

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN
BUAH SAWIT (TBS) ANTARA KOPERASI PRODUSEN
BERKAT MANDIRI SENTOSA DENGAN PT AGRO
NUSA INVESTAMA DI KABUPATEN SAMBAS**

SKRIPSI

OLEH :

JAMES DOUGLAS ANDREA MANUPAK SIAHAAN
NIM. A1012201031



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK
2025**

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN
BUAH SAWIT (TBS) ANTARA KOPERASI PRODUSEN
BERKAT MANDIRI SENTOSA DENGAN PT AGRO
NUSA INVESTAMA DI KABUPATEN SAMBAS**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Derajat S-1**

OLEH :

**JAMES DOUGLAS ANDREA MANUPAK SIAHAAN
NIM. A1012201031**



*Skripsi Diajukan Sebagai Satu Syarat Untuk
Menperoleh Gelar Sarjana Hukum*

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK
2025**

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN
BUAH SAWIT (TBS) ANTARA KOPERASI PRODUSEN
BERKAT MANDIRI SENTOSA DENGAN PT AGRO
NUSA INVESTAMA DI KABUPATEN SAMBAS**

Tanggung Jawab Yuridis Materiil Pada :

**James Douglas Andrea Manupak Siahaan
NIM. A1012201031**

Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

**Hj. Ismawartati, SH.MHum
SH.MH
NIP. 196107251990022001**

**Devina Puspitasari,
SH.MH
NIP. 198912152022032008**

**Mengetahui
Dekan**

**Dr. Hj. Sri Ismawati, SH. M.Hum
NIP. 196610291992022001**

Tanggal Lulus : 16 April 2025

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK

TIM PENGUJI

Jabatan	Nama dan NIP	Golongan	Tanda Tangan
Ketua	<u>Hj. Ismawartati, SH., MH</u> NIP. 196107251990022001	Pembina Tingkat I/ IV/b	
Sekretaris	<u>Devina Puspitasari, SH., M.Hum</u> NIP. 198912152022032008	Penata Muda Tingkat I/ III/b	
Penguji I	<u>Dr. Siti Rohani, SH., MHum</u> NIP. 197509232000032001	Pembina/ IV/a	
Penguji II	<u>Dina Karlina, SH., M.Hum</u> NIP. 198805252019032015	Penata Muda Tingkat I/ III/b	

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum
Universitas Tanjungpura
Pontianak

Nomor : 1369/UN22.1/DT.00.10/2025

Tanggal : 24 Maret 2025

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan, karena atas kasih sayang dan pertolongannya kepada penulis, maka penulisan skripsi ini akhirnya dapat penulis selesaikan.

Sesungguhnya pada tempatnya jika penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada segenap pihak yang baik langsung maupun tidak langsung telah turut berjasa dalam memberikan bantuan atas penyelesaian Skripsi ini, yaitu pada :

1. Prof. Dr, H. Garuda Wiko, SH.MSi, FCB.Arb, selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Ibu Hj. Sri Ismawati, SH. M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak
3. Ibu Dr. Siti Rohani, SH.MHum, selaku Penguji I sekaligus Ketua Bagian Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak
4. Ibu Dr. Evi Purwanti, SH.LLM, selaku Koordinator Program Studi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak
5. Ibu Hj. Ismawartati, SH,MH, selaku Dosen Pembimbing I dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Devina Puspitasari, SH.MH, selaku Dosen Pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.
7. Ibu Dina Karlina, SH.MHum, selaku Dosen Penguji II dalam penulisan skripsi ini.

8. Bapak Dr. Ibrahim Sagio, SH.MHum, selaku Dosen Pembimbing Akademik selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak
9. Seluruh Dosen di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura
10. Rekan-rekan mahasiswa senasib dan seperjuangan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura.
11. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari dengan sepenuh hati, bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahan yang disebabkan oleh keterbatasan ilmu, tenaga, dana, dan sumber lainnya. Oleh karenanya dengan segala kerendahan hati peneliti mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya semoga apa yang kita kerjakan selalu mendapat karunia Tuhan, amin

Pontianak, April 2025
Peneliti

James Douglas Andrea Manupak Siahaan
NIM. A1012201031

ABSTRAK

Penelitian tentang “Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Sawit (TBS) Antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama Di Kabupaten Sambas”, bertujuan Untuk mengetahui serta memaparkan pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas. Untuk mengetahui serta memaparkan faktor penyebab pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas belum sesuai dengan perjanjian. Untuk mengungkapkan upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Wilmar di Kabupaten Sambas

Penelitian ini dilakukan dengan metode hukum empiris dengan pendekatan diskriptif analisis yaitu penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata secara meneliti bagaimana kerjanya hukum disuatu lingkungan masyarakat, maka metode penelitian hukum empiris juga dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis dengan melakukan wawancara dengan para pihak dalam perjanjian jual beli tandan buah segar (TBS) Kelapa Sawit

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh hasil sebagai berikut : Bahwa pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas dilakukan dengan membuat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Tandan Buah segar (TBS) Kelapa Sawit Nomor: 002/SPK-ANI Kumpai/PB-TBS/1/2024 Antara: Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan: PT. Agro Nusa Investama yang mana masing-masing pihak diwakili oleh pihak yang berwenang, namun dalam pelaksanaannya perjanjian ini dirasakan berat sebelah oleh pihak Koperasi karena dalam perjanjian sangat terlihat lebih banyak kewajiban pihak Koperasi daripada Pihak Kedua yang dalam hal ini pihak PT. Agro Nusa Investama hal ini bisa dilihat dalam beberapa Pasal dalam perjanjian antara lain Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 12. Bahwa faktor penyebab pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas belum sesuai dengan perjanjian adalah terdiri dari faktor eksternal dan faktor internal yaitu faktor eksternal menurut pihak penyedia dalam hal ini Koperasi menyatakan bahwa tandan buah segar kelapa sawit yang dijual kepada pihak Perusahaan adalah buah dengan kualitas baik namun, jika masih terdapat buah yang berbeda adalah diluar kendali dari penyedia karena saat panen buah akan beraneka kualitas dari pohon-pohon yang berbeda serta faktor kendaraan angkut yang terkadang harus mengalami hambatan saat pengantaran menjadi terlambat sampai di tempat tujuan. Sedangkan faktor internal karena terkadang Koperasi kekurangan armada untuk mengantar serta kurangnya sumber daya manusia untuk melakukan pengantaran. Bahwa terhadap upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan

perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Wilmar di Kabupaten Sambasy ang dilakukan oleh para pihak yaitu sebagaimana ditulis dalam Pasal 13 Perjanjian Kerjasama kedua belah pihak yaitu menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah dan mufakat dan jika tidak menemukan jalan keluar maka diputuskan akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Pontianak.

Kata Kunci : Perjanjian, Jual Beli, Tandan Buah Segar (TBS)

ABSTRACT

The research on “Legal Analysis of the Sale and Purchase Agreement of Palm Fruit Bunches Between the Berkat Mandiri Sentosa Producer Cooperative and PT Agro Nusa Investama in Sambas Regency”, aims to find out and explain the implementation of the sale and purchase agreement of palm fruit bunches between the Berkat Mandiri Sentosa Producer Cooperative and PT Agro Nusa Investama in Sambas Regency. To find out and explain the factors causing the implementation of the sale and purchase agreement of palm fruit bunches between the Berkat Mandiri Sentosa Producer Cooperative and PT Agro Nusa Investama in Sambas Regency not in accordance with the agreement. To reveal the efforts that can be made by the injured party in the implementation of the sale and purchase agreement of fresh fruit bunches between the Berkat Mandiri Sentosa Cooperative and PT Wilmar in Sambas Regency.

This research was conducted using an empirical legal method with a descriptive analysis approach, namely legal research that functions to be able to see the law in a real sense by examining how the law works in a community environment, so the empirical legal research method can also be said to be a sociological legal research by conducting interviews with the parties in the sale and purchase agreement of fresh fruit bunches of Oil Palm

Based on the results of the research and discussion, the following results were obtained: That the implementation of the sale and purchase agreement for oil palm fruit bunches between the Berkat Mandiri Sentosa Producer Cooperative and PT Agro Nusa Investama in Sambas Regency was carried out by making a Cooperation Agreement for the Sale and Purchase of Fresh Fruit Bunches of Oil Palm Number: 002/SPK-ANI Kumpai/PB-TBS/1/2024 Between: Berkat Mandiri Sentosa Producer Cooperative and: PT. Agro Nusa Investama, where each party is represented by an authorized party, but in its implementation this agreement is felt to be one-sided by the Cooperative because in the agreement it is very clear that the Cooperative has more obligations than the Second Party, in this case PT. Agro Nusa Investama this can be seen in several Articles in the agreement including Article 3, Article 4, Article 5, Article 6, Article 8, Article 9, Article 10 and Article 12. That the factors causing the implementation of the sale and purchase agreement of oil palm fruit bunches between the Berkat Mandiri Sentosa Producer Cooperative and PT Agro Nusa Investama in Sambas Regency not in accordance with the agreement are composed of external factors and internal factors, namely external factors according to the provider in this case the Cooperative states that the fresh oil palm fruit bunches sold to the Company are fruits of good quality, however, if there are still different fruits, it is beyond the control of the provider because when the fruit is harvested, the quality will vary from different trees and the factor of the transport vehicle which sometimes has to experience obstacles when the delivery is late to the destination. while internal factors because sometimes the Cooperative lacks a fleet to deliver and a lack of human resources to make deliveries. That the efforts that can be made by the injured party in the implementation of the sale and purchase agreement of oil palm fruit bunches between the Berkat Mandiri Sentosa Cooperative and PT Wilmar in Sambasy

Regency carried out by the parties are as written in Article 13 of the Cooperation Agreement of both parties, namely resolving disputes through deliberation and consensus and if no solution is found, it is decided that it will be resolved in the Pontianak District Court

Keywords: Agreement, Sale and Purchase, Fresh Fruit Bunches

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian	5
F. Kerangka Pemikiran	7
1. Tinjauan Pustaka	7
2. Kerangka Konsep	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Pengertian Dan Dasar Hukum Perjanjian	15
B. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit	26
C. Akibat Hukum Pihak Yang Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit	32

D. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Pihak Yang Dirugikan Dalam Perjanjian Jual Beli	40
BAB III METODELOGI PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian	43
B. Sifat Penelitian	44
C. Data Dan Sumber Data	44
D. Teknik Dan Alat Pengumpul Data	45
E. Populasi Dan Sampel	45
F. Analisis Data	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Sawit (Tbs) Antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama Di Kabupaten Sambas ..	47
B. Faktor Penyebab Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Sawit (Tbs) Antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama Di Kabupaten Sambas Belum Sesuai Dengan Perjanjian	56
C. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Pihak Yang Dirugikan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Sawit (TBS) Antara Koperasi Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Wilmar Di Kabupaten Sambas	59

BAB V PENUTUP	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kekayaan alam yang ada di Indonesia menjadikan negara sebagai negara agraris, yang sebagian besar masyarakatnya bermata pencarian dibidang pertanian. Hal ini dikarenakan Indonesia memiliki tanah yang tergolong subur khususnya bagi sektor pertanian, dan hal ini juga dapat menjadi sumber pendapatan bagi devisa negara dikarenakan adanya kegiatan ekspor hasil pertanian khususnya kelapa sawit. Buah kelapa sawit atau disebut juga sebagai (TBS) tandan buah segar merupakan hasil dari produksi pertanian kelapa sawit, yang dimanfaatkan masyarakat Indonesia sebagai sumber pendapatan yang diperuntukan untuk kelangsungan kehidupan masyarakat sehari-hari juga kelangsungan perekonomian di Indonesia.

Buah sawit yang merupakan salah satu hasil kekayaan alam Indonesia yang tidak semua masyarakat memiliki atau mempunyai kebun kelapa sawit, hanya orang-orang yang memiliki kebun atau Perusahaan Perkebunan sawit yang mempunyai hasil tanaman buah sawit tersebut. Oleh karena itu selalu ada pihak yang memerlukan dan yang menyediakan. Sehingga keduanya saling melengkapi satu dengan lainnya.

Sebagaimana daerah lain di Indonesia Kabupaten Sambas juga memiliki kekayaan alam termasuk diantaranya Perkebunan kelapa sawit. Hasil Perkebunan sawit tersebut dijual untuk berbagai keperluan antara petani

dengan pihak yang akan mengolah hasil kebun. Sehingga dapat dikatakan bahwa manusia saling membutuhkan.

Masyarakat sebagai makhluk sosial dalam senantiasa terdorong untuk berbuat sesuatu demi kelangsungan pergaulan antara individu dengan individu yang lainnya karena “tidak ada manusia yang mampu hidup sendiri tanpa manusia lain juga untuk menjaga kehormatan serta keharmonisan hubungan-hubungan tersebut maka diperlukan kaedah-kaedah yang mengatur kelangsungan perbuatan-perbuatan itu agar tidak merugikan pihak satu sama lainnya.”¹ Sebagai aspek yang sangat penting dalam masyarakat karena keberadaan hukum perlu mendapat perhatian lebih dalam melakukan suatu perbuatan hukum, khususnya pada bidang perjanjian yang sering dilakukan dalam masyarakat terutama pada masyarakat desa sebagai bentuk suatu kebiasaan yang terus-menerus dilakukan antara 1 pihak dengan pihak lain yang dilakukan sampai sekarang.

Pemenuhan kebutuhan dapat dilakukan masyarakat dengan mengadakan perjanjian. Sebagaimana yang dilakukan oleh Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang muncul untuk mengakomodasikan kepentingan-kepentingan tertentu dari anggota masyarakat.² Dalam masyarakat perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian sering kita kenal dengan perjanjian jual beli. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang

¹ Dermina Dsalimunthe, “Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Peerspektif Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)” Jurnal Al-Maqasid Vol 3 No. 1, 2017. hlm, 12

² A. Mighdad, 2012, “akibat hukum terhadap pembatalan akta jual beli (studi kasus perkara perdata No. 107/Pdt.G/2010/Pn.Mdn)”, Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara. hlm.1

kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.

Jual beli merupakan salah satu aktivitas bisnis yang sudah berlangsung cukup lama dalam masyarakat. Namun demikian, tidak ada catatan yang pasti kapan awal mulanya aktivitas bisnis secara formal. Ketentuan yang jelas ada dalam masyarakat yakni jual beli telah mengalami perkembangan dari pola tradisional sampai pola modern. Dahulu, masyarakat melakukan aktivitas jual beli dalam bentuk tukar menukar barang dengan barang lain. Misalnya, padi ditukar dengan jagung, atau ditukar dengan garam, bawang dan lain-lain. Di daerah-daerah suku terasing atau pedalaman, praktek aktivitas bisnis seperti ini masih berlaku.³

Berkaitan dengan hasil Perkebunan kelapa sawit yang ada di Kabupaten Sambas kegiatan jual beli terjadi antara Koperasi dan Perusahaan. Pelaksanaan perjanjian diantara keduanya dilakukan secara tertulis sebagaimana yang dilakukan antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas. Adapun kontrak perjanjian jual beli dibuat secara bawah tangan diantara kedua belah pihak saja.

Kontrak perjanjian Nomor : 002/SPK-ANI Kumpai/PB-TBS/2024 yang dilakukan antara kedua belah pihak dirasakan sangat berat sebelah karena lebih banyak pihak Koperasi yang dibebani dengan syarat-syarat yang dirasa tidak adil karena hampir semua Pasal berkaitan dengan kewajiban pihak

³ Siti Mujiatun, *Jual Beli Dalam Perspektif Islam*, dalam Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis, Vol 13 No. 2

Koperasi saja. Karena hal ini maka penulis tertarik untuk melakukan kajian dan analisis lebih lanjut mengenai masalah ini dan menuangkannya dalam skripsi yang berjudul : **“ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN BUAH SAWIT (TBS) ANTARA KOPERASI PRODUSEN BERKAT MANDIRI SENTOSA DENGAN PT AGRO NUSA INVESTAMA DI KABUPATEN SAMBAS”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka permasalahan yang diteliti adalah : “Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Segar (TBS) Antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama Di Kabupaten Sambas ?”

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan masalah dalam penelitian ini, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui serta memaparkan pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas
2. Untuk mengetahui serta memaparkan faktor penyebab pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs) antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama di Kabupaten Sambas belum sesuai dengan perjanjian
3. Untuk mengungkapkan upaya yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tandan buah sawit (tbs)

antara Koperasi Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Wilmar di Kabupaten Sambas

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk ilmu pengetahuan Hukum, khususnya Hukum Ekonomi, Hukum Perjanjian atau Hukum Kontrak

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan serta pedoman bagi pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan perdagangan buah sawit baik itu pihak Koperasi maupun pihak Perusahaan agar dapat melaksanakan perjanjian jual beli dengan baik sehingga tidak menimbulkan persoalan di kemudian hari.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan penulis dan penelusuran melalui berbagai media seperti internet, telah ditemukan beberapa penelitian yang terkait dengan judul skripsi yang penulis ambil dengan judul penelitian skripsi dengan penulis yang lain diantaranya :

1. Penelitian dengan judul : “PERJANJIAN JUAL BELI BUAH KELAPA SAWIT ANTARA PETANI DAN TOKE SAWIT DI KABUPATEN TEBO” oleh ZULFADHIL ELHASANI, dengan rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli buah kelapa sawit di Kabupaten Tebo ? 2. Apa kendala

dalam perjanjian jual beli buah kelapa sawit dan upaya penyelesaian terhadap wanprestasi yang dilakukan antara petani dan toke sawit dalam perjanjian jual beli buah kelapa sawit di Kabupaten Tebo ?

2. Penelitian Skripsi dengan Judul : “PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN BUAH SEGAR KELAPA SAWIT ANTARA PT. SAWIT ASAHAN INDAH DENGAN SUPPLIER TBS EXTERNAL UD RIDHO MANDIRI”, oleh LUTHFI SYASNUR FADJAR dengan rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kerjasama antara UD. Ridho Mandiri dengan PT. Sawit Asahan Indah ? 2. Apakah kendala yang` dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara UD. Ridho Mandiri dengan PT. Sawit Asahan Indah ? 3. Apakah akibat hukum yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara UD. Ridho Mandiri dengan PT. Sawit Asahan Indah ?
3. Penelitian dengan judul, : “AKIBAT HUKUM TERHADAP PERJANJIAN LISAN JUAL BELI BUAH KELAPA SAWIT (Studi di Desa Gunung Selamat), Oleh GHINA WIDYANTI NASUTION, dengan rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana kedudukan perjanjian lisan dalam KUHPerdara Indonesia ? 2. Bagaimana dampak hukum perjanjian lisan terhadap jual beli buah kelapa sawit di Desa Gunung Selamat ? 3. Bagaimana tanggung jawab para pihak terhadap perjanjian lisan jual beli buah kelapa sawit di Desa Gunung Selamat?

Berdasarkan ketiga penelitian tersebut, terdapat perbedaan antara penelitian ketiga penulis diatas dengan apa yang akan ditulis oleh penulis yang

mengajukan judul penelitian tentang : **“ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN BUAH SAWIT (TBS) ANTARA KOPERASI PRODUSEN BERKAT MANDIRI SENTOSA DENGAN PT AGRO NUSA INVESTAMA DI KABUPATEN SAMBAS”** terdapat perbedaan pada fokus permasalahan berkaitan dengan : **“Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Sawit (TBS) Antara Koperasi Produsen Berkat Mandiri Sentosa Dengan PT Agro Nusa Investama Di Kabupaten Sambas ?”**

F. Kerangka Pemikiran

1. Tinjauan Pustaka

Hukum kontrak kita masih menggunakan peraturan Pemerintah Kolonial Belanda yang terdapat dalam buku III KUH Perdata di samping itu berkenaan untuk membuat kontrak baik yang telah dikenal dalam KUH Perdata maupun di luar KUH Perdata, kontrak yang diatur dalam KUH Perdata salah satu yaitu perikatan yang melahirkan perjanjian.⁴

“Perjanjian menurut Prof. Subekti, SH. Adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Artinya setiap perbuatan perikatan antara satu orang dengan orang lainnya dengan adanya persetujuan kedua belah pihak untuk melaksanakan sesuatu sesuai apa yang ada pada perjanjian yang ia buat.”⁵

⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak* ,Cet 14, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 2.

⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*,PT. Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 36

Dapat dipahami bahwa kontrak merupakan suatu kesepakatan yang diperjanjikan antara dua pihak atau lebih yang dapat menimbulkan hubungan dan/atau akibat hukum atau menghilangkan hubungan dan/atau hukum. Kontrak berasal dari bahasa Inggris, *contract* atau “*overeenkomst*” (Belanda) yang di terjemahkan dengan istilah “Perjanjian” dalam Pasal 1313 KUHPerduta. Kontrak memiliki dua fungsi yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomi, fungsi yuridis adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, sedangkan fungsi ekonomi adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi.⁶

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, maka timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, perikatan itu paling banyak diterbitkan oleh suatu perjanjian tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi ada juga sumber sumber lain yang melahirkan perikatan, sumber sumber lain tercakup dengan nama undang-undang jadi ada perikatan yang lahir dari perjanjian ada pula yang lain dari undang undang Pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) menyatakan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu oranglain atau lebih”.

⁶ Salim HS, Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, 2007, *Perancang Kontrak & MoU*, Cet I, Sinar Grafika Jakarta, hlm. 23

Sah atau tidaknya suatu perjanjian ditentukan dari syarat syahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dari pasal di atas, dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan. Dengan adanya kesepakatan atau perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Perjanjian dapat dilakukan dalam dua cara, secara lisan dan secara tertulis. Perjanjian secara lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan saja (Pasal 1320 KUH Perdata).⁷

Mengenai jual beli, Suryodiningrat menyatakan “Jual-beli adalah pihak yang satu penjual (*verkopen*) mengikatkan dirinya kepada pihak lainnya pembeli (*loper*) untuk memindah tangankan suatu benda dalam eigendom dengan memperoleh pembayaran dari orang yang disebut terakhir, sejumlah tertentu, berwujud uang”.⁸ Dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu transaksi dimana kedua belah pihak mempunyai ikatan antara satu orang

⁷ Henry Rizard Rumopa, 2010, “*keabsahan perjanjian*”, Fakultas Hukum. UI. Jakarta. hlm.24

⁸ R.M Suryodiningrat, 1996, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, hlm.14

dengan orang lainya mengenai harga dan barang yang akan diperjual belikan sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian.

Dari penjelasan di atas, 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 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”.⁹

Di dalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak jarang pula para pihak lalai melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, dalam hal ini disebut wanprestasi. Wanprestasi diatur di dalam **Pasal 1238 KUHPerdara** yang menyatakan bahwa: “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.”

⁹ R. Subekti. 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti. Bandung. hlm. 2

Menurut R. Subekti, mengemukakan bahwa :“Wanprestasi” (Kelalaian /kealpaan) yang dilakukan seseorang dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi; akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang telah dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹⁰

Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi. Dari uraian diatas maka kita dapat mengetahui apa maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mana seseorang melakukan wanprestasi apabila : “tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.”

Akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak tersebut menimbulkan beberapa akibat hukum sebagaimana yang dikemukakan oleh R.Subekti, yang menegaskan bahwa terhadap orang yang cidera janji tersebut dapat dilakukan tindakan:

¹⁰ R. Subekti, op.cit, hlm. 45.

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.¹¹

2. Kerangka Konsep

Kelapa sawit (*Elaeis guineensis*) adalah sejenis pohon tropis yang dikenal karena buahnya yang mengandung minyak kelapa sawit. Buah kelapa sawit ini digunakan sebagai bahan baku utama dalam produksi minyak kelapa sawit, yang memiliki beragam kegunaan dalam industri makanan, kosmetik, dan biodiesel.

Buah kelapa sawit atau disebut juga sebagai (TBS) tandan buah segar merupakan hasil dari produksi pertanian kelapa sawit, kemudian buah kelapa sawit tersebut diolah menjadi *Crude Palm Oil* (Selanjutnya disingkat CPO), yang mana hasil dari olahan CPO tersebut besar manfaatnya selain berguna untuk kelangsungan kehidupan masyarakat sehari-hari juga kelangsungan perekonomian di Indonesia. CPO adalah hasil dari olahan tandan buah segar kelapa sawit yang berbentuk minyak sawit mentah dan kemudian dapat diolah lagi untuk berbagai macam keperluan.

Dikarenakan besarnya manfaat dari CPO (*Crude Palm Oil*) ini, maka permintaan di masyarakat pun cukup tinggi, terutama di bidang ekspor. Untuk mencukupi kegiatan ekspor tersebut dengan itu produsen indonesia mensiasati

¹¹ R.Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Inter Masa, Jakarta, hlm. 45

kebutuhan kelapa sawit melalui kerjasama dengan supplier kelapa sawit dalam negeri. Hal ini dikarenakan kurang tercukupi bahan mentah kelapa sawit untuk diolah menjadi barang jadi, dengan alasan tersebut dilakukanlah perjanjian.

Perjanjian yang dituangkan dalam kontrak jual beli harus menjamin pihak yang mengadakan perjanjian tersebut, maka perjanjian tidak dapat dibuat secara asal-asalan oleh pihak didalamnya, perjanjian yang dapat menjamin adalah perjanjian yang mengacu atau berdasarkan peraturan hukum yang terdapat dalam KUHPerdara khususnya ketentuan tentang perjanjian jual beli. Selain itu pelaksanaan perjanjian jual beli TBS kelapa sawit dapat menimbulkan masalah/konflik yang dapat mengancam kesinambungan perjanjian kerjasama antara kedua belah pihak.

Suatu persetujuan sudah cukup membuktikan bahwa telah terjadi hubungan keperdataan, yang mana dari persetujuan timbullah perjanjian, dan perjanjian yang sah dapat dijadikan sebagai alat bukti dipengadilan apabila terjadi masalah/konflik dikemudian hari. Tanggung jawab menurut kamus bahasa indonesia adalah, keadaan wajib menaggung segala sesuatunya. Sehingga bertanggung jawab menurut kamus umum bahasa indonesia adalah berkewajiban menaggung, memikul, menaggung segala sesuatunya, dan menaggung akibatnya. Tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatannya yang di sengaja maupun yang tidak di sengaja.tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban.

Tanggung jawab itu bersifat kodrati, artinya sudah menjadi bagian hidup manusia, bahwa setiap manusia di bebani dengan tanggung jawab. apabila di kaji tanggung jawab itu adalah kewajiban yang harus di pikul sebagai akibat dari perbuatan pihak yang berbuat. Tanggung jawab adalah cirri manusia yang beradab. manusia merasa bertanggung jawab karena ia menyadari akibat baik atau buruk perbuatannya itu, dan menyadari pula bahwa pihak lain memerlukan pengadilan atau pengorbanan .