sale and purchase agreement between farmers and agents in Way Galih Village, Tanjung Bintang Subdistrict, South Lampung Regency, the goal of the agreement has been reached, namely the delivery of rubber products by farmers to agents and receipt of all payments for a number of rubber purchased by agents from farmers.

Suggestions in this study are farmers and agents in the implementation of verbal rubber sale and purchase agreement must still maintain mutual trust so that the fabric of cooperation and ongoing business can continue. To avoid disputes in the implementation of rubber buying and selling, farmers and agents should need to make a written purchase agreement.

Keywords: juridical review, agreement, sale and purchase, rubber.

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI KARET
(Studi Pada Petani Karet Desa Waygalih
Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan)**

**Oleh
HAIDAR ALI**

**Skripsi
Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

**Pada
Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI KARET**
(Studi pada Petani Karet Desa Waygalih Kecamatan
Tanjung Bintang Lampung Selatan)

Nama Mahasiswa : **Haidar Ali**

No. Pokok Mahasiswa : 1542011074

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum



Dr. Nunung Rodliyah, M.A.
NIP 19600807 199203 2 001

Elly Nurlaili, S.H., M.H.
NIP 19700129 200604 2 001

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

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

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

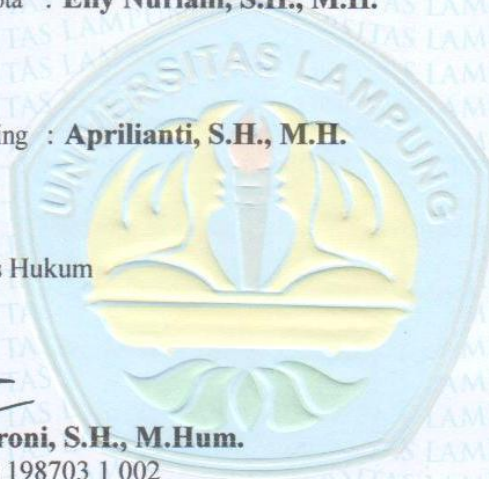
Ketua : **Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**

Sekretaris/Anggota : **Elly Nurlaili, S.H., M.H.**

Penguji
Bukan Pembimbing : **Aprilianti, S.H., M.H.**

2. Dekan Fakultas Hukum

Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum.
NIP. 19600310 198703 1 002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **12 Desember 2019**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Haidar Ali
Npm : 1542011074
Jurusan : Perdata
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Karet (Studi Pada Petani Karet Desa Waygalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan)”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor No. 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 12 -12 2019



Haidar Ali
NPM 1542011074

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis adalah Haidar Ali. Penulis dilahirkan di Waygalih, pada Tanggal 28 Desember 1997. Penulis merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Saipul Bahri dan Ibu Sumidah.

Penulis mengawali pendidikan formal di TK PTPN 7 Lampung Selatan yang diselesaikan pada Tahun 2003. Kemudian sekolah dasar diselesaikan di SDN 5 Waygalih Lampung Selatan yang diselesaikan pada Tahun 2009. Selanjutnya menyelesaikan pendidikan di SMP Surya Darma Bandar Lampung pada Tahun 2012 dan SMA Perintis 1 Bandar Lampung yang diselesaikan pada Tahun 2015.

Penulis tercatat sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Paralel pada Bulan Juni 2015. Pada pertengahan Tahun 2017, penulis memutuskan untuk memilih minat pada Bagian Hukum Keperdataan. Pada awal Tahun 2018, Penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Bukit Raya, Kecamatan Marga Sekampung, Kabupaten Lampung Timur.

MOTTO

“Sebaik-baiknya kamu adalah orang yang belajar Al-Qur’an”

(H.R. Bukhari)

“Jatuh itu pasti, bangkit itu pilihan...”

(Penulis)

PERSEMBAHAN



Dengan segala puji syukur atas kehadiran ALLAH SWT.
Atas rahmat hidayah-Nya dan dengan segala kerendahan hati,
Ku persembahkan Skripsi ini kepada:

Kedua Orangtua Tercinta,

Ayahanda Saipul Bahri dan Ibunda Sumidah

Terima kasih atas segala curahan kasih sayang yang diberikan,
tiada henti-hentinya memberikan nasehat, didikan, motivasi dan doa
dengan keringat, pengorbanan luar biasa demi masa depan dan kebahagiaanku...

Kakakku Jonata Setiawan dan Ayukku Mike Nurjanah, yang tersayang :

Terima kasih atas segala bentuk motivasi, dukungan dan kasih sayang
yang telah diberikan kepadaku selama ini...

Seluruh keluarga besarku,

terimakasih untuk motivasi dan doa yang diberikan kepadaku...

Almamater tercinta Universitas Lampung

Tempatku memperoleh ilmu dan merancang mimpi
untuk jalan menuju kesuksesanku di masa depan...

SANCAWANA

Alhamdulillahirobbil a'lam, segala puji dan syukur Penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, yang senantiasa melimpahkan nikmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Suri Tauladan Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat serta seluruh umatnya. Skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Karet (Studi pada Petani Karet Desa Waygalih Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan)”** ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini. Pada penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik dan terselesaikan. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih setulus hati yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr Karomani M.Si., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.

3. Bapak Prof. Dr. I Gede Wiratama, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
5. Ibu Dr. Dra. Hj. Nunung Rodliyah, M.A., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, sabar dalam memberikan arahan, bimbingan, masukan, serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Ibu Elly Nurlaili, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan, bimbingan, masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Ibu Hj. Aprilianti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan evaluasi, masukan kritik dan saran kepada penulis dalam proses perbaikan skripsi ini.
8. Ibu Dwi Rimadona, S.H., MKN., selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan evaluasi, masukan kritik dan saran kepada penulis dalam proses perbaikan skripsi ini.
9. Ibu Kasmawati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu ada untuk memberikan arahan, motivasi, dan bimbingan selama Penulis menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
10. Seluruh Dosen dan Staf di Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat kepada Penulis.
11. Seluruh narasumber penelitian yang berkenan membantu Penulis dalam mendapatkan data penelitian dan kesediaan untuk diwawancarai. Terima kasih.

12. Yang Mulia kedua orang tua tercinta, Ibunda Sumidah dan Ayahanda Saipul Bahri yang tiada henti mendoakan, mencurahkan cinta dan kasih sayang, mendukung serta selalu membimbingku. Terimakasih teramat dalam atas segalanya Insya Allah anakmu ini kelak akan menjadi pribadi yang selalu berbakti dan menjadi kebanggaan sesuai apa yang kalian harapkan.
13. Kakak, Ayuk dan TeteH tersayang, Jonata Setiawan, Mike Nurjanah dan Dwi Wulandini yang selalu memberikan dukungan, doa dan motivasi yang sangat besar kepada Penulis.
14. Keponakanku yang manis dan lucu yang selalu mencerahkan hidupku : Khadizah Uzhmah dan Syahquita Raudhah.
15. Terima kasih yang tak terhingga kepada seluruh keluarga besarku yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa kepadaku.
16. Rekan dan Sahabatku Fakultas Hukum Angkatan 2015: Yuda Dwi Saputra, M. Dian Prayogi, Nadhir, Prasetyo Budi, Ryan Fadillah, Irvan Khasbi, Aji Maghribi, Hendro Purnomo, Egy Anggita dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga tali silaturahmi kita akan selalu terjaga.
17. Teman-teman Jurusan Perdata: Faris Sanjani, Mayang Tara, Faris Rayaguna, Peapy, Adi Kurniawan, Harvinaz, Danang Pratama, Adi, Adhinata, Tommy Yuditiro dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga tali silaturahmi kita akan selalu terjaga.
18. Teman-teman semasa KKN Desa Bukit Raya, Kecamatan Marga Sekampung: Septian Aji, Rizki, Ala, Anisa, Rizka, Wulan, Amira, Yoyo, serta seluruh warga Desa Bukit Raya, terima kasih atas 30 hari yang sangat berharga dan pengalaman

yang luar biasa dan tidak akan terlupakan. Semoga persahabatan dan persaudaraan kita akan selalu terjaga.

19. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan warna yang indah kepada Penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

20. Almamater tercinta, Universitas Lampung yang telah memberikan banyak kenangan, ilmu, teman dan sampai aku menjadi seseorang yang berguna bagi almamaterku dan negeriku.

Akhir kata terimakasih atas seluruh bantuan, dukungan, maupun semangat, dan doa dari kalian semua, penulis hanya mampu mengucapkan terimakasih dan mohon maaf apabila ada yang salah dalam penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan keilmuan pada umumnya dan ilmu hukum khususnya hukum perdata.

Bandar Lampung, November 2019

Penulis

Haidar Ali

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
RIWAYAT HIDUP	v
MOTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
SANWACANA	viii
DAFTAR ISI	xii
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Ruang Lingkup Penelitian	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	8
II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya	9
B. Asas-Asas Hukum Perjanjian	17
C. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian	18
D. Pihak-Pihak dalam Perjanjian	22
E. Pengertian Wanprestasi dalam Perjanjian	24
F. Berakhirnya Perjanjian	26
G. Konsep tentang Hukum Jual Beli	30
H. Kerangka Pikir	34
III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	35
B. Tipe Penelitian	36
C. Pendekatan Masalah	36
D. Data dan Sumber Data	37
E. Metode Pengumpulan Data	38
F. Metode Pengolahan Data	39
G. Analisis Data	39

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan	41
B. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan	46
C. Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan	54

V. PENUTUP

A. Simpulan	65
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini, hukum perjanjian dalam praktik bisnis hadir menjadi salah satu aspek yang berkembang sangat pesat di seluruh dunia, untuk memenuhi kebutuhan bertransaksi manusia. Seiring perkembangan hukum perjanjian dalam praktik bisnis, membuat para pelaku terkadang tidak dapat bertindak hanya dengan berdasar kepada ketentuan-ketentuan dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat dengan KUHPerdata) tentang Perikatan. Perkembangan ini terjadi antara lain karena Pasal 1338 KUHPerdata mengatur tentang prinsip atau asas kebebasan untuk membuat janji. Sebagaimana diketahui bahwa Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut paham terbuka atau, karena para pihak bebas untuk menentukan isi perjanjian dan pada sistem hukum mana perjanjian tersebut akan tunduk, mengenai hal yang diperjanjikan, cara pelaksanaan perjanjian serta mekanisme yang akan ditempuh jika terjadi masalah di kemudian hari terkait perjanjian yang telah dibuat. Hanya saja dengan kebebasan yang diberikan tersebut, tentu tidak boleh bertentangan dengan norma serta undang-undang sehingga meniadakan prinsip-prinsip kejujuran, kepantasan, keadilan, dan kepastian hukum.

Perjanjian yang erat kaitannya dengan kegiatan bisnis, memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi, yang terkadang berujung di pengadilan akibat adanya wanprestasi, antara

lain seperti perjanjian-perjanjian bisnis yang dibuat oleh para pihak atas dasar kebebasan berkontrak, kemudian diingkari isinya dan dimintakan pembatalan perjanjian ke pengadilan. Pengingkaran ini sudah tentu dibangun oleh dalil-dalil yang sedemikian rupa oleh pihak penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan. Bahkan, tidak jarang ada salah satu pihak dalam perjanjian yang kemudian meminta kepada hakim untuk menyatakan bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum.

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

Jual beli adalah Perjanjian Konsensual, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat para pihak) saat tercapainya kata sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (essensialia), yaitu mengenai barang dan harganya. Sifat konsensual dari jual beli ini disebutkan dalam Pasal 1458 KUHPerdata yang mengatakan bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar. Dengan kesepakatan tersebut pihak-pihak yang bersangkutan telah mencapai persesuaian kehendak, artinya yang dikehendaki oleh yang satu adalah juga yang dikehendaki yang lain. Kedua kehendak ini bertemu dalam “sepakat” tersebut. Tercapainya kesepakatan ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataan “setuju”, “oke”, dan lain-lain.¹

Pelaksanaan proses perjanjian jual beli, lebih dulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing masing pihak. Biasanya seseorang akan mengadakan suatu perjanjian dengan tidak mengatur atau menetapkan secara teliti hak dan kewajiban mereka. Padahal, hak dan kewajiban menjadi salah satu hal penting untuk

¹ I Ketut Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 159.

melaksanakan suatu jual beli barang. Karena jika masing-masing pihak tidak mengetahui secara jelas apa yang menjadi hak dan kewajiban mereka, maka hal ini akan menyulitkan dalam melakukan kegiatan jual beli barang tersebut kedepannya. Banyak sekali masyarakat yang hanya menuntut apa saja yang menjadi hak mereka tanpa mereka tau apakah kewajiban yang harus dilakukan tersebut sudah terlaksana, karena apabila kewajiban para pihak tidak disanggupi, maka tidak dapat pula hak-hak tersebut dapat diberikan. Seperti kewajiban pembeli untuk membayar, maka ia baru bisa mendapatkan haknya untuk dapat memiliki barang tersebut sepenuhnya. Begitu juga sebaliknya dengan penjual yang memiliki kewajiban untuk memberikan barang miliknya kepada si pembeli, maka setelah itu ia baru akan bisa mendapatkan haknya dengan menerima uang hasil pembayaran yang dilakukan oleh si pembeli.

Menyikapi hal tersebut, perjanjian adalah salah satu hal yang penting yang harus dilakukan termasuk di dalamnya pada saat melakukan aktivitas jual beli. Perjanjian ini tentunya akan melindungi pihak-pihak yang merasa dirugikan dan akan memberikan akibat hukum bagi yang melanggarnya. Apabila sesuatu hal tidak diatur dalam undang-undang dan belum juga ada dalam kebiasaan, karena mungkin belum atau tidak begitu banyak dihadapi dalam praktek, maka haruslah diciptakan suatu penyelesaian dengan berpedoman kepatutan.²

Salah satu contoh pelaksanaan jual beli adalah sebagaimana yang dilaksanakan oleh petani karet dengan agen di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan. Pelaksanaan jual beli karet antara petani dengan agen tersebut dibuat secara lisan antara kedua belah pihak. Meskipun hanya sebatas lisan, akan tetapi kekuatan hukumnya mengikat kedua belah pihak serta sah dan berlaku selayaknya undang-undang bagi kedua belah pihak. Perjanjian jual beli karet tersebut merupakan salah satu perikatan yang lahir dari perjanjian. Kemudian dari perjanjian

² Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, 2005: Jakarta, hlm. 40 – 41.

tersebut menimbulkan hubungan hukum antara kedua belah pihak menyangkut hak dan kewajiban yang merupakan bagian terpenting dalam perjanjian petani selaku penjual berkewajiban mengantar karet miliknya ke tempat penampungan yang telah disediakan oleh pihak agen.

Karet merupakan komoditi perdagangan yang cukup menguntungkan karena banyak diperlukan dan dibutuhkan sebagai bahan baku dalam berbagai industri oleh perusahaan industri, karet. Karena itu, pedagang karet berusaha sedapat mungkin menghimpun karet sebanyak-banyaknya dengan membeli dari petani karet untuk dijual kembali ke perusahaan industri tersebut. Berbagai cara mereka lakukan, di antaranya adalah dengan teknik memberikan pinjaman uang kepada petani karet, dan dibayar dengan uang penjualan karet setiap minggu. Dengan demikian, petani karet menjadi terikat dengan pedagang karet, sehingga tidak dapat menjual kepada pedagang lain, dan agen pengepul karet dapat menekan harga pembelian karet. Setelah masyarakat menjual karet mereka ke pedagang karet/pengepul karet, pengepul karet kemudian akan menjualnya kembali ke pabrik, pabrik akan membeli semua karet yang dikumpulkan oleh agen di mana sebelum melakukan penjualan, agen tersebut terlebih dahulu melakukan perjanjian jual beli karet dengan pihak pabrik.

Agen dalam praktek pelaksanaan jual beli dengan pihak pabrik dilakukan secara tertulis, yaitu dapat dengan surat perjanjian yang dibuat dan disetujui kedua belah pihak ataupun hanya menggunakan kuitansi yang dibubuhi dengan materai agar mendapatkan kekuatan hukum. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari, sehingga dapat dijadikan alat bukti juga untuk

memperjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak dan berakhirnya suatu perjanjian antara kedua belah pihak. Namun perjanjian jual beli antara petani karet dengan agen pengepul karet umumnya hanya dilaksanakan melalui lisan saja, walaupun ada beberapa petani karet yang membuat surat perjanjian jual beli dengan pihak agen pengepul karet.

Proses jual beli karet antara petani karet dengan agen di Desa Way Galih yaitu dimulai dengan penetapan harga yang ditentukan oleh penjual (petani) dan kemudian disepakati oleh agen. Kemudian pihak agen berkewajiban membayar seluruh harga karet kepada pihak petani, biasanya Adapun mengenai pelaksanaan pembayaran harga karet, agen biasanya membayar tidak seluruhnya (membayar panjar) sesuai kesepakatan dari harga karet keseluruhan kepada pihak petani dan akan melunasinya beberapa hari kemudian atau setelah karet yang diterima oleh agen terjual ke pabrik.

Selain daripada kesepakatan mengenai harga dan produk karet, kedua belah pihak juga bersepakat bahwa karet yang hendak dijual harus diantarakan ke tempat yang telah disediakan sebagai tempat penampungan karet. Kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak yakni antara petani dengan agen adalah secara lisan tanpa paksaan maupun dari pihak manapun serta tanpa tekanan dari pihak lain, melainkan dengan kesadaran dan keinginannya masing-masing.

Hal tersebut di atas menimbulkan suatu hubungan hukum antara petani dengan agen untuk memenuhi prestasinya masing-masing yakni menyangkut harga dan barang yang harus dipenuhi dan dilaksanakan sebagaimana yang telah diperjanjikan. Adapun hak dan kewajiban pihak petani yakni berkewajiban menyerahkan karet yang

dijualnya kepada pihak agen serta membawanya ke tempat penampungan sedangkan pihak agen berkewajiban membayar sejumlah harga yang telah ditentukan sebelumnya. Sedangkan hak dari masing-masing pihak yakni menerima hasil penjualan dan menerima hasil dari pembelian.

Meskipun perjanjian yang dibuat oleh pihak petani dengan pihak agen dilaksanakan secara lisan, namun kekuatan hukumnya mengikat kedua belah pihak. Sebab, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut suatu asas yang disebut dengan asas kebebasan berkontrak, sehingga para pihak yang hendak melaksanakan perjanjian diberikan kebebasan yang seluas-luasnya menyangkut objek yang hendak diperjanjikan serta kepada siapa ia hendak melakukan perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangan serta norma hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

Mekanisme jual beli karet yang dilakukan oleh pihak petani dengan pihak agen tersebut jelaslah tampak bahwa kedua belah pihak dituntut untuk memenuhi hak dan kewajiban masing-masing sehingga dalam suatu perjanjian tidak menimbulkan suatu kerugian bagi salah satu pihak maupun kedua belah pihak baik secara formil maupun kerugian secara materil.

Berdasarkan uraian latar belakang sebagaimana dikemukakan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Karet (Studi pada Petani Karet Desa Waygalih Kecamatan Tanjung Bintang Lampung Selatan)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka masalah yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan ?
2. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan ?
3. Bagaimanakah berakhirnya perjanjian jual beli karet antara petani dengan agen di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan ?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada kajian ilmu hukum perdata khususnya mengenai :

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.
2. Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.
3. Berakhirnya perjanjian jual beli karet antara petani dengan agen di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

- b. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis wanprestasi dalam perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.
- c. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis berakhirnya perjanjian jual beli karet antara petani dengan agen di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata khususnya mengenai perjanjian jual beli.
 - b. Diharapkan mahasiswa dapat mengembangkan kemampuan dalam menyusun karya ilmiah dengan daya nalar dan acuan sesuai dengan ilmu yang dimiliki guna mengungkapkan suatu permasalahan secara objektif melalui penelitian ilmiah.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Secara praktis, penelitian ini berguna sebagai penambah wawasan berfikir penulis tentang hukum perdata khususnya mengenai hukum perjanjian dalam pelaksanaan jual beli.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi petani karet dan agen dalam pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Perjanjian dalam KUHPerdara diatur dalam Buku III yang berjudul “Tentang Perikatan”, yang terdiri dari 18 Bab. Di mana Bab I sampai dengan Bab IV merupakan bagian umum yang memuat aturan-aturan yang berlaku bagi seluruh perikatan pada umumnya. Sedangkan pada Bab V sampai dengan Bab XVIII merupakan bagian khusus yang memuat peraturan-peraturan mengenai perjanjian.

Sebelum menguraikan tentang perjanjian, terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai pengertian perikatan. R. Subekti memberikan pengertian perikatan sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³

Abdulkadir Muhammad menjelaskan bahwa perjanjian yaitu suatu persetujuan, perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji melakukan suatu hal.⁴

Abdulkadir Muhammad kemudian menjelaskan pula pengertian perjanjian sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan dan menurut perjanjian itu

³ R. Subekti, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT Intermasa, 2005, hlm. 3.

⁴ Abdulkadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung : PT Citra Aditya, 1992, hlm. 224.

mengandung unsur-unsur sebagai berikut, yaitu adanya pihak-pihak sedikitnya dua orang, adanya persetujuan antara pihak-pihak (konsensus), ada obyek yang berupa benda dan ada bentuk tertentu (lisan atau tulisan).⁵

Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian adalah sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁶

Adapun M. Yahya Harahap mendefinisikan perjanjian atau *verbinten* mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁷

Menurut R. Subekti bahwa suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁸

Kemudian R. Subekti menerangkan bahwa dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁹

Kemudian dalam Pasal 1313 KUHPdata disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Berdasarkan rumusan yang disebutkan dalam Pasal 1313 KUHPdata, Abdulkadir Muhammad menjelaskan bahwa terdapat kelemahan-kelemahan sebagai berikut :

⁵ *Ibid*, hlm. 224.

⁶ Sudikno Mertokusumo, 2003, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty : Yogyakarta, 2003, hlm. 96.

⁷ M. Yahya Harahap, 1996, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1996, hlm. 6.

⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, 1989, Penerbit Patrilineal, Jakarta : Intermassa, hlm. 1.

⁹ *Ibid*, hlm. 1.

1. Hanya menyangkut sepihak saja
Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Kata “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari dua pihak. Seharusnya dirumuskan “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak.
2. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa konsensus
Pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya dipakai kata persetujuan.
3. Pengertian perjanjian terlalu luas
Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelaksanaan kawin, janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga.
4. Tanpa menyebut tujuan
Dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.¹⁰

R. Setiawan juga berpendapat bahwa definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut selain belum lengkap juga terlalu luas. Belum lengkapnya definisi tersebut karena hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja, terlalu luas karena dipergunakan kata “perbuatan” yang juga mencakup perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, maka definisi perjanjian perlu diperbaiki menjadi :

1. Perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
2. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdara.¹¹

Hukum perjanjian menganut suatu prinsip, *lex specialis de rogat lex generalis*, artinya peraturan khusus mengesampingkan peraturan umum. Dalam hal ini, sepanjang perjanjian-perjanjian tersebut mengatur sendiri segala sesuatunya, maka peraturan umum tidak boleh diterapkan ke dalamnya. Peraturan umum baru akan berlaku atau

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm. 78.

¹¹ R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Putra A. Bardin, hlm. 49.

dipergunakan apabila persetujuan perjanjian tersebut tidak mengatur sendiri tentang sesuatu hal yang diatur dalam peraturan umum.¹²

Pengertian tersebut di atas terlihat bahwa dalam suatu perjanjian itu akan menimbulkan suatu hubungan hukum dari para pihak yang membuat perjanjian. Masing-masing pihak terikat satu sama lain dan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak yang membuat perjanjian. Hubungan hukum antara para pihak ini tercipta karena adanya perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian. Perlu diingat bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan, sedangkan sumber lahirnya perikatan yang lain adalah undang-undang. Perjanjian ini tidak harus tertulis, akan tetapi bisa juga dilakukan dengan cara lisan, di mana dalam perjanjian itu adalah merupakan perkataan yang mengandung janji-janji yang diucapkan atau ditulis.

Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut :

1. Perjanjian Positif dan Negatif

Perjanjian positif dan negatif ini adalah pembagian perjanjian ditinjau dari segi “isi” prestasi yang harus dilaksanakan. Suatu perjanjian disebutkan positif apabila pelaksanaan prestasi yang dimaksudkan dalam isi perjanjian merupakan “tindakan positif” (*positievehandeling*), baik yang berupa “memberi/menyerahkan” sesuatu barang atau “melakukan” suatu perbuatan. Sedangkan suatu perjanjian disebut “negatif”, apabila prestasi yang menjadi maksud perjanjian merupakan suatu tindakan negatif (*negatieve handeling*). Ini terdapat pada persetujuan yang berupa “tidak melakukan sesuatu” (*niet te doen*).

2. Perjanjian Sepintas Lalu (*voorbygaande*) dan yang Berlangsung Terus (*voortdurende*)

Disebut perjanjian sepintas lalu, apabila pemenuhan prestasi berlangsung sekaligus dalam waktu yang singkat dan dengan demikian perjanjian berakhir. Yang paling jelas hal ini dapat kita lihat pada persetujuan jual beli. Sekaligus perjanjian akan berakhir sekejap telah dibayar. Lain halnya pada perjanjian yang berlangsung terus. Di sini pemenuhan dan pelaksanaan prestasi berlangsung dalam jangka waktu yang lama. Sebagai contoh, misalnya perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian kerja. Kewajiban prestasi dalam kedua perjanjian tersebut berlangsung lama sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan seolah-olah merupakan kerjasama.

¹² *Ibid*, hlm. 227.

3. Perjanjian Alternatif (*alternatieve verbinten*) (Pasal 1272 - 1277 BW)

Penggolongan perjanjian alternatif ini didasarkan pada segi isi dan maksud perjanjian maupun dari segi subjek. Dalam perjanjian alternatif, debitur dalam memenuhi kewajibannya melaksanakan prestasi, dapat “*memilih*” salah satu diantara prestasi yang telah ditentukan. Di sini alternatif tadi didasarkan pada segi isi dan maksud perjanjian. Akan tetapi alternatif tadi bisa didasarkan dari segi subjek. Yakni debitur diberi kebebasan memilih pemenuhan prestasi, apakah prestasi itu akan dipenuhinya langsung kepada kreditur sendiri atau kepada pihak ketiga. Hal yang memudahkan kita mengetahui apakah suatu perjanjian bersifat alternatif, apabila dalam perjanjian itu terselip pengertian “atau”. Umpamanya dalam perjanjian *pacht*. Prestasi yang berupa sewa dapat dibayar dengan sejumlah uang “atau” sejumlah hasil tanah tadi.

4. Perjanjian Kumulatif atau Konjungtif (*cumulatieve of conjunctieve*)

Berhadapan dengan alternatif kita jumpai pula perjanjian kumulatif atau konjungtif. Kalau dalam alternatif debitur diberi kebebasan memilih prestasi mana yang akan dipenuhinya, maka dalam kumulatif, prestasi yang dibebankan terhadap debitur terdiri dari “*bermacam-macam*” jenis.

5. Perjanjian Fakultatif

Sepintas lalu perjanjian fakultatif ini nampaknya hampir bersamaan dengan perjanjian alternatif dan kumulatif. Akan tetapi hakekat sebenarnya adalah sangat berbeda.

Perjanjian fakultatif hanya mempunyai satu objek prestasi. Kalau pada perjanjian alternatif debitur diberi hak bebas “*memilih*” prestasi yang hendak dilaksanakannya, maka pada perjanjian fakultatif debitur mempunyai hak untuk mengganti prestasi yang telah ditentukan dengan prestasi yang lain, bila debitur tidak mungkin menyerahkan prestasi yang telah ditentukan semula. Misalnya debitur diwajibkan menyerahkan sebuah rumah. Akan tetapi bila penyerahan “*tidak mungkin*” prestasi dapat digantinya dengan sejumlah uang. Dengan penyerahan uang sebagai pengganti, berarti dia telah melaksanakan prestasi dengan sempurna. Dilihat dalam perjanjian fakultatif ini seolah-olah ada prestasi “*primair*” dan “*subsida*”. Jika yang primair tidak mungkin dilaksanakan debitur, dia dapat menggantinya dengan prestasi subsidair.

6. Perjanjian Generik dan Spesifik

Perjanjian generik atau “*soort-verbinten*” ialah perjanjian yang hanya menentukan jenis dan jumlah *voorwerp* atau benda/barang yang harus diserahkan debitur seperti yang diatur dalam Pasal 1392 B.W. Sesuai dengan ketentuan pasal di atas; pada perjanjian generik debitur dalam memenuhi kewajibannya guna membebaskan dirinya atas pemenuhan prestasi, tidak berkewajiban menyerahkan jenis yang “*terbaik*”. Tetapi sebaliknya debitur *tidak boleh* pula menyerahkan jenis yang “*terburuk*”.

Lain halnya dengan perjanjian spesifik (Pasal 1391). Apabila benda yang menjadi objek perjanjian yang ditentukan hanya “*ciri-ciri*” atau spesimennya saja, maka terjadilah perjanjian spesifik. Jadi yang ditentukan hanya ciri-ciri khusus dari benda. Dengan penyerahan benda sesuai dengan ciri-ciri khusus tadi sebagaimana

adanya, terbebaslah debitur dari kewajibannya, asal kekurangan yang mungkin terjadi bukan disebabkan perbuatan atau kelalaian debitur.

Urgensi atau pentingnya membedakan antara perjanjian generik dan spesifik adalah sehubungan dengan masalah “*risiko*”, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1460 dan 1461 *B.W.* Sesuai dengan ketentuan Pasal 1460, pada perjanjian spesifik, jika barang yang dijual terdiri dari barang tertentu, maka pada saat pembelian barang berlangsung, barang-barang itu beralih menjadi tanggungan si pembeli sekalipun penyerahan barang belum terjadi dan penjual dengan demikian berhak menagih pembayaran dari si pembeli. Akan tetapi pada perjanjian generik risiko jual-beli seperti yang diatur pada Pasal 1460 *B.W.* masih tetap berada di tangan penjual, jika penjualan itu dilakukan dengan “*timbangan*” atau “*bilangan*” ataupun dengan “*ukuran*”, maka barang-barang itu masih tetap tanggungan pihak penjual sampai pada saat ketika barang-barang itu sudah ditimbang, dihitung, atau diukur.

7. Perjanjian yang Dapat Dibagi dan Tidak Dapat Dibagi (*deelbare en ondeelbare verbintenissen*)

Perjanjian ini diatur dalam Pasal 1296 - 1303 *B.W.* dalam perjanjian biasa yang berbentuk dua pihak dan dua subjek, hanya terdiri seorang kreditur dan seorang pula debitur. Akan tetapi bisa terjadi baik prestasi maupun subjek (debitur) terdiri dari dua atau beberapa orang atau beberapa orang kreditur. Hal ini paling sering terjadi, misalnya sebagai akibat dari terbukanya suatu warisan.

Mengenai beberapa orang subjek perjanjian bisa menimbulkan akibat-akibat yang berbeda dalam pelaksanaan prestasi :

- (1) Setiap debitur hanya bertanggung jawab sebesar bagiannya terhadap pemenuhan prestasi dan dengan demikian diapun terbebas dari kewajiban pemenuhan prestasi selebihnya.
- (2) Setiap debitur wajib melaksanakan pemenuhan prestasi.
- (3) Kala pada angka 1 setiap debitur hanya bertanggung jawab menurut besar bahagiannya serta masing-masing kreditur hanya dapat menagih sebesar jumlah yang menjadi haknya, pada angka 2 baik masing-masing debitur bertanggungjawab atas seluruh prestasi dan masing-masing kreditur dapat menagih keseluruhan prestasi, maka sebagai akibat yang ketiga dalam perjanjian yang terdiri dari beberapa orang (subjek) ini ialah ; setiap debitur meupun setiap kreditur baik untuk sebahagian maupun untuk keseluruhan tidak wajib dan tidak berhak atas prestasi. Prestasi hanya dapat dilaksanakan secara “*bersama-sama*”. Bagi para debitur wajib melaksanakan prestasi secara bersama-sama dan demikian pula kreditur harus menerima prestasi secara bersama-sama pula. Bentuk perjanjian seperti inilah yang disebut “perjanjian kolektif yang tak dapat dibagi-bagi” (*collectieve ondeel-baarheid*) atau sering juga disebut perjanjian “*gezamendehands*”.

8. Perjanjian *Hoofdelijke* atau *Solider*

Bahwa dalam keadaan terdapat beberapa orang kreditur serta objek yang menjadi prestasi terdiri dari benda atau perbuatan yang tidak dibagi-bagi, maka dalam perjanjian seperti ini sekaligus bersamaan terdapat *hoofdelijke/solider* dan *ondeelbare* dan bertindihlah dalam perjanjian dari ketentuan Pasal 1278 dan Pasal

1297 B.W. Perjanjian seperti ini dapat disebut perjanjian *hoofdelijk* dan *ondeelbare*.

9. Perjanjian Bersyarat (*voorwaardelijke verbintenis* Pasal 1253 - 1271)

Perjanjian bersyarat adalah perjanjian yang pelaksanaannya digantungkan (*afhangen*) kepada suatu masa yang akan datang yang belum pasti terjadi.

Terdapat 2 (dua) unsur yang melekat pada perjanjian bersyarat :

- 1) Perjanjian di"gantungkan" (*afhangen*) pada suatu kejadian/perbuatan di "masa yang akan datang" (*toekomstig*).
- 2) Dan kejadian itu "belum pasti terjadi" (*onzekere gebeurtenis*). Syarat itu tidak boleh terhadap suatu kejadian "yang pasti" terjadi. Misalnya digantungkan pada syarat kematian. Ini adalah hal yang pasti terjadi, karena setiap orang pasti akan mati. Jika syarat itu digantungkan kepada sesuatu yang diketahui pasti terjadi, syarat demikian tidak sah. Umpamanya rumah ini akan saya jual, kalau saya nanti mati. Bukan perjanjian bersyarat yang terjadi, tetapi perjanjian dengan "ketetapan waktu" (*mettidjsbepaaling*).

(1) Macam-macam syarat

Pada garis besarnya syarat itu dapat dibedakan dalam dua golongan :

a. Syarat yang menunda perjanjian

Dalam hal ini perjanjian belummempunyai kekuatan mengikat apapun diantara para pihak, sampai kejadian yang menjadi syarat benar-benar telah terjadi. Ini berarti, perjanjian baru "mulai" mempunyai daya pelaksanaan bagi para pihak terhitung sejak syarat yang diperjanjikan terjadi dalam kenyataan.

b. Syarat yang mengakhiri atau memutuskan perjanjian atau (*ontbindende voorwaarden*).

Pada syarat yang mengakhiri persetujuan, berarti apabila syarat yang diperjanjikan telah terjadi dalam kenyataan, segera setelah syarat terjadi perjanjian dengan sendirinya "berakhir" dan keadaan "kembali kepada keadaan semula" seolah-olah antara para pihak tidak pernah terjadi persetujuan.

(2) Syarat hakekatnya dianggap tidak ada

Tadi sudah dijelaskan, syarat harus digantungkan pada sesuatu di masa yang akan datang tentang sesuatu yang belum pasti akan terjadi. Dalam hal ini perjanjian bersyarat dianggap memenuhi ketentuan yang sah. Sekarang akan kita lihat, kemungkinan klausul yang diperjanjikan tidak memenuhi ketentuan undang-undang sehingga hakekatnya perjanjian itu sebenarnya bukan perjanjian bersyarat. Hal ini perlu dipermasalahkan sehubungan dengan persoalan "risiko". Akan lain risiko yang terdapat pada perjanjian bersyarat dengan perjanjian murni/tidak bersyarat. Dalam suatu perjanjian dianggap tidak bersyarat :

- a. Jika klausul yang ditetapkan dalam perjanjian merupakan suatu kejadian yang sudah lewat terjadi di masa lalu.
- b. Jika syarat yang digantungkan pada sesuatu yang "pasti" terjadi di masa yang akan datang. Hal ini benar-benar bertentangan dengan ketentuan Pasal 1253 B.W.

- c. Jika perjanjian didasarkan pada syarat yang “*memaksa*” atau *noodzakelijke/noodwendige voorwaarden*. Kalau syarat ini merupakan suatu perbuatan yang “*memaksa*” dan pada umumnya sifat yang memaksa tadi melanggar hukum, syarat demikian dianggap tidak pernah ada.
- d. Syarat perjanjian adalah suatu perbuatan yang “*tidak mungkin*” dilaksanakan.
- e. Syarat tidak boleh bertentangan dengan “*kesusilaan*” atau “*goedezijden*”. Syarat perjanjian yang melanggar kesusilaan bertentangan dengan ketentuan Pasal 1254.

(3) Syarat harus dapat dimengerti

Sehubungan dengan perjanjian bersyarat, perlu diperhatikan beberapa ketentuan :

- (a) Syarat harus dapat dimengerti atau “*verstaanbaar*”. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 888 yang telah kita bicarakan di atas yang menegaskan : syarat yang tak dapat dimengerti atau tak dapat diartikan dengan jelas, dianggap “*tidak ada*” atau “*batal*”.
- (b) Juga syarat tidak boleh bertentangan dengan wujud atau hakekat perjanjian pada dasarnya harus atas persetujuan bersama yang pelaksanaannya tidak didasarkan pada kemauan sepihak belaka. Karena setiap syarat yang bertentangan dengan hakekat tadi adalah batal atau perjanjian dianggap tidak ada (*nietig*).

(4) Syarat tak terpenuhi

Apabila syarat yang menunda tadi terpenuhi/terjadi, sejak saat itulah perjanjian mulai mempunyai kemampuan yang mengikat bagi para pihak. Sebaliknya pada syarat yang negatif, jika syarat telah terpenuhi/terjadi, maka sejak itu perjanjian berakhir, serta segala sesuatu kembali kepada keadaan semula (*terug werkende kracht*).

(5) Syarat yang menunda perjanjian

Syarat yang menunda atau *opschortende voorwaarde* seperti diatur dalam Pasal 1263 *B.W.* ialah syarat yang menunda pelaksanaan perjanjian yang digantungkan atas suatu kejadian yang tak pasti terjadi, atau atas suatu kejadian yang telah terjadi tapi para pihak tidak mengetahuinya. Kalau kita perinci ketentuan Pasal 1263 di atas, perjanjian dengan syarat menunda digantungkan pada :

- (a) Suatu kejadian yang belum pasti terjadi.
- (b) Suatu kejadian yang sudah terjadi, tapi kejadian itu tidak diketahui oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian.

(6) Syarat yang membatalkan perjanjian

Syarat yang membatalkan atau “*ontbindende voorwaarde*” : perjanjian akan berakhir bila syarat yang ditentukan telah dipenuhi dan perjanjian kembali kepada keadaan semula.¹³

¹³ M. Yahya Harahap, *Op Cit*, hlm. 34 - 54.

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa jenis-jenis perjanjian antara lain adalah perjanjian positif dan negatif, perjanjian sepintas lalu (*voorbygaande*) dan yang berlangsung terus (*voortdurende*), perjanjian alternatif (*alternatieve verbinten*is), perjanjian kumulatif atau konjungtif (*cumulatieve of conjunctieve*), perjanjian fakultatif, perjanjian generik dan spesifik, perjanjian yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (*deelbare en ondeelbare verbinten*is), perjanjian *hoofdelijke* atau solider dan perjanjian bersyarat (*voorwaardelijke verbinten*is).

B. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Bidang ilmu hukum mengenal adanya asas hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, asas hukum adalah suatu pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan-peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.¹⁴

Asas-asas hukum perjanjian terdapat dalam buku III KUHPerdara, sebagai berikut :

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak atau yang sering juga disebut sistem terbuka mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Asas ini sering juga disebut “asas kebebasan berkontrak” (*freedom of making contract*). Walaupun berlaku asas ini, kebebasan berkontrak tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.¹⁵

Penegasan mengenai adanya asas kebebasan berkontrak ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa semua yang dibuat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini juga dimaksudkan untuk menyatakan kekuatan tentang perjanjian, yaitu kekuatan yang sama dengan suatu undang-undang, kekuatan seperti itu diberikan kepada semua perjanjian yang dibuat secara sah.

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Op Cit*, hlm. 34.

¹⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm. 84.

Dari asas “kebebasan berkontrak” itu juga dapat dilihat unsur-unsur yang terkandung di dalamnya meliputi :

1. Kebebasan untuk mengadakan perjanjian
2. Kebebasan untuk tidak mengadakan perjanjian
3. Kebebasan untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun
4. Kebebasan untuk menentukan sendiri isi maupun syarat-syarat perjanjiannya.¹⁶

b. Asas Konsensualisme

Yakni perjanjian sudah dapat dikatakan ada atau lahir dengan adanya kata sepakat dari pihak yang membuat perjanjian. Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyebutkan adanya empat syarat sah perjanjian, salah satunya adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.

c. Asas Kekuatan Mengikat/Asas *Pacta sunt servanda*

Yakni bahwa setiap perjanjian yang dibuat adalah mengikat para pihak yang membuat dan berlaku seperti undang-undang bagi para pihak. Asas ini berarti bahwa perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat”.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa asas-asas hukum perjanjian terdapat dalam buku III KUHPerdara yang terdiri dari asas kebebasan berkontrak yang mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang, kemudian asas konsensualisme yang berarti perjanjian sudah dapat dikatakan ada atau lahir dengan adanya kata sepakat dari pihak yang membuat perjanjian serta asas kekuatan mengikat yakni bahwa setiap perjanjian yang dibuat adalah mengikat para pihak yang membuat dan berlaku seperti undang-undang bagi para pihak.

C. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian akan mengikat kedua belah pihak yang membuatnya apabila perjanjian itu dibuat secara sah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara sebagai berikut.

¹⁶ Santoso Djohari, et,al, 1989, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta : Bagian Penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum UII Yogyakarta, hlm. 51.

Pasal 1320 KUHPerdara :

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Dengan terpenuhinya syarat-syarat ini maka suatu perjanjian dapat berlaku sah.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Persetujuan kehendak yang diberikan sifatnya harus bebas dan murni artinya betul-betul atas kemauan sendiri tidak ada paksaan dari pihak manapun dalam persetujuan dan tidak ada kekhilafan dan penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pasal 1329 KUHPerdara menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan, jika oleh undang-undang tidak dikatakan tidak cakap. Mengenai orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdara, yaitu :

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3. Suatu pokok persoalan tertentu

Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “pokok persoalan tertentu” (*cenbepaald onderwer*), perlu kita lihat ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1333 KUHPerdara, yang mengatakan bahwa : “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”. Maksudnya adalah bahwa objek perjanjian harus”tertentu sekalipun masing-masing objek tidak harus ”secara individual” tertentu.¹⁷

Objek perjanjian itu sendiri adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Sedang prestasi itu sendiri adalah suatu perilaku (*handeling*) tertentu yang dapat berupa memberi sesuatu. Melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “suatu hal tertentu” dalam suatu perjanjian adalah objek prestasi perjanjian. Suatu pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian. Ditinjau dari kreditur dan debitur, “hal tertentu” tidak lain merupakan isi dari perikatan utama, yaitu prestasi pokok dari pada perikatan utama yang muncul dari perjanjian tersebut.

¹⁷ R. Subekti, *Op Cit*, hlm. 31.

4. Suatu sebab yang halal

Perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa perjanjian tersebut akan batal demi hukum. Sedangkan pengertian sebab (*causa*) di sini adalah tujuan daripada perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian. KUHPerdara menetapkan bahwa untuk sahnya perjanjian, selain harus ada *causa* yang halal (*justa causa*), undang-undang tidak memberikan perumusan yang jelas.¹⁸

Sebagai syarat sahnya suatu perjanjian, syarat kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subyektif yang apabila salah satu dari keduanya tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut tidak sah dan dapat dimintakan pembatalan. Seseorang tidak dapat dipaksakan untuk membuat suatu persetujuan yang bertentangan dengan apa yang disetujuinya sendiri. Syarat kesepakatan ini merupakan wujud dari asas konsensualisme yang diakui dan menjadi salah satu asas yang terpenting dalam hukum perjanjian di Indonesia.

Sahnya suatu perjanjian adalah apabila telah memenuhi persyaratan sebagai mana yang ditetapkan oleh Undang-Undang, sehingga perjanjian itu diakui oleh hukum. Namun sebaliknya suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat, tidak akan diakui oleh hukum walaupun diakui oleh Pihak-pihak yang membuatnya. Karena itu selain para pihak yang membuat perjanjian mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun memenuhi syarat, perjanjian itu dapat tetap berlaku diantara mereka dan apabila suatu ketika ada pihak yang tidak mengakui lagi, maka hakim dapat membatalkan perjanjian tersebut atau menyatakan batal.¹⁹

Kemauan yang bebas untuk adanya suatu perjanjian yang sah akan dianggap tidak ada apabila perjanjian itu dilakukan melalui :

- a. Paksaan (*dwang*), artinya seseorang melakukan perjanjian karena paksaan.
- b. Kekhilafan (*dwaling*); artinya kekhilafan yang terjadi terhadap orang/benda. yang menjadi tujuan para pihak.
- c. Penipuan (*bedrog*); maksudnya bila terdapat kesalahan keterangan palsu yang disertai dengan kelicikan.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 41.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm 89.

Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan bahwa tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Sedangkan menurut Pasal 1328 KUHPerdara penipuan adalah dengan sengaja melakukan tipu muslihat dengan memberikan keterangan yang palsu atau tidak benar, untuk membujuk pihak lawannya agar menyetujui.

Selanjutnya Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh Undang-Undang tidak dinyatakan tak cakap. Selanjutnya Pasal 1330 KUHPerdara menyatakan tak cakap untuk membuat perjanjian/persetujuan adalah :

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan;
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang melarang membuat persetujuan itu.

Terhadap suatu hal tertentu, maka menurut Pasal 1332 KUHPerdara menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi objek/pokok perjanjian. Kemudian Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUHPerdara mengatur tentang “*zaak*” yang menjadi objek perjanjian.

Terhadap suatu sebab yang halal maka hal ini diatur dalam Pasal 1335, 1336 dan 1337 KUHPerdara. dan pasal-pasal ini dapat diketahui bahwa suatu perjanjian dikatakan tidak sah jika dilakukan tanpa sebab, atau karena suatu sebab yang palsu atau terlarang. Suatu sebab dikatakan terlarang jika bertentang dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Menurut R. Subekti bahwa yang dimaksud dengan sebab atau *cause* dalam suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Dalam suatu perjanjian jual beli isinya adalah pihak yang satu menghendaki uang, dalam perjanjian sewa menyewa adalah

pihak yang satu menginginkan kenikmatan suatu barang, pihak yang lain menghendaki barang.²⁰

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui bahwa sahnya suatu perjanjian adalah apabila telah memenuhi persyaratan sebagai mana yang ditetapkan oleh undang-undang, sehingga perjanjian itu diakui oleh hukum. Namun sebaliknya suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat, tidak akan diakui oleh hukum walaupun diakui oleh Pihak-pihak yang membuatnya. Karena itu selain para pihak yang membuat perjanjian mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun memenuhi syarat, perjanjian itu dapat tetap berlaku di antara mereka dan apabila suatu ketika ada pihak yang tidak mengakui lagi, maka hakim dapat membatalkan perjanjian tersebut atau menyatakan batal.

D. Pihak-Pihak dalam Perjanjian

Para pihak ialah subjek hukum pada umumnya. Pada dasarnya subjek perjanjian adalah para pihak yang menjadi pihak dalam perjanjian. Subjek dalam perhubungan hukum perjanjian adalah manusia yang diberikan hak untuk menuntut sesuatu dan menerima beban kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut berupa prestasi. Jadi subjek perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu.

Gunawan Widjaja yang menyatakan bahwa rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdara menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya kepada orang lain. Ini berarti timbul prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut yang merupakan perikatan yang harus dipenuhi.²¹

²⁰ R. Subekti, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT. Intermasa, hlm. 15.

²¹ Gunawan Widjaja, 2007, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm. 249.

Herlien Budiono memberikan pengertian perjanjian dengan menekankan pada perbuatan hukum bahwa “Perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, kontrak atau perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak. Jika suatu perbuatan hukum adalah kontrak atau perjanjian, orang-orang yang melakukan tindakan hukum disebut pihak-pihak”.²²

Unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian sebagaimana diuraikan oleh Abdulkadir Muhammad, Ada pihak-pihak dan pihak yang dimaksud adalah subyek perjanjian yang paling sedikit terdiri dari dua orang atau badan hukum dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum berdasarkan Undang-Undang.²³

Menurut Purwahid Patrik, subyek perjanjian adalah pihak-pihak yang terikat dengan suatu perjanjian. KUHPerdara dan membedakan 3 (tiga) golongan yang tersangkut dalam perjanjian yaitu :

1. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
2. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak daripadanya.
3. Pihak ketiga.²⁴

Rumusan tersebut di atas memberikan konsekuensi bahwa dalam satu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak merupakan pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya merupakan pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Subyek dalam perjanjian adalah pihak-pihak yang terdapat dalam perjanjian. Dalam hal ini terdapat dua macam subyek, yakni seseorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat beban kewajiban atau mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban itu. Subyek yang berupa seorang manusia haruslah memenuhi syarat sah untuk melakukan tindakan hukum yaitu sudah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan.

²² Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

²³ Abdulkadir Muhammad, *Op Cit*, hlm. 78.

²⁴ Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang dan Perjanjian)*, Bandung Mandar Maju, hlm. 39.

E. Pengertian Wanprestasi dalam Perjanjian

Dalam pelaksanaan pekerjaan kemungkinan timbul wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian, berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian atau pemenuhan.

Wanprestasi menurut Pasal 1365 KUHPerdata adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Menurut R. Setiawan wanprestasi dinamakan ingkar janji. Ingkar janji terjadi jika debitur tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa.²⁵

Selanjutnya menurut penjelasan R. Setiawan, pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi dan jika ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap melakukan ingkar janji (wanprestasi).²⁶

Kemudian menurut R. Subekti apabila yang berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan ia telah melakukan wanprestasi, ia alpa atau lalai atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau sesuatu perbuatan yang tidak boleh dilakukannya.²⁷

Wanprestasi (ingkar janji) seorang debitur dapat dibedakan menjadi empat macam, yaitu :

²⁵ R. Setiawan, *Op Cit*, hlm. 17

²⁶ *Ibid*, hlm. 17.

²⁷ *Ibid*, hlm. 45.

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²⁸

Maka terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh debitur sebagai pihak yang diwajibkan untuk melakukan sesuatu, akan menimbulkan akibat-akibat hukum berupa sanksi atau ancaman hukuman seperti :

- a. Membayar kerugian yang telah diderita oleh kreditur (ganti rugi).
- b. Pembatalan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di pengadilan.²⁹

Karena wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang sangat penting, maka perlu ditetapkan terlebih dahulu apakah debitur benar-benar wanprestasi atau lalai dan apabila hal tersebut disangkal oleh debitur maka harus dibuktikan penetapan lalai tersebut di dalam pengadilan.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa jika debitur tidak lagi mampu memenuhi prestasinya, maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Tetapi jika prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka digolongkan kedalam terlambat memenuhi prestasi. Jika debitur memenuhi prestasi tetapi secara tidak baik, maka ia dianggap terlambat memenuhi prestasi jika prestasinya masih dapat diperbaiki dan jika tidak, maka dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.

²⁸ *Ibid*, hlm. 45.

²⁹ *Ibid*, hlm. 45.

F. Berakhirnya Perjanjian

Adakalanya pihak yang melakukan perjanjian tidak melaksanakan suatu perbuatan sesuai dengan isi perjanjian yang dibuatnya. Kemudian selanjutnya suatu perjanjian akan hapus apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, yaitu kesengajaan atau kelalaian dan karena keadaan memaksa. Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Dalam prakteknya, perjanjian dapat hapus karena :

- 1) Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian
- 2) Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian
- 3) Adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajiban.³⁰

Di dalam setiap perjanjian pokok, para pihak selalu mencantumkan tentang kapan berakhirnya perjanjian yang disepakati para pihak. Akan tetapi dalam masyarakat tidak jarang pula kita temui perjanjian itu berakhir di luar perjanjian pokok yang telah disepakati bersama sebelumnya.³¹

Menurut Pasal 1381 KUHPerdara, berakhirnya suatu perjanjian disebabkan oleh :

1. Pembayaran (*betaling*)

Hapusnya perikatan karena pembayaran diatur dalam Pasal 1382 sampai dengan Pasal 1403 KUHPerdara. Maksud pembayaran ialah pelaksanaan perjanjian secara sukarela dan bebas serta tidak dengan paksaan. Alat pembayaran dapat diserahkan berupa uang atau barang.

³⁰ Edy Putra, 1989, *Kredit Perbankan Sebagai Tinjauan Yuridis*, Liberty: Yogyakarta, hlm. 21.

³¹ *Ibid*, hlm. 21.

2. Penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan (*konsignasi*)
Diatur dalam Pasal 1404 sampai dengan 1412 KUHPperdata. Pasal 1404 KUHPperdata menegaskan adanya *comsignatie* ialah untuk membantu pihak si berhutang, apabila si berpiutang menolak menerima pembayaran dengan melakukan penitipan uang atau barang di panitera pengadilan negeri.
3. Pembaharuan utang (*novasi, schuld verniewing*)
Diatur dalam Pasal 1413 sampai dengan Pasal 1424 KUHPperdata. Pembaharuan utang terjadi dengan jalan mengganti utang lama dengan utang baru, debitur lama dengan debitur baru dan kreditur lama dengan kreditur baru.
4. Perjumpaan hutang (kompensasi)
Diatur dalam Pasal 1425 sampai dengan Pasal 1435 KUHPperdata. Menurut Pasal 1425 KUHPperdata terjadinya perjumpaan utang apabila dua orang saing berutang satu pada yang lainnya.
5. Percampuran hutang
Diatur dalam Pasal 1436 sampai dengan Pasal 1437 KUHPperdata. Menurut Pasal 1436 KUHPperdata, terjadinya percampuran utang, apabila kedudukan seorang yang berpiutang dengan si berutang berkumpul menjadi satu.
6. Pembebasan hutang
Pembebasan utang diatur dalam Pasal 1438 sampai dengan 1443 KUHPperdata. Maksudnya pembebasan utang ialah terjadinya perjanjian baru, si berpiutang dengan sukarela membebaskan si berutang dari segala kewajibannya.
7. Karena musnahnya barang yang terhutang
Musnahnya barang yang terhutang diatur dalam Pasal 1444 dan Pasal 1445. Pasal 1444 KUHPperdata menyebutkan bahwa dengan musnahnya barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian sehingga tidak dapat lagi diperdagangkan atau hilang atau tidak diketahui lagi apakah masih ada barang itu, di luar kesalahan si berutang dan sebelumnya lalai menyerahkan, maka perjanjian hapus.
8. Karena pembatalan dan kebatalan
Karena pembatalan diatur dalam Pasal 1146 KUHPperdata hanyalah mengenai soal pembatalan saja, tidak mengenai kebatalan. Syarat-syarat untuk pembatalan yang disebutkan itu adalah syarat-syarat subjektif yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPperdata.
9. Karena berlakunya syarat batal
Yang dimaksud dengan syarat di sini adalah ketentuan isi perjanjian yang disetujui oleh kedua belah pihak, syarat mana jika dipenuhi mengakibatkan perikatan itu batal, sehingga perikatan menjadi hapus.
10. Karena lewat waktu atau daluarsa (*verjaring*)
Daluarsa diatur dalam Pasal 1946 KUHPperdata, lewat waktu atau daluarsa adalah alat untuk memperoleh suatu alat untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Sejalan dengan hal tersebut di atas, menurut R. Subekti ada 10 (sepuluh) cara hapusnya perikatan yaitu :

1. Karena pembayaran

Pembayaran maksudnya di sini adalah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi. Jadi dalam hal ini pembayaran itu adalah dilakukan karena memenuhi prestasi seperti yang telah dicantumkan dalam isi pokok perjanjian sebelumnya.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan barang yang hendak dibayarkan itu disuatu tempat

Penawaran yang hendak dibayarkan semacam ini adalah suatu cara pembayaran untuk menolong si debitur dalam hal si kreditur tidak suka menerima pembayaran, barang yang hendak dibayarkan itu diantarakan oleh si debitur ke tempat kreditur atau kesuatu tempat dengan memberikan peringatan agar kreditur mengambil dari tempat di mana barang itu dititipkan oleh debitur.

3. Pembaharuan Hutang

Apabila penulis menganalisa pengakhiran suatu perikatan/perjanjian itu dengan cara pembaharuan hutang, maka sepintas kita akan mendapat yang kurang menyenangkan.

4. Kompensasi atau perhitungan hutang timbal balik

Hal semacam ini dapat terjadi apabila kedua belah pihak kreditur dan debitur sama-sama mempunyai hutang, artinya kreditur mempunyai hutang kepada debitur dan debitur mempunyai hutang kepada kreditur. Menurut Pasal 1426 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka perhitungan itu terjadi dengan sendirinya, yang maksudnya adalah tidak perlu para pihak menuntut diadakannya perhitungan itu.

5. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang adalah suatu perjanjian baru di mana si berpiutang dengan sukarela membebaskan siberhutang dari segala kewajibannya. Perikatan hutang piutang itu telah hapus karena pembebasan, kalau pembebasan itu diterima baik oleh siberhutang, sebab ada juga kemungkinan siberhutang tidak suka dibebaskan dari hutangnya.

6. Musnahnya barang yang terhutang

Pada Pasal 1444 KUHPerdata disebutkan, jika suatu barang tertentu yang dimaksudkan dalam perjanjian hapus atau karena suatu larangan yang dikeluarkan oleh pemerintah, tidak boleh diperdagangkan atau hilang hingga tidak terang keadaannya maka perikatan hapus, asal saja hapus atau hilangnya barang itu sama sekali di luar kesalahan siberhutang dan sebelumnya ia lalai menyerahkannya.

7. Pembatalan perjanjian

Pembatalan perjanjian itu dapat terjadi apabila ternyata perjanjian itu dibuat oleh salah satu pihak yang tidak cakap bertindak dalam hukum misalnya, belum dewasa, di bawah pengampuan, kurang sehat pikirannya atas perjanjian itu

ternyata terbukti dibuat dengan paksaan, penipuan atau kehilafan. Jika perjanjian itu dibuat seperti yang dilarang oleh Undang-Undang maka pembatalan itu dapat dimintakan demi untuk ketertiban umum

8. Berlakunya suatu syarat pembatalan

Salah satu manipulasi atau perwujudan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, adalah akibat berlakunya syarat pembatalan.

9. Apabila syarat pembatalan ini tercantum dalam perjanjian

Maka bila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi pada waktu yang diperjanjikan misalnya : maka berlakunya syarat pembatalan tersebut. Dan biasanya syarat semacam ini dijumpai pada jenis perjanjian bersyarat.

10. Lewat waktu

Lewat waktu ini adalah merupakan salah cara pengakhiran suatu perjanjian. Bilamana dalam suatu perjanjian sidebitur dituntut untuk memberikan prestasi, maka jika sampai lewat waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang debitur belum juga memenuhinya, maka hapuslah perikatan tersebut.³²

Menurut R. Setiawan, hapusnya perjanjian diartikan sebagai hapusnya persetujuan.

Suatu persetujuan dapat hapus karena :

1. Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian. Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa untuk waktu tertentu, begitu waktu yang ditentukan tiba, maka perjanjian itu berakhir.
2. Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian. Misalnya menurut Pasal 1066 alinea ketiga KUHPerdara, para ahli waris dapat mengadakan perjanjian selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu persetujuan tersebut oleh Pasal 1066 pada alinea keempat KUHPerdara dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun.
3. Para pihak atau Undang-Undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan akan hapus. Misalnya bila salah satu pihak meninggal maka perjanjian menjadi hapus. Hal ini terdapat dalam perjanjian perseroan yang terdapat dalam Pasal 1646 alinea keempat KUHPerdara, atau perjanjian pemberian kuasa yang terdapat dalam Pasal 1813 KUHPerdara.
4. Pernyataan menghentikan persetujuan (*Opzegging*). *Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada persetujuan yang bersifat sementara, misalnya dalam perjanjian kerja dan perjanjian sewa menyewa.
5. Perjanjian hapus karena putusan hakim. Misalnya keputusan hakim yang membatalkan perjanjian karena causa/sebab yang diperjanjikan bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan atau ketertiban umum.

³² R. Subekti, *Op Cit*, hlm. 26.

6. Tujuan persetujuan telah tercapai. Misalnya dalam perjanjian untuk membangun rumah, apabila rumah telah selesai dibangun maka persetujuan itu berakhir.
7. Dengan persetujuan para pihak (*herroeping*). Apabila kedua belah pihak sepakat maka perjanjian tersebut dapat berakhir.³³

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa secara umum berakhirnya suatu perjanjian adalah karena pembayaran (*betaling*), Penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan (*consignasi*), Pembaharuan utang (*novasi, schuld verniewing*), perjumpaan hutang (kompensasi), percampuran hutang, pembebasan hutang, karena musnahnya barang yang terhutang, karena pembatalan dan kebatalan, karena berlakunya syarat batal, karena lewat waktu atau daluarsa (*verjaring*).

G. Konsep tentang Hukum Jual Beli

Manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain, serta kebutuhan manusia menuntut akan adanya jual beli. Jual beli adalah salah satu transaksi tukar menukar barang yang mempunyai nilai, yang dimana salah satu pihak menjual barang tersebut, dan pihak lain membelinya sesuai dengan kesepakatan.

Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak apabila telah mencapai kesepakatan tentang suatu barang yang akan dibeli beserta harga barang tersebut, meski barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Itu artinya, dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak, maka kedua belah pihak terikat satu sama lainnya untuk melaksanakan apa yang telah disepakati.

Pasal 1457 KUHPerdara menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk

³³ R. Setiawan, *Op Cit*, hlm. 55.

menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

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

Jual beli bersifat konsensual artinya dalam peristiwa jual beli ini ada telah lahir dan mengikat para pihak. Yaitu penjual dan pembeli segera setelah mereka mencapai kata sepakat mengenai kebendaan yang diperjualbelikan dan harga yang harus dibayarkan. Dengan kesepakatan tersebut, pembeli berkewajiban untuk membayar harga pembelian dan penjual terikat untuk menyerahkan kebendaan yang dijual tersebut. Dalam hubungannya dengan penyerahan hak milik ini maka perlu diperhatikan ketentuan Pasal 584 KUHPerdato yang menyatakan bahwa :

Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.

Jual beli karet yang dilakukan oleh pihak petani dengan pihak agen dapat disebut sebagai hubungan hukum yang lahir dari suatu perjanjian, maka para pelaksana perjanjian harus patuh dan tunduk terhadap hukum perjanjian sebagaimana yang telah terdapat pengaturannya dalam Buku Ke-III Kitab KUHPerdato. Sebagaimana yang diperjanjikan dalam perjanjian jual beli karet, bahwa karet yang dijual oleh petani kepada agen adalah masih berbentuk karet basah atau sering disebut juga Karet Nomor 2. Hubungan hukum antara petani dengan agen merupakan wujud dari

perikatan yang lahir karena adanya perjanjian, dalam KUHPerdata Pasal 1313 menyebutkan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Proses jual beli karet antara petani karet dengan agen di Desa Way Galih yaitu dimulai dengan penetapan harga yang ditentukan oleh penjual (petani) dan kemudian disepakati oleh agen. Kemudian pihak agen berkewajiban membayar seluruh harga karet kepada pihak petani, biasanya Adapun mengenai pelaksanaan pembayaran harga karet, agen biasanya membayar tidak seluruhnya (membayar panjar) sesuai kesepakatan dari harga karet keseluruhan kepada pihak petani dan akan melunasinya beberapa hari kemudian atau setelah karet yang diterima oleh agen terjual ke pabrik.

Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pihak agen tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pelunasan atau pembayaran seluruh harga, maka pihak agen selanjutnya dapat disebut telah wanprestasi atau ingkar janji. Dasar hukum wanprestasi yakni Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Akibat yang ditimbulkan oleh pihak agen selaku pembeli yang belum memenuhi kewajibannya dalam melaksanakan pembayaran jual beli karet, maka dapat dikenakan sanksi sebagaimana bunyi Pasal 1243 KUHPerdata, yakni penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya,

tetap melakukannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Tujuan dari diadakannya suatu proses jual beli adalah untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan yang dijual. Berdasarkan ketentuan Pasal 584 tersebut maka secara mutlak cara untuk memperoleh hak milik tersebut adalah dengan kelima cara sebagaimana yang telah disebutkan diatas. ketentuan Pasal 584 tersebut yang menyatakan bahwa hak milik atas kebendaan tersebut dapat diperoleh dengan penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata. Untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu. Ketentuan itu mensyaratkan bahwa untuk memperoleh hak milik berdasarkan penyerahan, harus memenuhi 2 (dua) syarat sebagai berikut :

1. Adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik;
2. Dilakukan penyerahan

KUHPerdata sendiri tidak dengan tegas memberikan pengertian dari peristiwa perdata hakikat penyerahan kebendaan, secara sederhana bahwa apa yang termasuk dalam perjanjian yang dibuat oleh dua pihak dengan tujuan menyerahkan hak milik atas kebendaan tertentu. Dalam konteks ini maka tujuan dari penyerahan ini dapat kita lihat dalam :

1. Jual Beli, yang diatur dalam Bab V Buku III KUHPerdata
2. Tukar Menukar, yang diatur dalam Bab VI Buku III KUHPerdata
3. Hibah, diatur dalam Bab X Buku III KUHPerdata.³⁴

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa peristiwa jual beli merupakan bagian dari hukum perdata yang apabila terjadi suatu perkara merupakan hal yang dapat dituntut atau diajukan tuntutananya di depan pengadilan. Faktanya yang terjadi adalah bahwa peristiwa jual beli yang kerap kali dilakukan dalam kehidupan sehari-

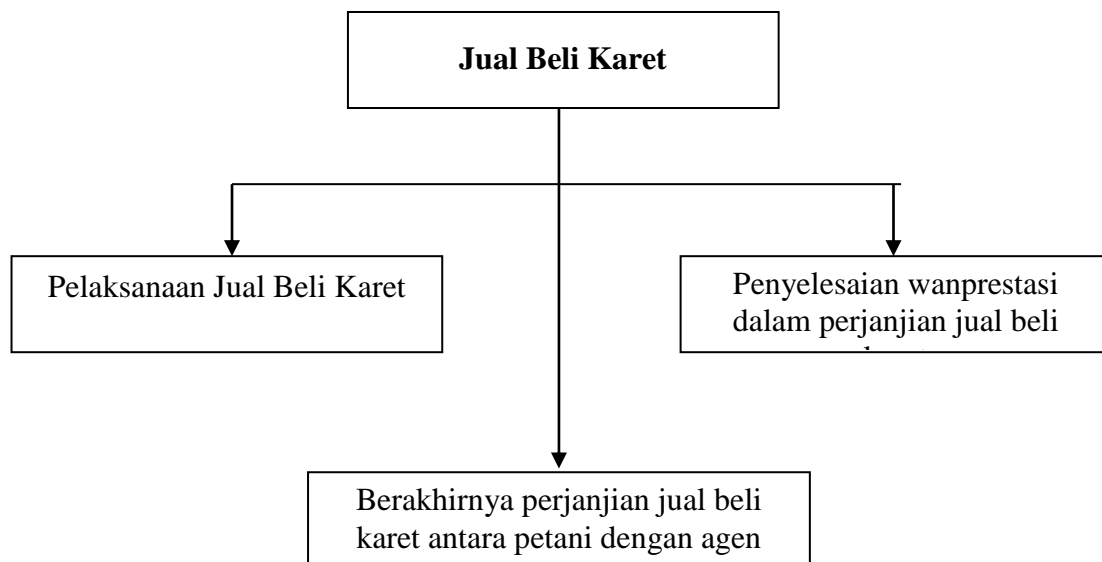
³⁴ <https://lawyersinbali.wordpress.com/2012/03/31/perjanjian-jual-beli/>, Diakses pada Tanggal 22 Agustust 2019, Pkl. 14.33 WIB.

hari pada umumnya baik penjual maupun pembeli tidak benar-benar menyadari bahwa apa yang kita lakukan adalah suatu perbuatan hukum yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum apabila terjadi kecurangan atau salah satu pihak mengingkari adanya perjanjian tersebut.

H. Kerangka Pikir

Hubungan hukum antara petani dan agen dalam perjanjian jual beli karet di Desa Waygalih adalah hubungan hukum yang diikat melalui perjanjian tidak tertulis atau melalui lisan saja. Antara penjual dan pembeli dalam hal ini menyepakati mengenai cara pembayaran baik yang dilakukan dengan memberikan uang panjar atau sekaligus lunas, waktu penyerahan karet dan juga waktu pembayaran apabila ada kekurangan pembayaran karet.

Berdasarkan uraian teori sebagaimana di atas maka dapat digambarkan kerangka pemikiran sebagai berikut :



III. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Maka dari itu diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan untuk memperoleh gambaran yang lengkap.³⁵

Selanjutnya kegiatan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dilakukan melalui metode-metode tertentu sesuai dengan kebutuhan sehingga kemudian dapat diperoleh kebenaran secara ilmiah. Langkah-langkah penelitian yang dilakukan melalui cara sebagai berikut :

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penulisan ini yaitu, penelitian hukum normatif. Menurut Zainuddin Ali, penelitian hukum normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.³⁶

Penelitian ini dikatakan penelitian hukum normatif karena menganalisis pelaksanaan perjanjian jual beli karet.

³⁵ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, hlm. 155.

³⁶ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm 105.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskriptif) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu pada saat tertentu, mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat.³⁷

Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah tipe penelitian hukum deskriptif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi secara jelas dan rinci mengenai pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.³⁸

Pendekatan masalah yang digunakan peneliti dalam penelitian ini terdiri atas dua pendekatan yaitu melalui pendekatan yuridis normatif dan pendekatan yuridis empiris guna untuk mendapatkan suatu hasil penelitian yang benar dan objektif sebagai berikut.

1. Pendekatan Yuridis Normatif

Pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dengan cara menelaah kaedah-kaedah, norma-norma, aturan-aturan, yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Pendekatan tersebut dimaksud untuk mengumpulkan berbagai

³⁷ *Ibid*, hlm. 50.

³⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, hlm. 13.

macam peraturan perundang-undangan, teori-teori dan literatur-literatur yang erat hubungannya dengan masalah yang akan diteliti.

2. Pendekatan Empiris

Pendekatan empiris dilakukan dengan cara meneliti dan mengumpulkan data primer yang diperoleh secara langsung melalui penelitian terhadap objek penelitian dengan cara wawancara dengan responden atau narasumber yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

D. Data dan Sumber Data

Data dan sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang digunakan dalam menjawab permasalahan pada penelitian ini melalui studi kepustakaan dengan cara membaca, mengutip, mempelajari dan menelaah literatur-literatur atau bahan-bahan yang ada.

Data sekunder terdiri dari 3 (tiga) bahan hukum, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat sifatnya. Untuk penulisan skripsi ini, bahan hukum primer yang digunakan adalah :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku literatur dan karya ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, antara lain Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum maupun Majalah dan Surat Kabar/Media Cetak.

2. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung hasil penelitian di lapangan pada objek penelitian yaitu dengan petani karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

E. Metode Pengumpulan Data

1. Studi pustaka adalah studi pustaka yang dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder dengan cara membaca mencatat mengutip dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, buku-buku yang hubungannya dengan penelitian yang permasalahan yang dibahas.³⁹
2. Studi dokumen, dilakukan dengan cara membaca, menelaah, dan mengkaji dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.
3. Wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu. ini merupakan proses tanya jawab lisan, di mana dua orang atau lebih berhadap-

³⁹ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm. 50.

hadapan secara fisik, di mana terdapat dua pihak dengan kedudukan yang berbeda dalam proses wawancara.⁴⁰

Wawancara ini dilakukan secara terstruktur dan tidak terstruktur dengan mengacu pada pokok permasalahan yang sedang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara dengan petani karet di Desa WayGalih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.

F. Metode Pengolahan Data

Prosedur pengolahan data dalam penulisan skripsi ini dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Pemeriksaan data, yaitu melakukan pemeriksaan data yang terkumpul apakah data yang diperoleh sudah cukup lengkap, sudah cukup benar dan sesuai dengan permasalahan.
2. Klasifikasi data, yaitu dilakukan dengan cara mengelompokkan data sesuai dengan bidang pokok bahasan agar memudahkan dalam menganalisis.
3. Penyusunan data, yaitu dilakukan dengan cara menyusun dan menempatkan data pada tiap-tiap pokok bahasan atau permasalahan dengan susunan yang sistematis sehingga memudahkan dalam pembahasannya.

G. Analisis Data

Analisis data merupakan usaha untuk menemukan jawaban atas pertanyaan mengenai perihal di dalam rumusan masalah serta hal-hal yang diperoleh dari suatu penelitian pendahuluan. Dalam proses analisis data ini, rangkaian data yang telah tersusun

⁴⁰ Gunawan Imam, 2013, *Metode Penelitian Kualitatif, Teori dan Praktik*, Jakarta : PT Bumi Aksara, hlm. 160 - 161.

secara sistematis menurut klasifikasinya kemudian diuraikan dan dianalisis secara yuridis kualitatif, yakni dengan memberikan pengertian terhadap data yang dimaksud menurut kenyataan yang diperoleh di lapangan, sehingga hal tersebut benar-benar dari pokok masalah yang ada dan disusun dalam bentuk kalimat ilmiah secara sistematis yang berupa jawaban permasalahan berdasarkan hasil penelitian.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan umumnya dilakukan secara tidak tertulis yaitu didasarkan atas kepercayaan yang telah ada selama bertahun-tahun di mana terjadinya perjanjian dimulai pada saat petani menghubungi agen atau agen mendatangi petani untuk membeli hasil karet kemudian selanjutnya penetapan harga jual berdasarkan jumlah karet yang dijual, kualitas karet petani dan harga jual standar pada saat transaksi berlangsung, kemudian pelaksanaan pembayaran oleh agen dan diakhiri dengan penyerahan hasil karet oleh petani kepada agen.
2. Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan selama ini sangat jarang terjadi. Adapun apabila terjadi wanprestasi umumnya keterlambatan sisa pembayaran uang muka (panjar) dari pembelian karet dan penyelesaiannya cukup diselesaikan langsung oleh petani dengan agen yang bersangkutan. Apabila diperlukan mediasi, mediasi dibantu dan diselesaikan oleh perangkat Desa Way Galih dan penyelesaian wanprestasi belum ada yang harus diselesaikan melalui sidang pengadilan.

3. Berakhirnya perjanjian jual beli karet antara petani dengan agen di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan terjadi tujuan perjanjian itu telah tercapai, yaitu diserahkannya hasil karet oleh petani kepada agen dan diterimanya seluruh pembayaran atas sejumlah karet yang dibeli oleh agen dari petani.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan, maka saran yang dapat dikemukakan sebagai alternatif penyelesaian permasalahan di masa yang akan datang adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli secara lisan ini sangat rawan terjadi pelanggaran perjanjian (wanprestasi) karena hanya berdasarkan rasa saling percaya saja, oleh karena itu masing-masing pihak (petani dan agen) dalam pelaksanaan perjanjian jual beli karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan yang melaksanakan perjanjian jual beli secara lisan harus tetap saling menjaga kepercayaan sehingga jalinan kerja sama dan bisnis yang berjalan dapat terus berlangsung.
2. Guna menghindari terjadinya sengketa/perselisihan dalam pelaksanaan jual beli karet di Desa Way Galih Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan, hendaknya petani dan agen perlu untuk membuat surat perjanjian jual beli yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga secara tertulis masing-masing pihak dapat memahami hak dan kewajibannya guna menghindari terjadinya wanprestasi yang dapat merugikan salah satu pihak di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

Abdulkadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.

_____, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Edy Putra, 1989, *Kredit Perbankan Sebagai Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta : Liberty.

Gunawan Imam, 2013, *Metode Penelitian Kualitatif, Teori dan Praktik*, Jakarta : PT Bumi Aksara.

Gunawan Widjaja, 2007, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

I Ketut Oka Setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika.

M. Yahya Harahap, 1996, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.

Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang dan Perjanjian)*, Bandung : Mandar Maju.

R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Putra A. Bardin.

R Subekti, 1989, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Patrilineal, Jakarta : Intermassa.

_____, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa.

Santoso Djohari, et.al, 1989, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Bagian Penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum, Yogyakarta: UII Yogyakarta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Sudikno Mertokusumo, 1986, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty: Yogyakarta.

Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.

B. UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN LAINNYA

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

C. SUMBER-SUMBER LAIN

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2007.

<https://lawyersinbali.wordpress.com/2012/03/31/perjanjian-jual-beli/>, Diakses pada Tanggal 22 Agustus 2019, Pkl. 14.33 WIB.