

BAB II

KETENTUAN HUKUM TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI

A. Pengertian Dan Dasar Hukum Perjanjian Jual Beli

Manusia sebagai makhluk sosial (*zoon politicon*) karena sejak dirinya dilahirkan sampai akhir hidupnya selalu membutuhkan dan harus berhubungan dengan manusia lainnya dalam rangka mempertahankan keberadaannya.²¹ Dalam melakukan interaksi tersebut kadang kala manusia mengalami peristiwa-peristiwa hukum yang tanpa disadari berakibat terjadinya pelanggaran hukum yang telah dibuat atau dalam hukum perdata khususnya hukum perikatan yang dinamakan dengan wanprestasi Ketentuan-ketentuan mengenai hukum perjanjian diatur khusus didalam buku III KUH Perdata yang mengatur tentang perikatan. Dalam ketentuan pasal 1233 KUH Perdata dijelaskan bahwa : “ perikatan dapat timbul baik karena perjanjian maupun karena Undang-undang”. Salah satu sumber hukum perikatan selain undang-undang adalah perjanjian. Perikatan yang lahir karena perjanjian diatur dalam Pasal 1313 sampai dengan pasal 1351 KUH Perdata.

Pada dasarnya manusia dalam kesehariannya banyak sekali melakukan perbuatan hukum yang mempunyai akibat hukum dari perbuatan tersebut. Untuk melakukan suatu perbuatan hukum antara satu pihak dengan pihak lain diperlukan aturan yang sifatnya mengikat kedua belah pihak yang membuat aturan dan didalamnya memuat tentang hak dan kewajiban para pihak dalam membuat perjanjian. Salah satu bentuk aturan yang sering digunakan didalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu perjanjian.

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”.²²

18

²¹ Soedirman Kartohadiprodjo. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 1993. Hlm 23

²² R. Subekti dan tjitrosudibio. *Op.Cit.* halaman 5.

Menurut R. Syahrani “Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu”²³.

Mengenai hal yang sama dikemukakan oleh R. Subekti sebagai berikut: “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”.²⁴

Selanjutnya Wirjono Prodjodikoro memberikan pengertian perjanjian yaitu: “Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.²⁵

Dari beberapa pendapat diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan, kemudian ada pihak- pihak yang terikat didalamnya, setelah perjanjian itu dibuat, para pihak mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasinya masing-masing sesuai dengan isi perjanjian tersebut.

Pengertian jual beli pada umumnya terdapat di dalam pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi sebagai berikut: “Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”.²⁶

Dari pengertian yang diberikan Pasal 1457 tersebut, perjanjian jual beli membebankan dua kewajiban yaitu:

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.

²³ R. Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung : Alumni, 1992.

²⁴ R. Subekti, 2004, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, hlm. 1.

²⁵ R. Wirjono Prodjodikoro, 1999, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung, Sumur, hlm. 11.

²⁶ R. Subekti dan R. Tjirosudibio, *Op.cit*, hlm. 401.

2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.²⁷

Menurut Salim H.S. Perjanjian jual beli adalah Suatu Perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli.²⁸ Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.

Selanjutnya perjanjian jual beli menurut Abdulkadir Muhammad, yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian dengan mana pengusaha memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga.²⁹

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi “ jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar ”.³⁰

Jual beli merupakan suatu perjanjian yang timbul disebabkan oleh adanya hubungan hukum mengenai harta kekayaan antara dua pihak atau lebih. Pendukung perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu, masing-masing orang menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak kreditur dan yang lain menjadi pihak debitur. Kreditur dan debitur itulah yang menjadi subjek perjanjian.

²⁷ M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 6.

²⁸ Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2003, hlm. 49.

²⁹ Abdulkadir Muhammad, 2002, *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, hlm, 234.

³⁰ R.Subekti, *Op.Cit*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 2.

Kreditur mempunyai hak atas prestasi dan debitur wajib memenuhi pelaksanaan prestasi terhadap kreditur.³¹

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dapat diartikan bahwa perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian antara subyek hukum, yaitu antara pihak pembeli dan pihak penjual. Dalam jual beli terdapat hak dan kewajiban para pihak, di mana pihak penjual berhak menerima pembayaran barangnya dan pihak pembeli berkewajiban membayar sejumlah uang yang tentunya telah disepakati bersama untuk pembayaran barang yang dibeli.

Dari pendapat-pendapat tersebut di atas dapat dilihat bahwa perjanjian jual beli biji buah kopi robusta adalah merupakan hubungan timbal balik yang dilakukan antara pengusaha dengan pembeli di mana penyerahan hak atas suatu barang akan terlaksana apabila harga barang tersebut telah diperoleh oleh pihak pengusaha. Dalam hal ini yang timbul adalah hak dan kewajiban antara pengusaha dan pembeli.

Pada dasarnya perjanjian jual beli menganut asas konsensualisme, di mana perjanjian jual beli telah terjadi setelah tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Dalam hal ini, perjanjian jual beli yang dilakukan antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru berdasarkan adanya kata sepakat, suatu persetujuan antara kedua belah pihak. Setelah kedua belah pihak setuju tentang barang dan harga, maka seketika itu juga lahirlah perjanjian jual beli yang sah dan mempunyai akibat hukum.

Dengan adanya asas konsensualisme maka perjanjian itu dapat dibuat secara lisan saja atau dapat juga dituangkan dalam bentuk tulisan, jika dalam hal ini kedua belah pihak menghendaki sebagai alat bukti. Adapun perjanjian jual beli yang dilakukan antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru adalah dilakukan secara tertulis.

³¹ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987

Kedua jenis perjanjian tersebut sama-sama mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Hal tersebut sesuai dengan pernyataan R. Subekti, sebagai berikut: Dengan hanya disebutkan “sepakat” saja tanpa dituntutnya suatu bentuk cara (formalitas) apapun seperti tulisan, pemberian tanda atau panjar, dan lain sebagainya, dapat kita simpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.³²

Di dalam hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan. Jadi di sini hukum perjanjian menganut sistem terbuka. Hal ini ditegaskan dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.³³

Sedangkan sifat konsensualisme dari perjanjian jual beli tersebut di tegaskan dalam pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “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”.³⁴

Berdasarkan kedua pasal tersebut di atas, maka perjanjian jual beli yang dilakukan antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru secara tertulis adalah sah, di mana kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat baik terhadap barang yang dibeli maupun harga yang harus dibayar PT. Agro Mandiri Lampung kepada CV. Langkah Baru.

Dalam perjanjian jual beli biji bauh kopi robusta antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru, dimana CV. Langkah Baru sebagai penyedia biji buah kopi robusta sesuai dengan permintaan pembeli tersebut. Dan dilain pihak PT. Agro Mandiri Lampung berkewajiban untuk memberikan sejumlah uang kepada CV. Langkah

³² R.Subekti, 2008, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Alumni, hlm, 4.

³³ R. Subekti dan R.Tjitrosdibio, *Op.cit*, hlm, 374.

³⁴ *Ibid*, hlm, 401.

Baru sesuai dengan jumlah dan harga biji buah kopi robusta yang diperjualbelikan tersebut dan sesuai kesepakatan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak tersebut.

Agar sahnyanya suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah yang telah ditetapkan didalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut:

a) Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Kata sepakat adalah kecocokan antara kehendak atau kemauan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Sepakat dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, seia sekata, atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pasal 1329 KUH Perdata mengatur bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap atau tidak wenang melakukan perbuatan hukum diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Orang yang belum dewasa,
- 2) Di bawah pengampuan,
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

c) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu maksudnya bahwa yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Syarat ini perlu untuk dapat menetapkan kewajiban dan hak dari para pihak yang mengikatkan diri dalam

perjanjian jika ada perselisihan. Jadi barang atau hal yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya.

d) *Suatu sebab yang halal*

Mengenai apa yang dimaksud sebab (*causa*) yang halal, undang-undang tidak memberikan perumusan, dan undang-undang juga tidak memberikan pegangan yang cukup mengenai apa yang dimaksud dengan *causa*. Kata *causa* berasal dari bahasa latin artinya sebab, sebab adalah sesuatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong orang membuat perjanjian. Tetapi yang dimaksud dengan *causa* yang halal dalam Pasal 1320 KUH Perdata itu bukanlah sebab, dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri”, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak.” *Causa* dari perjanjian haruslah *causa* yang diperbolehkan oleh undang-undang dalam arti tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum. Dua syarat yang pertama yaitu nomor 1 dan 2 disebut syarat subyektif, sedangkan pada nomor 3 dan 4 disebut syarat objektif, karena mengenai objek yang diperjanjikan. Terhadap syarat subjektif jika tidak terpenuhi salah satu pihak dapat dimintakan pembatalan perjanjian di depan sidang pengadilan. Sedangkan pada syarat obyektif jika tidak terpenuhi maka dapat dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian tersebut tidak pernah ada.

Dua syarat yang pertama yaitu nomor 1 dan 2 disebut syarat subjektif, sedangkan pada nomor 3 dan 4 disebut syarat objektif, karena mengenai objek yang diperjanjikan. Terhadap syarat subjektif jika tidak terpenuhi salah satu pihak dapat dimintakan pembatalan perjanjian di depan sidang pengadilan. Sedangkan syarat objektif jika tidak terpenuhi maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian itu tidak pernah ada. Apabila keempat syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata telah dipenuhi, maka barulah perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu berlaku dan mengikat sebagai Undang-Undang bagi kedua belah pihak.

Seperti yang dikemukakan oleh Hardijan Rusli bahwa: “Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Artinya, setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian sah”.³⁵

Hal ini juga sesuai dengan Pasal 1338 KUHP Perdata berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.³⁶

Dengan adanya ketentuan tersebut, maka perjanjian jual beli biji buah kopi robusta antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru adalah sah menurut hukum, apabila para pihak telah memenuhi syarat-syarat dari perjanjian tersebut.

B. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli

Pengertian hak dapat diartikan sebagai sesuatu yang mungkin diterima atau diperoleh seseorang sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang mesti dipenuhi seorang terhadap yang lainnya. Hak dan kewajiban timbul setelah adanya perikatan sebagaimana yang telah dikemukakan R.subekti “suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi kewajiban yang bersangkutan.”³⁷

Hak adalah kekuasaan untuk berbuat sesuatu, menuntut sesuatu atau meminta sesuatu yang wajib diterima masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan yang diatur

³⁵ Hardijan Rusli, 1996, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, hlm. 44.

³⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit*, hlm. 374.

³⁷ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT.Intermasa,jakarta 1992 hal 1

dan disetujui dalam suatu perjanjian. Sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang mesti dilakukan atau dilaksanakan, diamalkan diserahkan kepada masing-masing pihak kepada pihak lain yang berhak, termasuk segala sesuatu yang menurut sifatnya tercakup dalam ketentuan perjanjian tersebut.

Perjanjian jual beli biji buah kopi robusta antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru merupakan perjanjian yang sah dan mengikat para pihak. Dalam hal ini para pihak dituntut untuk melaksanakan perjanjian berdasarkan kejujuran dan itikad baik. Kejujuran sangat penting, terutama untuk melindungi salah satu pihak dari perbuatan tidak jujur yang dilakukan oleh pihak lainnya. Adanya kejujuran dan itikad baik dalam suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.³⁸

Mengenai itikad baik Abdul Kadir Muhammad menyatakan ada dua macam itikad baik yaitu:

- a. Sebagai unsur subjektif, maksudnya pembeli beritikad baik adalah orang yang jujur, bersih karena ia tidak mengetahui tentang ada cacat yang melekat pada barang yang dibelinya.
- b. Sebagai ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan, maksudnya pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengkaidahkan norma-norma kepatutan dan kesesuaian.³⁹

Perjanjian yang dilakukan kedua belah pihak dalam suatu perjanjian akan melahirkan perikatan hukum yang mengandung hak dan kewajiban yang merupakan suatu konsekuensi logis. Sesuai dengan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³⁸ *Ibid*

³⁹ Abdulkadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, hlm. 99.

bahwa: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.”⁴⁰

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian haruslah melaksanakan prestasinya dengan itikad baik karena jika salah satu pihak tidak melaksanakannya, maka pihak lain dapat menuntut pelaksanaan janji tersebut. Hal ini sesuai dengan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian.

Dari perjanjian jual beli biji buah kopi robusta tersebut, di mana menurut Pasal 1457 KUH Perdata menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat dikatakan dalam suatu transaksi jual beli, terkandung suatu perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihaknya.

Hak adalah kekuasaan untuk berbuat sesuatu, meminta sesuatu atau menuntut sesuatu yang wajib diterima masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan yang diatur dan disetujui dalam perjanjian. Sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang mesti dilakukan atau dilaksanakan, diberikan atau diserahkan kepada masing-masing pihak kepada pihak lain yang berhak, termasuk segala sesuatu yang menurut sifatnya tercakup dalam ketentuan perjanjian tersebut.

Ketentuan mengenai kewajiban penjual secara umum diatur dalam Pasal 1473 sampai dengan Pasal 1512 KUH Perdata, sedangkan ketentuan mengenai kewajiban pembeli secara umum diatur dalam Pasal 1513 sampai dengan Pasal 1518 KUH Perdata. Pasal 1474 KUH Perdata menyebutkan kewajiban utama dari penjual bahwa: “Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”.⁴¹

⁴⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit.* hlm.353.

⁴¹ Niniek Suparni, 2005, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 361.

Penyerahan barang diartikan sebagai suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli, seperti ketentuan Pasal 1474 KUH Perdata. Menanggung adalah menjamin supaya pembeli tidak diganggu dalam menikmati barang yang sudah dibeli dan diterima dari penjual. Pasal 1491 KUH Perdata menjelaskan penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terdiri dua hal, yaitu jaminan terhadap benda yang dijual dapat dikuasai secara aman dan tenteram serta jaminan terhadap cacatnya barang yang tersembunyi. Kewajiban utama pembeli seperti disebutkan dalam Pasal 1513 KUH Perdata yaitu: “Membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan”.⁴²

Menurut **Wignjodipuro** menyatakan bahwa: Hubungan hukum adalah hubungan dua subjek hukum atau lebih di mana hak dan kewajiban di satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban di pihak lain.⁴³ Sedangkan menurut Ahmadi Miru terdapat 3 macam pelaksanaan kewajiban tersebut dengan sendirinya dapat diketahui bahwa wujud prestasi itu berupa:

1. Barang;
2. Jasa (tenaga atau keahlian);
3. Tidak berbuat sesuatu.⁴⁴

Dalam perjanjian yang bersifat timbal balik, maka kewajiban para pihak adalah pemenuhan prestasi. Hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian tidak semata-mata terpaku pada apa yang telah pihak tegaskan, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Hal ini sesuai dengan hak dan kewajiban dalam perjanjian. Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa hak dan kewajiban sebagai berikut: “Suatu perjanjian tidak semata-mata terpaku pada apa yang telah mereka tegaskan, melainkan

⁴² *Ibid*, hlm. 367.

⁴³ Surojo Wignjodipuro, 1993, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung, Alumni, hlm. 45.

⁴⁴ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op.cit*, hlm. 4.

juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.”⁴⁵

Untuk mengetahui tentang hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian jual beli biji buah kopi robusta, dapat dilihat dalam pasal-pasal yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1. Hak dan Kewajiban CV. Langkah Baru Sebagai Penjual

Hak dari CV. Langkah Baru adalah menerima pembayaran dari pembeli atas biji buah kopi robusta yang dibeli sesuai dengan jangka waktu yang disepakati, sedangkan kewajibannya dapat di lihat di dalam Pasal 1474 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Ia mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”.⁴⁶

Dari bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa penjual harus benar-benar memberikan kesempurnaan terhadap pemilikan barang, sehingga kenikmatan yang diinginkan oleh pembeli dapat terpenuhi.

Adapun kewajiban penjual untuk menanggung terhadap cacat tersembunyi dari barang yang diperjualbelikan tersebut diatur dalam Pasal 1504 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata berbunyi: “Si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang dijual, yang membuat barang itu tak sanggup untuk pemakaian yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian itu sehingga, seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang”.⁴⁷

Maksud dari bunyi pasal tersebut adalah pembeli dapat menuntut pengurangan harga barang yang dibelinya apabila terbukti terdapat cacat yang tidak terlihat pada saat jual beli dilakukan.

⁴⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit.* hlm. 374.

⁴⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit.* hlm. 404.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 410.

2. Hak dan Kewajiban PT. Agro Mandiri Lampung sebagai Pembeli

Sebagai pihak pembeli, maka PT. Agro Mandiri Lampung berhak yaitu menerima pembelian biji buah kopi robusta dalam keadaan bagus atau layak jual dari CV. Langkah Baru. Sedangkan kewajiban dari PT. Agro Mandiri Lampung yaitu membayar sejumlah harga yang telah disepakati dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Kewajiban pihak pembeli diatur dalam Pasal 1513 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: “Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian”.⁴⁸ Maksud dari bunyi pasal tersebut adalah pembayaran harga itu dilakukan pada waktu tertentu dan pada tempat tertentu, di mana pelaksanaan atau pemenuhan pembayaran dilakukan sebaik-baiknya sesuai dengan yang telah disepakati antara pihak penjual dan pihak pembeli. Jadi kewajiban pokok dari pembeli adalah melaksanakan pembayaran.

Mengenai harga dalam suatu perjanjian jual beli, **R. Subekti** menegaskan sebagai berikut: “Harga tersebut harus berupa sejumlah uang. Meskipun mengenai hal ini tidak ditetapkan dalam sesuatu pasal undang-undang, namun sudah dengan sendirinya termaktub didalam pengertian jual beli, oleh karena bila tidak, umpamanya harga itu berupa barang, maka itu akan merubah perjanjian menjadi “tukar menukar”, atau kalau harga itu berupa suatu jasa, perjanjiannya akan menjadi perjanjian kerja, dan begitu seterusnya. Dalam pengertian jual beli sudah termaktub pengertian bahwa di satu pihak ada barang dan dilain pihak ada uang”.⁴⁹

C. Akibat Hukum Bagi Pembeli yang Wanprestasi dalam Pembayaran Harga Kepada Penjual Sesuai Dengan Perjanjian Yang Telah Disepakati

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 412.

⁴⁹ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 20-21.

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh dan yang diatur oleh hukum tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum dan tindakan yang dilakukan guna memperoleh akibat yang dikehendaki hukum dan akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum.⁵⁰

Menurut Ahmad Rifandi akibat hukum yaitu : “Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum”.⁵¹

Lebih jelas lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.⁵² Sedangkan menurut Asis Safioedin menerangkan pengertiannya sebagai berikut: “akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu hubungan hukum”.⁵³

Berdasarkan dengan apa yang telah dikemukakan bahwa perjanjian yang dibuat secara lisan dan sah akan menimbulkan hubungan hukum antara mereka yang membuatnya, maka hak dan kewajiban pun harus dilaksanakan oleh para pihak, artinya para pihak telah mengikatkan diri untuk melaksanakan perjanjian tersebut dengan tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku di dalam undang-undang dan ketertiban umum.

⁵⁰ Surojo Wignjodipuro, pengantar Ilmu Hukum, Alumni Bandung, 1993 hal 45

⁵¹ Ahmad rifai, <http://ahmad-rifai-uin.blogspot.com/2013/04/akibat-hukum.html>, diakses tanggal 20 maret 2015, jam : 12.30.

⁵² ibid

⁵³ Asis, Beberapa hal tentang BW, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung Halaman 98.

Akibat hukum yang timbul disebabkan adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian jual beli, khususnya bilamana salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian jual beli, maka pihak tersebut telah melanggar Undang-Undang yang telah dibuat. Pihak-pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain dalam perjanjian jual beli, berhak menuntut pihak lainnya yang tidak melaksanakan isi perjanjian itu dengan perantaraan hakim pengadilan atau melalui saluran-saluran hukum yang ada.

Apabila dalam pelaksanaan perjanjian jual beli terdapat pihak yang tidak melakukan apa yang ia janjikan, melakukan kewajibannya tetapi terlambat, melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan, dan melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya didalam perjanjian, maka ia dikatakan lalai dalam memenuhi prestasinya atau telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi.

Menurut **R. Subekti** pengertian wanprestasi sebagai berikut: “Wanprestasi adalah apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya”.⁵⁴

Menurut **J. Sastrio** pengertian wanprestasi sebagai berikut: “Wanprestasi adalah dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu”.⁵⁵

Menurut **J. Sastrio** mengatakan wujud dari wanprestasi bisa berupa 3 hal antara lain:

1. Debitur sama sekali tidak berprestasi
2. Debitur keliru berprestasi
3. Debitur terlambat berprestasi”.⁵⁶

Menurut **R. Subekti** ada 4 (empat) bentuk wanprestasi seorang debitur antara lain:

⁵⁴ R. Subekti, *Op.cit*, hlm.45.

⁵⁵ J.Sastrio, 1999, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, Alumni, hlm. 144.

⁵⁶ J.Sastrio, *Op.cit*, hlm. 122.

1. “Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.⁵⁷

Mengenai bentuk-bentuk wanprestasi tersebut, PT. Agro Mandiri Lampung melakukan wanprestasi terhadap CV. Langkah Baru antara lain tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya dan melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat. Dalam hal ini menunjukkan bahwa pembeli telah lalai atau wanprestasi untuk melakukan pembayaran pada jangka waktu sebagaimana yang telah disepakati.

Adapun tindakan yang diberikan oleh CV. Langkah Baru kepada PT. Agro Mandiri Lampung berupa peringatan. Apabila peringatan yang diberikan oleh CV. Langkah Baru tidak dipenuhi, maka pembeli berada dalam keadaan wanprestasi, maka berlakulah seperti yang dikemukakan oleh R.Subekti sebagai berikut: “Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya , ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diberlakukan sanksi, yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian atau peralihan resiko”.⁵⁸

Menurut R. Subekti, hukuman atau akibat-akibat bagi debitur yang telah lalai atau wanprestasi ada empat macam yaitu:

1. “Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi (Pasal 1243 KUHPerdara)
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian (Pasal 1266 KUHPerdara)
3. Peralihan resiko (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara)

⁵⁷ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 45.

⁵⁸ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 47.

4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.” (Pasal 181 ayat (1) H.I.R)⁵⁹

Selain itu, Mariam Daruz Badruzaman mengungkapkan hak untuk menuntut bagi pihak yang wanprestasi sebagai berikut :

1. Hak menuntut pemenuhan perjanjian
2. Hak menuntut pemutusan perjanjian atau apabila itu bersifat timbal balik
3. Hak menuntut ganti rugi
4. Hak menuntut pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi
5. Hak menuntut pemutusan atau pembatalan perjanjian dengan ganti rugi.⁶⁰

Pihak yang melakukan wanprestasi diancam beberapa sanksi atau hukuman–hukuman, yang salah satunya adalah berupa membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dinamakan ganti rugi.

Dalam hal ganti rugi Pasal 1243 KUHP Perdata menyatakan: “Pergantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang dilampaunya”.⁶¹

D. Upaya Yang Dilakukan Oleh Penjual Terhadap Pembeli Biji Buah Kopi Robusta Yang Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli

Upaya menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai usaha kegiatan yang mengarahkan tenaga, pikiran untuk mencapai suatu tujuan. Upaya juga

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 45.

⁶⁰ Mariam Daruz Badruzaman, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, hlm.26.

⁶¹ R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit.*, hlm. 354.

berarti usaha, akal, ikhtiar untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan mencari jalan keluar.⁶²

Upaya hukum terbagi dua macam menurut **Riduan Syahrani** yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Upaya hukum biasa adalah upaya hukum yang dipergunakan bagi putusan yang belum memiliki hukum tetap⁶³. Upaya hukum biasa yaitu;

a. Perlawanan/*verzet*

Upaya hukum perlawanan/*verzet* ialah suatu upaya hukum terhadap putusan di luar hadirnya pihak tergugat (disebut putusan *verstek*)

b. Banding

Upaya hukum banding ialah suatu upaya hukum yang dilakukan bilamana ada salah satu pihak yang tidak puas terhadap suatu putusan Pengadilan Negeri.

c. Kasasi

Berdasarkan pada pasal 29 dan 30 UU No 14/1985 jo. UU No 5/2004 kasasi ialah suatu pembatalan putusan atas suatu penetapan pengadilan dari semua lingkungan peradilan pada tingkat peradilan akhir.

Sedangkan upaya hukum luar biasa adalah suatu upaya hukum dilakukan atas putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan juga dalam asasnya upaya hukum ini tidaklah menanggukkan eksekusi. Yang di dalamnya mencakup antara lain:

a. Perlawanan pihak ketiga (*denderverzet*) terhadap sita eksekutorial

Perlawanan pihak ketiga ini terjadi bilamana dalam putusan pengadilan yang telah merugikan kepentingan dari pada pihak ketiga, oleh karenanya pihak ketiga itu bisa mengajukan perlawanan atas suatu putusan tersebut.

b. Peninjauan kembali (*request civil*)

⁶² Depdikbud, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 1250.

⁶³ Riduan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, cet. 1. Jakarta.

Yang dimaksud dengan peninjauan kembali adalah apabila terdapat hal-hal ataupun keadaan yang ditentukan oleh undang-undang, terhadap suatu putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung di dalam perkara perdata dan pidana oleh pihak-pihak yang memiliki kepentingan.

Perjanjian dibuat adalah untuk dipenuhi, dan suatu perjanjian akan tercapai tujuannya apabila telah dilaksanakan. Dengan demikian jika suatu perjanjian tidak dilaksanakan dengan sepenuhnya, maka perjanjian tidak akan tercapai tujuannya dalam hal ini akan merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu para pihak akan selalu berusaha agar sesuatu perjanjian yang telah dibuat dapat dihormati dan ditaati, dalam artian masing-masing pihak melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

Dengan adanya pihak pembeli yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli yang telah disepakati antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru, maka akan menimbulkan kerugian bagi CV. Langkah Baru. PT. Agro Mandiri Lampung dinilai terlambat melakukan prestasinya dan pelaksanaan prestasi tersebut tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, pihak CV. Langkah Baru memberikan teguran/peringatan secara lisan terhadap PT. Agro Mandiri Lampung untuk membayar harga biji buah kopi robusta sesuai yang telah diperjanjikan kedua belah pihak.

Apabila pembeli melakukan wanprestasi, maka dia dapat dituntut untuk:

1. Pemenuhan perjanjian
2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
3. Ganti rugi saja
4. Pembatalan perjanjian

5. Pembatalan disertai ganti rugi.⁶⁴

Dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penjual maka menimbulkan kerugian kepada pihak pembeli. Untuk menentukan salah satu pihak dalam perjanjian telah dianggap wanprestasi, apabila oleh pihak lainnya telah memberikan somasi terlebih dahulu pada pihak yang terlambat melakukan prestasi. Somasi diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain: “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”.⁶⁵

Berdasarkan hal tersebut, upaya dari CV. Angkah Baru adalah dengan menegur atau memberitahukan pihak PT. Agro Mandiri Lampung, di mana selambat-lambatnya pada saat yang ditentukan wajib melaksanakan prestasinya. Dengan adanya pemberitahuan/somasi ini, maka pihak PT. Agro Mandiri Lampung yang melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan dengan CV. Langkah Baru dianggap telah melakukan wanprestasi, sehingga pembeli wajib menanggung segala resiko kerugian yang timbul dengan membayar ganti rugi.

Dalam penyelesaian perselisihan antara para pihak dalam suatu perjanjian dapat dilakukan melalui putusan pengadilan apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah. Dalam perjanjian jual beli biji buah kopi robusta dengan jangka waktu antara PT. Agro Mandiri Lampung dengan CV. Langkah Baru diselesaikan dengan musyawarah dan belum pernah diajukan sampai ke pengadilan.

⁶⁴ R. Subekti, *Op.cit*, hlm. 53.

⁶⁵ R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit*, hlm. 353.