

BAB II
KETENTUAN HUKUM PERJANJIAN JUAL BELI
TANDAN BUAH SAWIT

A. Pengertian dan Dasar Hukum Tentang Perjanjian Jual Beli

Kebutuhan akan barang perdagangan tidak selamanya dapat dipenuhi oleh perusahaan secara mandiri, melainkan dipenuhi juga oleh pihak lain. Sebagaimana perusahaan perkebunan dalam memenuhi semua permintaan akan hasil kebun dalam hal ini kebun sawit tidak dapat dipenuhi sendiri oleh perusahaan yang dipenuhi oleh petani dimana terlebih dahulu terjadi hubungan hukum diantara keduanya. Dalam suatu hubungan hukum, perikatan yang timbul antara dua orang atau lebih akan terjadi dengan sendirinya, seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan : “Bahwa tiap-tiap perikatan yang lahir baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”.⁶ Perjanjian tersebut melahirkan suatu perbuatan yang harus dilakukan para pihak yang disebut prestasi.

Sedangkan yang dimaksud dengan prestasi adalah objek atau *voorwerp* dari perjanjian tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prestasi yang harus dilaksanakan adalah untuk memberikan sesuatu, lengkapnya bunyi ketentuann Pasal 1234 KItab Undang-Undang Hukum Perdata itu adalah sebagai berikut :

⁶ Ibid, hlm.269

“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk dapat berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”.⁷

Berdasarkan perikatan yang dibuat kedua belah pihak lahirlah suatu perjanjian. Pengertian perjanjian menurut ilmu hukum dapat ditinjau dari perumusan di dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan pendapat para sarjana. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah sebagai berikut :“ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.⁸

Berdasarkan pengertian perjanjian sebagaimana yang dirumuskan tersebut diatas, maka perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih untuk melaksanakan suatu hal, sehingga menimbulkan suatu hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dimana dalam perjanjian tersebut terdapat suatu konsensus antara pihak-pihak, sehingga dari hubungan hukum tersebut akan melahirkan suatu perikatan, yang menurut H.M.N. Purwossutjipto mengartikan bahwa :

“Hukum Perikatan ialah hukum yang mengatur akibat hukum yang disebut perikatan, yakni suatu hubungan hukum yang terletak dalam bidang harta kekayaan, antara dua pihak yang masing-masing berdiri

⁷ R.Subekti & R.Tjitrosudibio, Op.Cit hlm.269

⁸ R.Subekti & R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta hlm. 282

sendiri (*Zelfstabdige Rechyssubjectea*) yang menyebabkan pihak yang satu terhadap pihak yang lainnya berhak atas suatu prestasi”.⁹

Selanjutnya dikemukakan beberapa pengertian perjanjian menurut pendapat para sarjana. Wirdjono Prodjodikoro, mengemukakan pengertian perjanjian sebagai berikut :

“Perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut”.¹⁰

Sedangkan Abdulkadir Muhammad mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:

“Perjanjian merupakan suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih saling mengikat diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.¹¹

Sedangkan M. Yahya Harahap berpendapat bahwa perjanjian itu adalah :
“Perjanjian /verbinten is adalah hubungan hukum/*rechtsbetrekking* yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengatur hukum antara perorangan/*persoon* adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum”.¹²

⁹ Purwosutjipto. H.M.N, 1995, Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia, Djambatan, Jakarta, hlm.4

¹⁰ Wirdjono Prodjodikoro, 1991, Hukum Perdata Dengan Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Sumur, Bandung, hlm. 11

¹¹ Abdulkadir Muhammad, 1990, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm.78

¹² Yahya.M.Harahap, 1986, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, hlm.6

Berdasarkan pendapat-pendapat tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa suatu perjanjian dapat terjadi apabila ada dua orang atau lebih yang ingin mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu hal yang dianggap dapat memenuhi kebutuhan yang mereka inginkan. Sebagian besar perjanjian bersumber pada kata sepakat, yaitu persetujuan antara kedua belah pihak di mana akan terjadi perpindahan hak dan kewajiban yang dianggap dapat memberi keuntungan bagi keduanya, di mana dalam perjanjian yang dilaksanakan dapat dilakukan secara tidak tertulis (lisan) maupun secara tertulis.

Dari pengertian tersebut di atas, maka dapatlah dikatakan bahwa perjanjian merupakan sumber utama bagi lahirnya suatu perikatan di samping Undang-undang, sehingga dapat diketahui bahwa hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian itu melahirkan perikatan dan perjanjian merupakan sumber dari perikatan.

Perjanjian yang telah dibuat merupakan suatu perikatan yang mempunyai kekuatan hukum. Sehingga apapun bentuk yang dibuat dan apapun yang diperjanjikan hendaknya dilakukan dengan sungguh-sungguh, agar tidak terjadi kesalah pahaman yang dapat merugikan dalam perjanjian itu sendiri. Selain itu juga setiap perjanjian atau persetujuan haruslah dibuat secara sah dan memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata : “Agar suatu perjanjian sah, diakui dan dilindungi oleh hukum harus memenuhi empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal”.¹³

Untuk syarat yang pertama dan kedua merupakan syarat subyektif, apabila dihubungkan dengan perjanjian jual beli tandan buah sawit, syarat yang pertama yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, dalam hal ini baik pihak Perusahaan maupun pihak petani sawit telah sepakat untuk mengadakan perjanjian jual beli tandan buah sawit. Kesepakatan ini terjadi tanpa adanya unsur kekhilafan, penipuan dan paksaan antara satu pihak dengan pihak yang lain. Selain keempat syarat tersebut, perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan yang berlaku yakni undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan.

Dalam hal perjanjian jual beli tandan buah sawit yang melibatkan dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan untuk melakukan sesuatu hal yang mana para pihak melaksanakannya sebagai kewajiban atau prestasi yang harus dipenuhi sebagai subyek perjanjian. Sedangkan obyek perjanjian adalah perbuatan hukum dari perjanjian itu. Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit, maka prestasi dapat berupa menyerahkan tandan buah sawit yang telah dipesan dan sebaliknya pihak perusahaan membayar sesuai dengan jumlah yang telah disepakati.

¹³ Ibid, hlm.283

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka perjanjian jual beli tandan buah sawit yang dilaksanakan oleh pihak swasta dengan peternak, haruslah dibuat secara sah menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan harus dilaksanakan sebagai realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak tersebut supaya perjanjian mencapai tujuannya.

Hukum perikatan mempunyai sistem terbuka seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, sedangkan hukum benda mempunyai sistem yang tertutup. Sistem terbuka adalah orang dapat mengadakan perikatan yang bersumber pada perjanjian, perjanjian apapun dan bagaimanapun isinya yang mereka kehendaki, baik yang diatur dalam undang-undang maupun tidak diatur dalam undang-undang.¹⁴ Salah satu bentuk perjanjian adalah perjanjian jual beli tandan buah sawit.

Pengertian jual beli menurut KUHPerdata Pasal 1457 adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu menikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Obyek dari perjanjian jual beli adalah barang-barang tertentu yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya serta tidak dilarang menurut hukum yang berlaku untuk diperjualbelikan.

Perjanjian jual beli telah sah mengikat apabila kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat tentang barang dan harga meski barang tersebut belum diserahkan maupun harganya belum dibayarkan (Pasal 1458 KUHPerdata).

¹⁴ Purwahid Patrik, 1994, Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Mandar Maju, Bandung, hlm. 1.

Perjanjian jual beli dapat dibatalkan apabila si penjual telah menjual barang yang bukan miliknya atau barang yang akan dijual tersebut telah musnah pada saat penjualan berlangsung.

Jika barang yang akan dijual musnah pada saat penjualan maka perjanjian penjualan dapat batal sehingga tidak ada kewajiban pembeli untuk memberikan pembayaran terhadap benda yang musnah apalagi jika benda masih berada ditangan penjual. Oleh karena itu pihak penjual harus senantiasa menjaga barang yang akan menjadi objek jual beli dengan baik, sehingga tidak terjadi persoalan saat perjanjian jual beli dilakukan. Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang telah lama ada dalam kehidupan masyarakat sehingga sering dibuat baik dalam bentuk lisan maupun kontrak.

Salim HS mengatakan bahwa pada prinsipnya kontrak dari aspek namanya dapat digolongkan dalam 2 (dua) macam , yaitu :¹⁵

1. Kontrak Nominaat, merupakan kontrak atau perjanjian yang dikenal dalam KUHPerdara seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, pinjam meminjam, pinjam pakai, persekutuan perdata, hibah, penanggungan utang, perjanjian untunguntungan dan perdamaian.
2. Kontrak Innominat, merupakan atau perjanjian di luar KUHPerdara yang tumbuh dan berkembang dalam praktik atau akibat adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) seperti kontrak *product sharing*, kontrak karya, kontrak konstruksi, sewa beli, leasing dan sebagainya.

¹⁵ Salim HS, 2004, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15

Kontrak atau perjanjian yang dilakukan dengan tujuan. Tujuan tersebut tidak akan terwujud tanpa adanya pelaksanaan perjanjian sebagaimana mestinya yaitu bahwa masing-masing pihak harus melaksanakan perjanjian berdasarkan *statement* (pernyataan) perjanjian yang telah disepakati, maka apabila telah menyatakan sepakat terdapat isi dan bentuk perjanjian kedua belah pihak harus tunduk pada Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi bahwa :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.¹⁶

Beranjak dari ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan tanpa adanya persetujuan kedua pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk diadakan pembatalan, dan terakhir dalam pelaksanaannya dengan itikad baik.

Dengan demikian perjanjian adalah hubungan hukum yang akan menimbulkan suatu perikatan terhadap para pihak yang mengadakannya, oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perorangan

¹⁶ R.Subekti & R.Tjitrosudibio, Op.Cit. hlm.285

adalah hal-hal yang terletak dalam lingkungan hukum, itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu yang timbul dengan sendirinya. Suatu hubungan hukum antara pihak yang satu dengan yang lain tidak bisa timbul dengan sendirinya, hubungan itu tercipta karena adanya “tindakan hukum / *rechtshandeling*”.

Tindakan / perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak yang lain menyediakan diri untuk dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi.

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut kemudian mempunyai kekuatan mengikat seperti undang-undang. Hal ini diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu “Semua perjanjian yang dibuat dengan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang mempunyai kekuatan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jika ada pihak yang melanggar perjanjian yang mereka buat, maka dianggap sama dengan melanggar undang-undang, sehingga diberi akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi, siapapun yang melanggar perjanjian, ia dapat dituntut dan diberi hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang (perjanjian).

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas-asas tersebut, adalah:

1. Asas kebebasan berkontrak

Berdasarkan asas ini setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum diatur dalam undang-undang. Namun kebebasan ini dibatasi oleh 3 hal, yaitu :

- a. Tidak bertentangan dengan Undang-undang;
- b. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- c. Tidak bertentangan dengan kesusilaan

2. Asas pelengkap

Asas ini mengandung arti jika ada hal-hal yang tidak diatur dalam perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak, maka berlaku ketentuan undang-undang. Hal ini hanya berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak.

3. Asas konsensual

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara para pihak, dan sejak saat itu timbul hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak.

4. Asas obligator

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian yang dibuat para pihak hanya baru menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum terjadi peralihan hak milik. Hak milik beralih apabila dilakukan perjanjian yang bersifat kebendaan, yaitu melalui penyerahan (*levering*).

5. Asas itikad baik

Dalam perjanjian jual beli penting adanya asas itikad baik yaitu pembeli memiliki itikad baik bahwa barang yang di jual itu adalah memang benar

milik penjual dan bukan hasil dari pencurian atau tindakan lain yang melanggar hukum. Penjual pun harus memiliki itikad baik, misalnya apabila perjanjian jual beli ini dilakukan dengan cara angsur atau kredit penjual memiliki itikad baik bahwa pembeli akan melakukan atau memenuhi pembayarannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Berdasarkan kriterianya, perjanjian jual beli termasuk ke dalam :

a. Perjanjian timbal balik

Dalam perjanjian jual beli, prestasi ada dalam kedua belah pihak. Di mana penjual wajib menyerahkan motornya dan pembeli wajib menyerahkan sejumlah uang sebagai alat pembayarannya.

b. Perjanjian bernama

Perjanjian jual beli disebut perjanjian bernama karena telah memiliki namanya sendiri dan diatur dalam KUHPerdara, yaitu Pasal Pasal 1457 KUHPerdara yang dimaksud perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

c. Perjanjian obligatoir

Perjanjian jual beli menimbulkan hak dan kewajiban sejak terjadi konsensus atau kesepakatan mengenai benda dan harga. Di mana penjual wajib menyerahkan benda dan berhak atas sejumlah pembayaran, sedangkan pembeli wajib membayar harga benda dan berhak atas benda yang dibelinya..

d. Perjanjian kebendaan

Perjanjian jual beli termasuk dalam perjanjian kebendaan karena didalamnya terdapat perjanjian untuk memindahkan hak milik dari penjual ke pembeli.

e. Perjanjian konsensual

Perjanjian jual beli telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yaitu penjual dan pembeli ketika kesepakatan mengenai barang dan harga telah terjadi.

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan () benda yang tergantung kepada jenis bendanya, yaitu:

a. Benda Bergerak

Untuk penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

b. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Untuk penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.

c. Benda tidak bergerak

Untuk penyerahan benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan.

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli

1. Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli

Janji adalah akad, ijab, kesanggupan, kesepakatan, komitmen. Perjanjian adalah perikatan di mana hak dan kewajiban yang timbul dikehendaki oleh para pihak (subyek hukum). Perjanjian jual beli adalah perjanjian yang dibuat oleh penjual dan pembeli sebagai subyek hukumnya. Dalam KUHPerdara, perjanjian jual beli ini diatur dalam Pasal 1457-1540. Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara yang dimaksud perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Kedua hal tersebut merupakan hal yang penting yang harus disepakati oleh penjual dan pembeli. Lahirnya sebuah perjanjian jual beli yang sah apabila pihak penjual dan pembeli telah menyepakati tentang apa yang menjadi objek jual beli dan berapa harga dari objek tersebut. Suatu jual beli telah dianggap 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. Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1458 KUHPerdara. Hal ini juga disebut sebagai asas konsensualisme.

Syarat perjanjian jual beli, yaitu :

a. Penjual

Orang yang berhak menerima sejumlah uang dari pembeli dan berkewajiban menyerahkan barang yang dijualnya, misalnya dalam hal ini yaitu tandan buah sawit.

b. Pembeli

Orang yang berhak menerima barang yang dibelinya dan berkewajiban menyerahkan sejumlah uang sesuai yang telah disepakatinya kepada pembeli.

c. Barang yang diperjualbelikan

Objek jual beli, dalam hal ini yaitu tandan buah sawit.

d. Alat pembayaran yang sah

Yang dimaksud alat pembayaran sah adalah uang, yaitu alat tukar atau standar pengukur nilai (kesatuan hitungan) yang sah, dikeluarkan oleh pemerintah suatu Negara berupa kertas, emas, perak, atau logam lain yang dicetak dengan bentuk dan gambar tertentu.

e. Cara pembayaran

Cara pembayaran dalam perjanjian jual beli dapat dilakukan dengan 2 (dua) macam, yaitu:

a. Tunai

Tunai yaitu pembayaran sepenuhnya mengenai suatu barang pada saat bersamaan dengan diserahkannya objek jual beli.

b. Angsur (kredit/cicil)

Angsur yaitu pembayaran yang dilakukan secara bertahap hingga terpenuhinya jumlah yang harus dibayarkan, lamanya tenggat waktu ditentukan dalam perjanjian oleh kedua belah pihak. Cara pembayaran ini tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak.

2. Hak Dan Kewajiban Penjual Dan Pembeli

Setiap perjanjian akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak termasuk perjanjian jual beli akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi penjual maupun pembeli yang akan diuraikan dibawah ini :

- Hak dan Kewajiban Penjual

a. Hak Penjual

Hak penjual dalam pelaksanaan perjanjian jual beli adalah menerima pembayaran dari harga yang telah disepakati oleh pembeli dari barang yang ia jual. Menurut Pasal 1513 KUHPdata bahwa kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan, hal tersebut merupakan hak yang diterima oleh penjual seperti pada umumnya.

Kemudian pada Pasal 1517 KUHPdata diatur juga jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual dapat menuntut pembatalan jual beli itu menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPdata. Pembatalan jual beli dapat dilakukan oleh penjual jika pembel tidak ada itikad baik untu melakukan pembayaran.

b. Kewajiban Penjual

Berdasarkan KUHPerdara, antara penjual dan pembeli memiliki hak dan kewajiban masing-masing. Umumnya dalam hal jual beli, pihak penjual mempunyai kedudukan lebih kuat disbanding dengan kedudukan pembeli yang lebih lemah. Berdasarkan Pasal 1474 KUHPerdara, pada intinya kewajiban penjual menurut pasal tersebut terdiri dari dua :

1) Kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli,

Cara penyerahan benda yang diperjualbelikan berbeda berdasarkan kualifikasi barang yang diperjualbelikan tersebut. Adapun cara penyerahan tersebut sebagai berikut :

1. Barang bergerak bertubuh, cara penyerahannya adalah penyerahan nyata dari tangan penjual atau atas nama penjual ke tangan pembeli, akan tetapi penyerahan secara langsung dari tangan ke tangan tersebut tidak terjadi jika barang tersebut dalam jumlah yang sangat banyak sehingga tidak mungkin diserahkan satu persatu, sehingga dapat dilakukan dengan simbol-simbol tertentu, misalnya : penyerahan kunci gudang tersebut.
2. Barang bergerak tidak bertubuh dan piutang atas nama, cara penyerahannya adalah dengan melalui akta di bawah tangan atau akta otentik. Akan tetapi, agar penyerahan piutang atas nama tersebut mengikat bagi si berutang.
3. Barang tidak bergerak atau tanah, cara penyerahannya adalah melalui pendaftaran atau balik nama

2) Kewajiban penjual untuk menanggung atau menjamin (*vrijwaring*) atas

barang yang dijual.

Kemudian dalam Pasal 1491 KUHPerdara menyebutkan bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu : pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram; kedua, tidak adanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian yang dikarenakan penjual tidak memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan sebelumnya dalam pelaksanaan jual beli.

- Hak dan Kewajiban Pembeli

a. Hak Pembeli

Hak pembeli dalam pelaksanaan perjanjian jual beli terdapat dalam Pasal 1481 KUHPerdara :

1. Hak Menerima Barang

Pembeli memiliki hak untuk menerima barang pada waktu penjualan, sebagaimana termuat dalam Pasal 1481 KUHPerdara yang berbunyi : “Barang yang bersangkutan harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan. Sejak saat penyerahan, segala hasil menjadi kepunyaan pembeli. Penyerahan barang dalam jual beli, merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual ke dalam kekuasaan dan pemilikan pembeli. Kalau pada penyerahan barang tadi diperlukan penyerahan yuridis disamping penyerahan nyatanya, agar pemilikan pembeli menjadi sempurna, pembeli harus menyelesaikan penyerahan tersebut sesuai pada Pasal 1475 KUHPerdara.

2. Hak Menunda Pembayaran

Hak menangguhkan atau menunda pembayaran terjadi sebagai akibat gangguan yang dialami oleh pembeli atas barang yang dibelinya. Gangguan itu berupa gugatan/tuntutan berupa hak hipotik pihak ketiga yang masih melekat pada barang. Hak menunda pembayaran ini terjadi pada benda tidak bergerak misalnya pada pelaksanaan jual beli tanah. Seperti pada Pasal 1516 KUHPerdara menyebutkan :

“Jika dalam menguasai barang itu pembeli diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang didasarkan hipotek atas suatu tuntutan untuk memperoleh kembali barang tersebut, atau jika pembeli mempunyai suatu alasan yang patut untuk khawatir akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menangguhkan pembayaran harga pembelian sampai penjual menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli wajib membayar tanpa mendapat jaminan atas segala gangguan”.

b. Kewajiban Pembeli

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang telah diperjanjikan. Akan tetapi, apabila waktu dan tempat pembayaran tidak ditetapkan dalam perjanjian, pembayaran harus dilakukan ditempat dan pada waktu penyerahan barang dilakukan. Apabila pembeli tidak membayar harga barang tersebut, si penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian sebagaimana halnya pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian jika penjual tidak menyerahkan barangnya.

Secara umum bahwa berakhirnya suatu perjanjian itu menurut Pasal 1381 KUH Perdata ada 10 (sepuluh), yaitu:

1. Karena pembayaran
2. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.
3. Karena pembaharuan hutang
4. Karena perjumpaan hutang atau kompensasi.
5. Karena percampuran hutang
6. Karena pembebasan hutang.
7. Karena musnahnya barang yang terutang
8. Karena kebatalan atau pembatalan.
9. Karena berlakunya suatu syarat-syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini.
10. Karena lewatnya waktu.¹⁷

Bab III Bab IV KUHPerdata mengatur berbagai cara tentang hapusnya suatu perikatan, baik perikatan itu bersumber dari perjanjian maupun dari undangundang. Pada Pasal 1381 KUHPerdata mengatur berbagai cara hapusnya perikatan-perikatan dan cara-cara yang ditunjukkan oleh pembentuk undangundang itu tidaklah bersifat membatasi para pihak untuk menciptakan cara yang lain untuk menghapuskan suatu perikatan.

Cara-cara yang tersebut dalam Pasal 1381 KUHPerdata itu tidaklah lengkap, karena tidak mengatur misalnya hapusnya perikatan, karena

¹⁷ Soebekti, Loc.Cit, hlm. 107

meninggalnya seorang dalam suatu perjanjian yang prestasinya hanya dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak. Lima cara pertama yang tersebut di dalam Pasal 1381 KUHPerdara menunjukkan bahwa kreditur tetap menerima prestasi dari debitur. Dalam cara keenam yaitu pembebasan hutang, maka kreditur tidak menerima prestasi, bahkan sebaliknya, yaitu secara sukarela melepaskan haknya atas prestasi. Pada empat cara yang terakhir dari Pasal 1381 KUHPerdara maka kreditur tidak menerima prestasi karena perikatan tersebut gugur ataupun dianggap telah gugur.

C. Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Sawit

Apabila perjanjian telah dilakukan maka akan menimbulkan akibat. Akibat-akibat yang di timbulkan karena adanya perjanjian dalam pasal-pasal KUHPerdara yaitu :

1. 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 untuk itu dan perjanjian itu dilaksanakan dengan itikad baik. Sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara.
2. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatuhan, kebiasaan dan undang-undang. Sesuai dengan Pasal 1339 KUHPerdara.

3. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi dan manfaat bagi pihak ketiga (selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara), sesuai dengan Pasal 1340 KUHPerdara.
4. Tiap orang yang berpiutang boleh mengajukan batalnya segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh orang yang berpiutang, asalkan dapat dibuktikan ini disebutkan dalam Pasal 1341 KUHPerdara.

Perikatan dalam hukum perdata itu adalah perikatan dalam lapangan harta kekayaan, artinya perikatan tersebut dikaitkan dengan hak-hak tertentu yang mempunyai nilai ekonomis, jika hal itu tidak dipenuhi ada konsekuensi yuridis untuk menggantikan dengan sejumlah uang tertentu. Dalam hal ini bahwa kewajiban yang timbul dari perjanjian jual beli tandan buah sawit, yang dibuat oleh para pihak pada dasarnya dikehendaki untuk dilaksanakan sepenuhnya, akan tetapi pada kenyataannya seringkali terjadi kendala dalam pelaksanaannya yang menyebabkan suatu perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan sebagaimana yang dikehendaki oleh para pihak.

Setiap perjanjian yang dibuat, baik secara lisan maupun tertulis yang diadakan oleh pihak haruslah dilaksanakan dengan penuh kesadaran serta itikad baik dan diharapkan para pihak tersebut selalu memegang janjinya demi menjaga nama baiknya dan kelangsungan hubungan usahanya di kemudian hari.

Seseorang yang mengadakan perjanjian namun lalai untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya maka ia disebut telah melakukan lalai. Lalai dalam hal ini adalah apabila ia:

- a. Tidak memenuhi kewajibannya;
 - b. Terlambat memenuhi suatu kewajibannya;
 - c. Memenuhi kewajibannya tetapi tidak seperti apa yang telah diperjanjikannya.
- Apabila dalam suatu perjanjian ada pihak yang lalai maka hal pertama yang harus dilakukan adalah memberikannya peringatan, yang dalam undang-undang peringatan tersebut harus dalam bentuk tertulis. Jika dalam perjanjian telah dituliskan hal apa yang termasuk dalam suatu kelalaian maka dalam hal ini tidak perlu adanya suatu peringatan.

Menurut M. Yahya Harahap, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah :

“Pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Atau begitu seorang debitur disebutkan ada berada dalam keadaan wanprestasi, apabila ia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang telah ditentukan atau dalam melakukan prestasi tidak menurut sepatutnya”.¹⁸

Sedangkan menurut R. Subekti wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seseorang dapat berupa empat macam yaitu :

¹⁸ Yahya.M.Harahap, Op.Cit, hlm. 60

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang di janjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.¹⁹

Untuk lebih jelasnya keempat bentuk wanprestasi tersebut akan diuraikan sebagai berikut :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya

Dalam hal ini debitur dapat dikatakan sama sekali tidak berprestasi, hal tersebut dapat dikatakan karena debitur memang tidak mau berprestasi, jadi ada unsur kesengajaan, kemudian dapat pula debitur lalai dalam melaksanakan prestasi berarti tindakannya dapat dipersalahkan. Unsur kesalahan (*schuld*) ada dua yaitu : kesengajaan (*opzet*) dan Kelalaian (*onachtzaamheid*). Dikatakan sengaja apabila perbuatan itu diniati atau dikehendaki oleh debitur. Sedangkan kelalaian adalah apabila debitur seharusnya tahu atau patut menduga akan terjadi kelalaian.

2. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang di perjanjikan

Dalam hal ini dapat juga dikatakan bahwa debitur hanya melaksanakan sebagian kewajibannya. Untuk wujud wanprestasi ini, dapat diberikan contoh penjual belum mengantarkan barang sesuai dengan waktu yang diperjanjikan yang menjadi hak dari pembeli. Waktu penyerahan barang

¹⁹ R.Subekti, Op.Cit, hal.45

yang tidak tepat waktu menjadikan penjual melakukan tindakan wanprestasi.

3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat

Di sini debitur berprestasi, obyek prestasinya juga betul, akan tetapi pelaksanaannya telah lewat waktu yang telah di perjanjikan dalam perjanjian. Misalnya mengembalikan menyerahkan barang tidak tepat waktu.

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Wanprestasi dalam bentuk melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan oleh debitur dan yang diterima oleh kreditur lain dari yang diperjanjikan, misalnya pihak penjual menukar barang yang telah dipilih oleh pembeli.

Selanjutnya untuk menentukan seorang debitur dalam keadaan wanprestasi, maka harus mengetahui apa yang menjadi penyebab terjadinya hal tersebut. Adapun sebab-sebab kelalaian atau wanprestasi ini dapat digolongkan ke dalam dua hal yaitu :

a. Yang berada dalam diri pihak itu sendiri

Misalnya ada itikad baik yang mana orang tersebut dengan sengaja tidak melaksanakan perjanjian yang telah diperbuatnya dengan tujuan untuk merugikan pihak lain.

b. Yang berada di luar pihak

Misalnya kelalaian itu disebabkan oleh pihak lain, misalnya pihak pengantar mengalami persoalan pada kendaraan yang digunakan yang tiba-tiba

mengalami kerusakan sehingga waktu pengantaran jadi terlambat atau barang yang dipesan dari luar toko dan datang tidak sesuai dengan apa yang dipesan sehingga sampai ke debitur atau pembeli menjadi terlambat.

Dengan adanya perbuatan wanprestasi dalam perjanjian, maka dengan demikian pelaku dapat dipersalahkan, akibat hukumnya pelaku bertanggung jawab terhadap segala akibat yang ditimbulkannya. Akibat hukum itu sendiri adalah akibat yang timbul dari suatu perbuatan hukum (perjanjian). Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka dapat dikatakan bahwa salah satu pihak tersebut telah melakukan wanprestasi.

Akibat hukum bagi seorang debitur wanprestasi ada beberapa macam yaitu:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti kerugian;
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- c. Peralihan resiko;
- d. Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan di depan pengadilan.²⁰

Dari beberapa macam hukuman/ sanksi tersebut, dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak dalam pelaksanaan penyerahan barang yang dibeli dalam hal ini pesanan sepatu maka pihak yang lainnya dalam hal ini pembeli sepatu dapat menuntut toko sepatu dengan tuntutan yakni dapat menuntut pemenuhan perjanjian atau pemenuhan perikatan disertai ganti rugi

²⁰ R.Subekti, Op.Cit. hal.45

atau menuntut ganti rugi saja atau menuntut pembatalan dengan ganti rugi. Dengan demikian akibat perbuatan para pihak yang bertentangan dengan isi perjanjian merupakan akibat hukum yang mengharuskan pihak yang menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya menanggung akibat pembayaran ganti rugi atas kerugian yang timbul.

D. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Para Pihak Apabila Terjadi Wanprestasi

Penyelesaian sengketa di Indonesia biasanya memiliki pola tersendiri, Ade Maman Suherman mengutip pendapat Daniel S. Lev. mengatakan bahwa budaya hukum di Indonesia dalam penyelesaian sengketa mempunyai karakteristik tersendiri yang disebabkan oleh nilai-nilai tertentu.²¹ Istilah budaya hukum digunakan untuk menunjukkan tradisi hukum dalam mengatur kehidupan suatu masyarakat.²²

Faktor penting dalam menyelesaikan sengketa yaitu konsensus di antara para pihak yang bersengketa. Kenyataannya bahwa setiap masyarakat mengenal pembagian kewenangan atau otoritas (*authority*) secara tidak merata. Apabila dikaitkan dengan pelaksanaan suatu perjanjian termasuk dalam hal ini perjanjian jual beli/pengadaan sepatu yang berkembang dan menjadi kebiasaan dalam masyarakat merupakan suatu perjanjian yang tumbuh dalam masyarakat akibat adanya asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 jo Pasal 1320 KUH

²¹ Ade Maman Suherman, 2004, Perbandingan Sistem Hukum , RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 162

²² Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, 2002, Pengantar Filasafat Hukum, Mandar Maju, Bandung , hlm 55.

Perdata). Dengan demikian, perjanjian jual beli/pengadaan sepatu juga termasuk dalam suatu sistem hukum perjanjian yang berpedoman pada sejumlah asas-asas hukum yang menjadi dasar dalam pembentukan dan pelaksanaannya.

Setiap pihak yang telah bersepakat melakukan perjanjian hendaknya melaksanakan perjanjian itu dengan sebaik-baiknya, jika salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya dapat dikatakan sebagai pihak yang telah melakukan wanprestasi. Dalam hal pihak pemilik toko sepatu sebagai yang melakukan wanprestasi dengan menyerahkan pesanan yang tidak sesuai dan mengalami keterlambatan, dengan demikian pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mengambil suatu tindakan hukum terhadap pemenuhan prestasi yang telah disepakati.

Ada beberapa kemungkinan upaya yang dapat dilakukan oleh pihak Perusahaan terhadap Petani Sawit maupun sebaliknya yang melakukan wanprestasi, antara lain :

1. Pemenuhan Prestasi

Pemenuhan perjanjian yang dimaksud di sini adalah gugatan dari salah satu pihak yang dirugikan agar pihak lain yang melakukan pemenuhan apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian. Dalam Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi, pihak yang dirugikan dapat meminta agar pemenuhan perjanjian yang dilakukan itu ditambah pula dengan ganti rugi karena merasa sangat dirugikan oleh pihak yang melakukan wanprestasi tersebut.

2. Pemenuhan Perjanjian Yang Disertai Ganti Rugi

Jika ditinjau dari sudut prestasi yang hendak dicapai, gugatan yang paling menguntungkan adalah pemenuhan prestasi yang disertai ganti rugi. Dengan gugatan yang demikian tujuan dibuatnya perjanjian masih mungkin dicapai. Hanya saja yang perlu diingat adalah gugatan ganti rugi dapat dilakukan atas kerugian akibat langsung dari satu pihak.

3. Ganti Rugi

Penuntutan ganti rugi terhadap tanggung jawab salah satu pelaku yang lalai ini memungkinkan untuk dilakukan karena perjanjian adalah menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan arena itu berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mengadakannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

4. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian dinamakan juga pemecahan perjanjian dan apabila salah satu pihak yang dirugikan hanya menuntut ganti rugi saja, maka ganti rugi itu dibatasi, yaitu hanya meliputi kerugian yang hanya di duga dan yang menurut akibat langsung dari wanprestasi, berarti salah satu pihak merasa dirugikan dapat meminta kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang telah disepakati.

5. Pembatalan Disertai Ganti Rugi

Pembatalan disertai ganti rugi bahwa pembatalan tersebut diajukan beserta ganti rugi berarti salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat membatalkan perjanjian sekaligus mengajukan ganti rugi ini bagi pekerjaan

yang sedang berjalan, akan tetapi wanprestasi dan kerugian yang sudah diderita selama pelaksanaan pekerjaannya dapat diminta ganti rugi. Berdasarkan upaya-upaya hukum yang tersebut di atas yang dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang dirugikan adalah meminta dipenuhinya prestasi yaitu dengan meminta kepada para pihak untuk melaksanakan kewajiban meskipun dalam kondisi tidak tepat pada waktunya.