

SKRIPSI

**PERJANJIAN JUAL BELI NANAS ANTARA USAHA
DAGANG MANDIRI DENGAN MASYARAKAT DI DESA
TANGKIT KECAMATAN SUNGAI GELAM
KABUPATEN MUARO JAMBI**

**Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari**



Oleh

**RENDI FIRMANSYAH PRATAMA
NIM. 1900874201301**

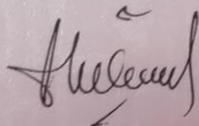
**Tahun Akademik
2022**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Rendi Firmansyah Pratama
NPM : 1900874201301
Fakultas : Hukum
Program Studi : Strata Satu (S1) Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : Perjanjian Jual Beli Nanas Antara Usaha Dagang Mandiri
Dengan Petani Di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam
Kabupaten Muaro Jambi.

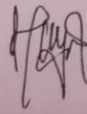
Jambi, Januari 2023

Pembimbing I



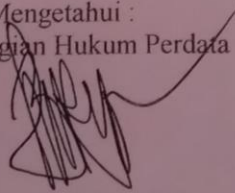
Syarifa Mahila, S.H., M.H.

Pembimbing II



Herma Yanti, S.H., M.H.

Mengetahui :
Ketua Bagian Hukum Perdata



Hj. Maryati, S.H., M.H.

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Rendi Firmansyah Pratama
NPM : 1900874201301
Fakultas : Hukum
Program Studi : Strata Satu (S1) Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Keperdataan

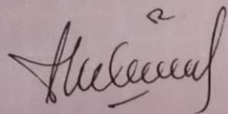
Judul Skripsi :

Perjanjian Jual Beli Nanas Antara Usaha Dagang Mandiri Dengan Petani Di Desa
Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi

Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji
Pada Hari Rabu Tanggal 25 Bulan Januari Tahun 2023 Pukul 08.30 WIB
Di Ruang Sidang Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disyahkan oleh :

Pembimbing Pertama,



Syarifa Mahila, S.H., M.H.

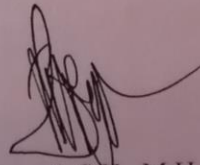
Pembimbing Kedua,



Herma Yanti, S.H., M.H.

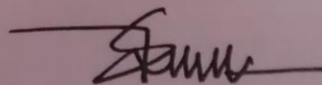
Jambi, 25 Januari 2023

Ketua Bagian Hukum Perdata,



Hj. Maryati, S.H., M.H.

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari,



Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

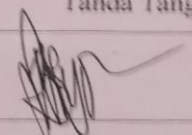
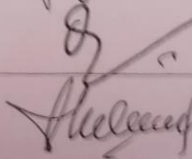
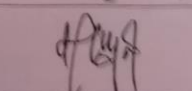
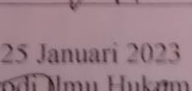
Nama : Rendi Firmansyah Pratama
NPM : 1900874201301
Fakultas : Hukum
Program Studi : Strata Satu (S1) Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Keperdataan

Judul Skripsi :

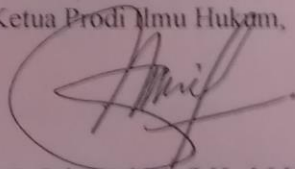
Perjanjian Jual Beli Nanas Antara Usaha Dagang Mandiri Dengan Petani Di Desa
Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi

Skripsi ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji
Pada Hari Rabu Tanggal 25 Bulan Januari Tahun 2023 Pukul 08.30 WIB
Di Ruang Sidang Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Hj. Maryati, S.H., M.H.	Ketua	
H. Abdul Hariss, S.H., M.Hum.	Penguji Utama	
Syarifa Mahila, S.H., M.H.	Penguji Anggota	
Herma Yanti, S.H., M.H.	Penguji Anggota	

Jambi, 25 Januari 2023
Ketua Prodi Ilmu Hukum,


Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Rendi Firmansyah Pratama
NPM : 1900874201301
Tempat/Tgl. Lahir : Dusun Tuo Ulu, 26 Juni 1998
Judul Skripsi : Perjanjian Jual Beli Nanas Antara Usaha Dagang Mandiri Dengan Petani Di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan.
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, 25 Januari 2023
Mahasiswa yang bersangkutan,



Rendi Firmansyah Pratama

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian dan Penulisan.....	4
D. Kerangka Konseptual	4
E. Kerangka Teoritis.....	6
F. Metodologi Penelitian.....	10
G. Sistematika Penelitian.....	12
BAB II GAMBARAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	
A. Pengertian Perjanjian	14
B. Macam-macam Perjanjian.....	18
C. Syarat-syarat Perjanjian	21
D. Hapusnya Perjanjian	28
E. Wanprestasi Dalam Perjanjian.....	36
BAB III. PERJANJIAN JUAL BELI	
A. Pengertian Jual Beli	39
B. Syarat-syarat Dalam Pelaksanaan Jual Beli	40
C. Ganti Rugi Dalam Perjanjian Jual Beli.....	43

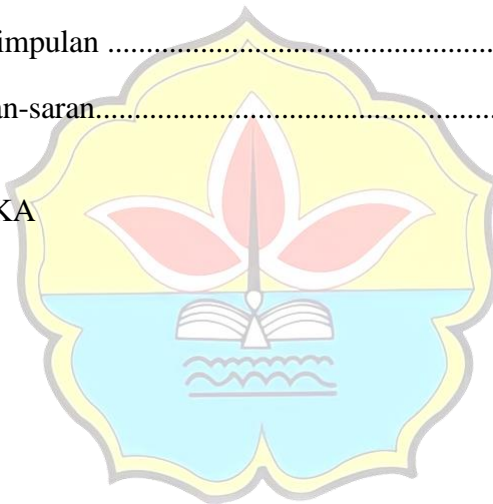
BAB IV. PERJANJIAN JUAL BELI NANAS ANTARA USAHA
DAGANG MANDIRI DENGAN MASYARAKAT DI DESA
TANGKIT KECAMATAN SUNGAI GELAM KABUPATEN
MUARO JAMBI

A. Proses Pelaksanaan Jual Beli Nanas	62
B. Sistem Ganti Rugi Terhadap Jual Beli Nanas	67
C. Kendala-kendala Dalam Pelaksanaan Jual Beli dan Upaya Penanggulangan	71

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	76
B. Saran-saran.....	77

DAFTAR PUSTAKA



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan suatu kegiatan yang dilakukan diberbagai lapisan masyarakat, baik masyarakat kelas atas, menengah dan bawah. Masyarakat kota hingga masyarakat di pedesaan. Ini berarti bahwa kegiatan jual beli ini adalah tidak terlepas dari berbagai bentuk kegiatan perdagangan, transaksi, bisnis dan kegiatan tukar menukar lainnya.¹

Dalam kegiatan sehari-hari bahwa jual beli yang dilakukan oleh masyarakat tidak lain adalah untuk memperoleh suatu keuntungan sebanyak mungkin, melalui penjualan tentunya akan semakin meningkatnya pendapatan melalui keuntungan yang diperoleh.

“Ini adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas sesuatu barang, sedang pihak lainnya menyanggupi akan membayar sejumlah uang sebagai harganya”.²

Untuk terjadinya perjanjian ini, cukup jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Si penjual mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu pertama menyerahkan barangnya serta menjamin si pembeli dapat memiliki barang itu dengan tenteram, dan kedua bertanggung jawab terhadap cacat yang tersembunyi. Kewajiban si pembeli, membayar

¹Basu Swastha, *Pengantar Bisnis Modern*, Yogyakarta, Liberty, 2012, hal. 5.

²R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Widya Karya, 2016, hal. 161.

harga pada waktu dan di tempat yang telah ditentukan. Barang harus diserahkan pada waktu perjanjian jual beli ditutup saat ditutupnya perjanjian, “resiko” mengenai barangnya sudah beralih kepada si pembeli, artinya jika barang itu rusak hingga tak dapat diserahkan pada si pembeli, maka orang ini masih tetap harus membayar harganya. Sampai pada waktu penyerahan itu, si penjual harus merawat barangnya baik-baik. Jika si penjual melalaikan kewajibannya, misalnya pada waktu yang telah ditetapkan belum menyerahkan barangnya, maka mulai saat itu ia menanggung resiko terhadap barang itu, dan dapat dituntut untuk memberikan kerugian. Barang-barang yang dijual atas dasar beratnya, jumlahnya atau ukurannya, mulai menjadi tanggungan si pembeli setelah barang-barang itu ditimbang, dihitung atau diukur. Karena baru mulai saat penimbangan, perhitungan atau pengukuran itu dianggap barang-barang itu disediakan untuk si pembeli.

Peraturan-peraturan tentang penyerahan (*levering*) dan resiko yang diterangkan di atas ini, berlaku jika pihak-pihak yang membuat perjanjian tidak membuat sendiri peraturan-peraturan tentang itu. Justru dalam hal jual beli ini dalam praktek banyak sekali dibuat peraturan-peraturan sendiri dalam kontrak-kontrak.³

Dalam jual beli nanas, sebelumnya dilakukan kesepakatan oleh kedua belah pihak, apakah adanya kepastian untuk membeli atau tidak, jangan barang sudah dibawa, ternyata pihak pembeli ingkar janji (tidak jadi membeli), jadi ini penting, sehingga pihak pembeli tidak merasa dirugikan

³ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, PT. Bale Bandung, 2014, hal. 32.

terhadap barang yang akan dibelinya, sebaliknya pihak penjual tanpa kesepakatan maka suatu saat dapat dibatalkan begitu saja, dan ini pihak penjual yang dirugikan.

Dalam perjanjian jual beli nanas antara Usaha Dagang Mandiri dengan masyarakat terkadang terjadi persoalan seperti masalah penetapan harga yang selalu mengalami peningkatan dan penurunan, penetapan harga ini ditentukan oleh kondisi pasar serta menurunnya produksi nanas sehingga mengakibatkan langkanya nanas, tentunya akan menjadi beban atau masalah terutama penjual, karena pendapatan petani nanas juga akan berkurang.

Untuk mengetahui bagaimana sistem penjualan, pemasaran dan permasalahan yang dihadapi oleh Usaha Dagang Mandiri dengan masyarakat, maka penulis merasa tertarik untuk mengadakan suatu kajian dan penelitian yang berjudul **“Perjanjian Jual Beli Nanas Antara Usaha Dagang Mandiri Dengan Masyarakat Di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi”**.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli nanas antara Usaha Dagang Mandiri dengan Masyarakat di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi ?
2. Apa masalah-masalah yang dihadapi para pihak dan bagaimana upaya penanggulangannya.

C. Tujuan Penelitian dan Penulisan

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli nanas antara Usaha Dagang Mandiri dengan masyarakat di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi.
- b. Untuk mengetahui masalah-masalah yang dihadapi para pihak dan upaya penanggulangannya.

2. Tujuan Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan laporan ini adalah:

- a. Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S.1) pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari.
- b. Untuk memperkaya bahan kepustakaan dibidang ilmu hukum umumnya dan hukum perdata pada khususnya.
- c. Hasil penelitian diharapkan akan memberikan manfaat dan berguna kepada para mahasiswa Fakultas Hukum, khususnya jurusan keperdataan.

D. Kerangka Konseptual

1. Pengertian perjanjian yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdata dalam Pasal 1313 KUHPerdata menentukan bahwa “perjanjian adalah suatu

persetujuan perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

2. Jual Beli

Menurut Muhammad Munsir, jual beli adalah saling tukar harta dengan harta melalui cara tertentu atau tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.⁴

Untuk lebih jelasnya mengenai jual beli tersebut dapat dilihat ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli (*koopen verkoop*) adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Unsur pokok dalam jual beli adalah barang dan harga. Objek jual beli adalah barang-barang tertentu, yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya. Dan barang-barang tersebut tidak dilarang undang-undang untuk diperjualbelikan.

3. Nanas merupakan tanaman herba yang dapat hidup dalam berbagai musim. Tanaman ini digolongkan dalam kelas monokotil yang bersifat tahunan yang mempunyai rangkaian bunga yang terdapat di ujung batang, tumbuhnya meluas dengan menggunakan tunas samping yang berkembang menjadi cabang-cabang vegetative, pada cabang tersebut kelak dihasilkan buah.⁵

⁴Muhammad Munsir, *Hukum Jual Beli Dilihat Dari Perspektif Hukum Islam*, Pustaka Islami, Yogyakarta, 2009, hal. 132

⁵Sari. N. R., *Analisis Keragaan Morfologi dan Kualitas Buah Populasi Nenas (Ananas comosus (L.) Merr) Queen di Empat Desa Kabupaten Bogor*. Skripsi. Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor, 2002, hal. 28.

4. Usaha Dagang

Usaha Dagang adalah usaha dagang atau salah satu bentuk badan usaha yang dimiliki oleh satu orang saja, berbeda dengan perseroan terbatas (PT) yang mensyaratkan adanya minimal dua orang pemegang saham.⁶

E. Kerangka Teoritis

Seperti yang telah diketahui bahwa perjanjian timbul karena adanya hubungan diantara dua orang atau lebih, dimana kedua belah pihak mempunyai kedudukan yang berbeda, pihak yang satu berhak memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan, pihak inilah yang disebut debitur sedangkan pihak yang satu lagi atau yang berhak atas pemenuhan prestasi disebut kreditur.

Di dalam ketentuan yang terdapat pada Pasal 1320 KUHPerdara, disebutkan adanya empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, syarat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Kesepakatan para pihak
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

⁶http://pengertian_UD, diakses tanggal 4 Oktober 2022.

Syarat pertama dan kedua di atas disebut dengan syarat subjektif, karena mengenai orang atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, bilamana syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Sedangkan syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, karena mengenai sendiri atau objeknya dari perbuatan hukum yang dilakukan itu dan apabila tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum artinya dari semula tidak ada suatu perikatan. Dengan demikian maka tidak ada unsur saling menuntut dimuka hakim.

Untuk mendapatkan keterangan yang lebih jelas mengenai keempat syarat suatu perjanjian tersebut, di bawah ini akan penulis uraikan :

Ad. 1. Kesepakatan Para Pihak

Maksudnya adalah kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut haruslah sepakat, setuju dan sekata atas hal-hal yang di perjanjian. Dengan tanpa paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*). Karena itu manakala hal-hal tersebut telah dipenuhi maka kata sepakat dalam suatu perjanjian tersebut dipenuhi.

Ad. 2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Pada hakikatnya setiap orang dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap untuk bertindak dalam hukum. Tetapi pada Pasal 1320 KUHPerdara, disebutkan juga adanya orang yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Orang-orang yang belum dewasa
 2. Mereka yang ditaruh dibawah penampungan
 3. Wanita dalam hal tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang
- Khusus mengenai kriteria tiga yaitu bagi seorang wanita seperti disebutkan di atas, dengan telah berlakunya undang-undang yang mengatur mengenai perkawinan yaitu Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 dalam Pasal 31 ayat (1) bahwa “Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.

Ayat (2) “masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”. Ketentuan ini diperkuat lagi dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963, yang menganggap bahwa seorang isteri bisa melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap didepan Pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, karena itu ketentuan diatas sudah tidak berlaku lagi.

Ad. 3. Suatu Hal Tertentu

Didalam suatu perjanjian para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah suatu hal tertentu atau barang yang tertentu cukup jelas. Syarat itu perlu untuk menetapkan kewajiban isteri dari si berhutang jika ada perselisihan. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah ditangnya siberhutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang.

Ad.4. Suatu Sebab Yang Halal

Perkataan sebab berasal dari bahasa Belanda, bahasa latinnya “causa”.

Dimaksudkan oleh undang-undang dengan perkataan sebab atau causa ini adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

Selanjutnya di dalam ketentuan yang terdapat pada Pasal 1333 KUHPerdara maka jelas pula “Suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab/causa atau dibuat dengan suatu causa palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”.

Perjanjian dinyatakan berakhir atau tidak dapat dilanjutkan lagi oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian dikarenakan adanya kekuatan hukum berupa keputusan hakim. Adapun keputusan hakim ini menghendaki perjanjian yang telah dibuat tersebut oleh kedua belah pihak dibatalkan atau tidak dapat dilanjutkan lagi, biasanya perjanjian yang diputuskan oleh hakim tersebut berupa pembatalan perjanjian dikarenakan perjanjian yang dilakukan mengandung sesuatu hal yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku baik berupa undang-undang, kebiasaan maupun kesusilaan yang hidup dan tumbuh di tengah-tengah kehidupan masyarakat.

Wanprestasi dan resiko dalam perjanjian merupakan perjanjian yang kendati tidak diatur dalam KUHPerdara tetapi tetap tunduk pada undang-undang yang diatur dalam KUHPerdara. Oleh karena itu maka mengenai wanprestasi dan resiko pun tetap berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam buku KUHPerdara.

Seorang dalam suatu perjanjian diharuskan untuk memenuhi prestasinya baik yang berupa berbuat sesuatu atau untuk memeriksa sesuatu.

Dalam hal ini apabila seseorang tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan bahwa orang tersebut “wanprestasi”. Dalam kaitan ini, bisa juga dikatakan bahwa orang tersebut melanggar atau lalai terhadap perjanjian yang telah dibuatnya.

Menurut R. Subekti, wanprestasi seseorang dapat berupa, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang diperjanjian.
2. Melaksanakan apa yang diperjanjian, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁷

F. Metode Penelitian

Untuk keperluan pembuktian dalam pembahasan skripsi ini, maka diperlukan adanya data yang ada relevansinya dengan masalah yang sedang dibahas dalam skripsi ini oleh sebab itu metodologi yang digunakan penelitian ini, adalah sebagai berikut :

1. Tipe Penelitian

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam rangka penulisan skripsi ini adalah yuridis sosiologis (*empiris*)⁸ yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana bekerja hukum di dalam masyarakat. Penelitian normatif yaitu penelitian yang bertujuan mengkaji tentang asas-asas hukum sistematika hukum, sinkronisasi hukum perbandingan dan sejarah hukum.

2. Sumber Data

⁷R. Subekti, SH, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, hal. 45.

⁸Suryono Soekanto, *Penelitian Hukum*, Penerbit UI Press, Jakarta 2018, hal. 140.

Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan penulis untuk penulisan skripsi ini, adalah :

a. Penelitian lapangan (*Field Research*)

Dalam penelitian lapangan ini, penulis mengumpulkan data yang mempunyai hubungan dengan apa yang menjadi permasalahan. Data tersebut dikumpulkan lalu dibandingkan teori-teori yang diperoleh dari hasil pustaka. Dalam perbandingan tersebut dilakukan penganalisaan kemudian menarik suatu kesimpulan akhir.

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data yang tersedia yang pernah ditulis oleh peneliti sebelumnya, serta mempelajari buku-buku, dan peraturan-peraturan yang ada relevansinya dengan masalah yang diteliti. Penelitian kepustakaan ini datanya disebut data sekunder, yang merupakan landasan teoritis bagi penulisan skripsi ini.

3. Teknik Penentuan Sampel

Tata cara penarikan sampel yang dilakukan secara *purposive sampling*, yakni bahwa responden yang dipilih adalah responden yang memenuhi kriteria tertentu mempunyai hubungan erat dengan masalah yang diteliti.⁹

Adapun sampel yang diambil penulis adalah sebagai berikut :

a. Pimpinan Usaha Dagang Mandiri, 1 orang

⁹ Suryono Soekanto, *Op. Cit*, Penerbit UI Press, Jakarta, 2018, hal. 148

- b. Staf/Bagian Pemasaran, 2 orang
- c. Masyarakat/Petani Nanas, 5 orang

4. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian di lapangan adalah menggunakan teknik wawancara, yaitu penulis langsung melakukan tanya jawab kepada responden dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Selanjutnya wawancara dilakukan secara tidak terarah (*Nondirectif interview*) yang didasarkan pada daftar pertanyaan yang sebelumnya disusun terlebih dahulu. Disini peneliti tidak memberikan arahan akan tetapi diserahkan kepada responden yang diwawancarai menurut kemauannya sendiri.

G. Sistematika Penulisan

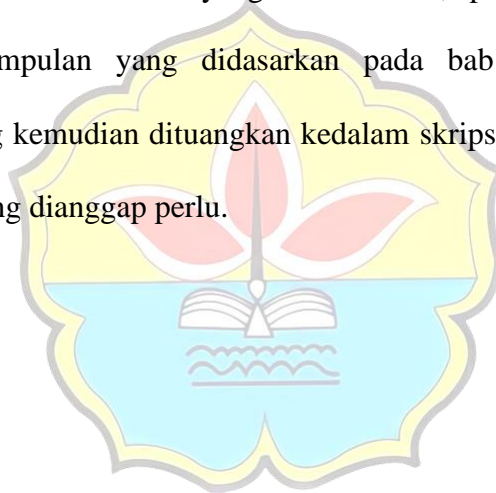
Bab I. Pendahuluan. Disini penulis akan menguraikan tentang latar belakang masalah yang mendorong penulis sehingga tertarik memilih judul ini. Kemudian diikuti dengan mengemukakan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II. Gambaran Umum Tentang Perjanjian. Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang pengertian perjanjian, macam-macam perjanjian, syarat sahnya perjanjian, hapusnya perjanjian dan wanprestasi dalam perjanjian.

Bab III. Perjanjian Jual Beli. Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang pengertian jual beli, syarat-syarat dalam pelaksanaan jual beli, ganti rugi dalam perjanjian jual beli dan ganti rugi dalam perjanjian jual beli.

Bab IV. Perjanjian Jual Beli Nanas Antara Usaha Dagang Mandiri Dengan Masyarakat Di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi. Disini penulis akan menguraikan tentang pelaksanaan jual beli nanas antara Usaha Dagang Mandiri dengan Masyarakat dan masalah-masalah yang dihadapi para pihak serta upaya penanggulangannya.

Bab V. Dalam bab yang terakhir ini, penulis akan menyajikan beberapa kesimpulan yang didasarkan pada bab yang terdahulu, hasil penelitian yang kemudian dituangkan kedalam skripsi ini dan diakhiri dengan saran-saran yang dianggap perlu.



BAB II

GAMBARAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst* dan dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah *contract/agreement*. Jika kita membicarakan definisi perjanjian, maka pertama-tama harus diketahui ketentuan pengertian-pengertian yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdara dalam Pasal 1313 KUHPerdara menentukan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Dengan adanya pengertian tentang perjanjian seperti ditentukan di atas, bisa diambil kesimpulan bahwa kedudukan antara pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama seimbang. Hal ini akan berlainan jika pengertian perjanjian tersebut dibandingkan dengan kedudukan perjanjian kerja.

Akan tetapi jika pengertian mengenai perjanjian seperti tersebut di atas dilihat secara mendalam, akan terlihat bahwa pengertian tersebut ternyata mempunyai arti yang luas dan umum sekali sifatnya. Selain itu juga tanpa menyebutkan untuk tujuan apa perjanjian tersebut dibuat. Hal tersebut terjadi karena di dalam pengertian perjanjian menurut konsepsi Pasal 1313 KUHPerdara hanya menyebutkan tentang pihak lainnya dan sama sekali tidak menentukan untuk tujuan apa perjanjian tersebut dibuat.

Karena itu suatu perjanjian akan lebih luas juga tegas artinya, jika pengertian mengenai perjanjian tersebut diartikan sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih sering mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Selanjutnya dalam suatu perjanjian, pasal-pasal yang mengatur tentang perjanjian tersebut biasanya dinamakan dengan optimal law, karena ketentuan dari pasal-pasal yang mengaturnya boleh disingkirkan oleh pihak yang membuat perjanjian.

Menurut R. Subekti, pengertian perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”¹

Sedangkan R. Wirjono Prodjodikoro, memberikan pengertian “suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam dimana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.²

Sehubungan kita ketahui bahwa KUHPerdara terdiri dari 4 (empat) buku, dimana buku ketiga itu mengatur mengenai perjanjian atau perikatan, mengenai perjanjian tidak ada kesepakatan atau keseragaman diantara para sarjana, akan tetapi mereka berusaha untuk saling melengkapi. Hal ini dapat terjadi karena para ahli hukum dalam mempergunakan kata-kata yang dimaksud untuk mengemukakan suatu pendapat atau pandangan mereka.

¹R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, 2014, hal. 1

²Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, PT. Bale Bandung, 2014, hal. 9

Dari berbagai pengertian di atas, maka penulis dapat mengambil suatu pendapat bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana dua orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain berdasarkan kesepakatan untuk melakukan sesuatu hal.

Seperti yang telah dikatakan, bahwa perjanjian timbul karena adanya hubungan diantara dua orang atau lebih, dimana kedua belah pihak mempunyai kedudukan yang berbeda, pihak yang satu berhak memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan, pihak inilah yang disebut debitur sedangkan pihak yang satu lagi atau yang berhak atas pemenuhan prestasi disebut kreditur.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, di dalam suatu perjanjian terdapat beberapa unsur, yaitu :

1. Adanya pihak-pihak
2. Ada persetujuan antara para pihak
3. Ada tujuan yang akan dicapai
4. Ada bentuk tertentu
5. Ada syarat tertentu.³

Adapun untuk mendapat gambaran yang lebih jelas mengenai unsur yang terdapat dalam perjanjian tersebut di atas, di bawah ini akan penulis uraikan satu persatu.

a. Adanya pihak-pihak

Pihak-pihak ini disebut dengan subjek hukum atau pendukung hak dan kewajiban dari pada perjanjian itu. Sebagaimana halnya dengan subjek

³Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2016, hal. 77

hukum, maka subjek perjanjian bila seorang manusia atau pribadi dan juga satu badan hukum.

b. Ada persetujuan antara para pihak

Persetujuan ini timbul apabila salah satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain atau setelah para pihak itu saling mengikatkan dirinya.

c. Adanya tujuan yang akan dicapai

Tujuan baru akan dicapai apabila pihak-pihak telah melakukan prestasi atau kewajiban-kewajiban yang diberikan kepada mereka. Tujuan dari suatu perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum serta kesusilaan, tujuan yang hendak dicapai itu haruslah mencerminkan sikap atau perilaku yang mengadakan perjanjian.

d. Adanya prestasi yang harus dilakukan

Prestasi merupakan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan atau dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

e. Ada bentuk tertentu

Suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dibuat suatu angka dihadapan pejabat yang berwenang.

f. Ada syarat-syarat tertentu

Menurut Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa “Suatu perjanjian atau persekutuan yang sah adalah mengikat sebagai suatu undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dan agar suatu perjanjian bisa dikatakan

sebagai suatu perjanjian yang sah bilamana perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa yang konkret dan dapat diamati, baik itu perjanjian yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis. Hal ini berbeda dari perikatan yang tidak konkret, tetapi abstrak atau tidak dapat diamati karena perikatan itu hanya merupakan akibat dari adanya perjanjian tersebut yang menyebabkan orang atau para pihak terikat untuk apa yang dijanjikan.⁴

B. Macam-macam Perjanjian

Dari ketentuan yang menyatakan bahwa hukum perjanjian menganut sistem terbuka, artinya para pihak diberi kesempatan untuk mengadakan berbagai macam perjanjian, asal saja tidak bertentangan dengan ketertiban umum, undang-undang dan kesusilaan. Hal ini sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan “setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, Hartono Hadisoeparto, SH memberikan pula beberapa macam bentuk perjanjian yang antara lain sebagai berikut :

- a. Perjanjian Konsensuil
- b. Perjanjian Formil
- c. Perjanjian Timbale Balik
- d. Perjanjian Sepihak
- e. Perjanjian Obligatoir

⁴Ahmad Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Edisi Ke-1, Cet. 4, 2011, hal. 3.

- f. Perjanjian Zakenlijk
- g. Perjanjian Pokok
- h. Perjanjian Accessoir
- i. Perjanjian Bernama
- j. Perjanjian Tak Bersama.⁵

Adapun pengertian dari macam-macam perjanjian di atas, adalah sebagai berikut :

Ad. 1. Perjanjian Konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang dianggap sah kalau ada *consensus* diantara para pihak yang membuat perjanjian, dengan kata lain perjanjian tersebut untuk sahnya tidak memerlukan bentuk yang tertentu.

Ad. 2. Perjanjian Formil

Perjanjian formil adalah perjanjian yang harus diadakan dengan bentuk tertentu, seperti harus diadakan bentuk tertentu, seperti harus dibuat dengan Akte Notaris, jadi perjanjian ini dianggap sah kalau dibuat dengan Akte Notaris, tanpa itu perjanjian dianggap tidak pernah ada. Missal perjanjian pemisahan harta peninggalan harus dalam bentuk Akte Notaris.

Ad. 3. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian yang membedakan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Misalnya perjanjian tukar menukar dan lain-lainnya.

⁵Hartono Hadisoepipto, SH, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Hukum Perikatan*, Yogyakarta, Liberty, 2019, hal. 35.

Ad. 4. Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian dengan mana pihak hak dan kewajiban hanya ada pada satu pihak saja. Misalnya dalam perjanjian menghibahkan atau pemberian, maka dalam hal itu yang dibebani kewajiban hanya sepihak yang member, sedangkan pihak yang menerima tidak dibebani kewajiban untuk berprestasi kepada pihak pemberi.

Ad. 5. Perjanjian Zekenlijk

Perjanjian zekenlijk adalah suatu perjanjian menyerahkan benda yang menyebabkan seseorang yang memperoleh itu menjadi mempunyai hak milik atas benda yang bersangkutan.

Ad. 6. Perjanjian obligatoir

Perjanjian obligatoir adalah suatu perjanjian yang hanya membebani kewajiban kepada para pihak sehingga dengan perjanjian disini harus menimbulkan perikatan. Misalnya pada perjanjian jual beli, maka dengan sahnya perjanjian jual beli itu belum menyebabkan beralihnya benda yang dijual. Tetapi dari perjanjian itu harus menimbulkan perikatan, yaitu bahwa pihak penjual baru menimbulkan perikatan, yaitu bahwa pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang dan pihak pembeli diwajibkan membayar harganya.

Ad. 7. Perjanjian Pokok

Perjanjian pokok adalah suatu perjanjian yang dapat berdiri sendiri tanpa tergantung dari perjanjian lain, misalnya perjanjian kredit.

Ad. 8. Perjanjian Accessoir

Perjanjian accessoir adalah suatu perjanjian yang adanya tergantung dari perjanjian pokok, dengan demikian perjanjian accessoir tidak akan berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok tadi. Misalnya perjanjian gadai, perjanjian jaminan dan lain-lain.

Ad. 9. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama adalah yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdota atau dalam KUHD, seperti perjanjian pemberian kuasa, perjanjian asuransi dan lain-lainnya.

Ad. 10. Perjanjian Tak Bersama

Perjanjian tak bersama adalah suatu perjanjian yang tidak disebut dan diatur dalam KUHPerdota dan KUHD, antara lain perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan.

C. Syarat Sahnya Perjanjian

Agar suatu perjanjian oleh hukum dianggap sah sehingga mengikuti kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat tertentu. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota, disebutkan adanya empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, syarat tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Kesepakatan para pihak
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dari keempat syarat sahnya perjanjian dapat dibedakan atas adanya syarat-syarat subjektif yang merupakan syarat yang berkenaan dengan orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, dan adanya syarat-syarat objektif yang berkenaan dengan objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Syarat pertama dan kedua di atas disebut dengan syarat Subjektif, karena mengenai orang atau subjeknya yang mengadakan perjanjian bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjiannya dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Sedangkan syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, karena mengenai sendiri atau objeknya dari perbuatan hukum yang dilakukan itu dan apabila tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum artinya dari semula tidak ada suatu perikatan. Dengan demikian tidak ada dasar saling menuntut dimuka hakim.

Yang merupakan konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut bervariasi

mengikuti syarat mana yang dilanggar. Konsekuensi hukum tersebut adalah sebagai berikut:⁶

1. Batal demi hukum (*nietig, null and void*), misalnya dalam hal dilanggarnya syarat objektif dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Syarat objektif tersebut adalah :
 - a. Perihal tertentu, dan
 - b. Sesuatu yang halal
2. Dapat dibatalkan (*vernigbaar, voidable*), misalnya dalam hal tidak terpenuhi syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Syarat subjektif tersebut adalah :
 - a. Kesepakatan kehendak, dan
 - b. Kecakapan berbuat.

Walaupun demikian, terkait dengan syarat subjektif kecakapan berbuat diatur juga dalam Pasal 446 KUHPerduta, yang menentukan bahwa :

“Pengampuan mulai berjalan, terhitung sejak putusan atau penetapan diucapkan. Semua tindak perdata yang setelah itu dilakukan oleh orang yang ditempatkan di bawah pengampuan, adalah batal demi hukum. Namun demikian, seseorang yang ditempatkan di bawah pengampuan karena keborosan, tetap berhak membuat surat-surat wasiat”.

Dengan demikian tidak semua ketidak-cakapan berbuat berakibat dapat dibatalkannya perjanjian, tapi juga dapat batal demi hukum.

Untuk mendapatkan keterangan yang lebih jelas mengenai keempat syarat suatu perjanjian tersebut, di bawah ini akan penulis uraikan :

⁶Munir Fuady, *Hukum Perjanjian, Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet. 2, 2001, hal. 34.

Ad. 1. Kesepakatan para pihak

Maksudnya adalah kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut haruslah sepakat, setuju dan sekata atas hal-hal yang diperjanjikan. Dengan tanpa paksaan (*dwang*), kekeliruan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*). Karena itu manakala hal-hal tersebut telah dipenuhi maka kata sepakat dalam perjanjian tersebut dipenuhi.

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu perjanjian. Kesepakatan itu dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut.

Beberapa contoh yang dapat dikemukakan sebagai cara terjadinya kesepakatan/terjadinya penawaran dan penerimaan adalah:⁷

1. Dengan cara tertulis
2. Dengan cara lisan
3. Dengan simbol-simbol tertentu, bahkan
4. Dengan berdiam diri

Berdasarkan syarat sahnya perjanjian tersebut di atas, khususnya syarat kesepakatan yang merupakan penentu terjadinya atau lahirnya perjanjian, berarti bahwa tidak adanya kesepakatan para pihak, tidak ada perjanjian. Akan tetapi, walaupun terjadi kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, terdapat kemungkinan bahwa kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan atau

⁷Achmadi Miru, *Op. Cit.*, hal. 14.

yang biasa disebut cacat kehendak sehingga memungkinkan perjanjian tersebut dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh perjanjian tersebut.

Cacat kehendak dalam hal ini dapat terjadi karena terjadinya hal-hal diantaranya :

1. Ancaman
2. Penipuan, dan
3. Penyalahgunaan keadaan

Secara sederhana ketiga hal yang menyebabkan terjadinya cacat kehendak tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

Ancaman (*bedreiging*) terjadi apabila seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dengan menggunakan cara yang melawan hukum mengancam akan menimbulkan kerugian pada orang tersebut atau kebendaan miliknya atau terhadap pihak ketiga dan kebendaan milik pihak ketiga.⁸

Penipuan (*bedrog*) terjadi jika salah satu pihak secara aktif memengaruhi pihak lain sehingga pihak yang dipengaruhi menyerahkan sesuatu atau melepaskan sesuatu.

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terjadi jika pihak yang memiliki posisi yang kuat dari segi ekonomi maupun psikologi menyalahgunakan keadaan, sehingga pihak lemah menyepakati hal-hal yang memberatkan baginya.

⁸Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010, hal. 98.

Ad. 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pada hakikatnya setiap orang dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap untuk bertindak dalam hukum. Untuk mengadakan perjanjian, para pihak harus cakap, namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah pihak yang mengadakan perjanjian adalah tidak cakap menurut hukum. Seorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan perjanjian jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum umur 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun ke atas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh di bawah pengampunan, seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros. Tetapi pada Pasal 1320 KUHPerdara, disebutkan juga adanya orang yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan
3. Wanita dalam hal tertentu yang ditetapkan oleh Undang-undang khusus mengenai kriteria tiga yaitu bagi seorang wanita seperti disebutkan di atas, dengan telah berlakunya undang-undang yang mengatur mengenai perkawinan yaitu Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 dalam Pasal 31 ayat (1) bahwa “Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”. Ayat (2) “Masing-masing pihak berhak untuk

melakukan perbuatan hukum”. Ketentuan ini diperkuat lagi dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963, yang menganggap bahwa seorang istri bisa melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap didepan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, karena itu ketentuan di atas sudah tidak berlaku lagi.

Ad. 3. Suatu hal tertentu

Di dalam suatu perjanjian para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah suatu hal tertentu atau barang yang tertentu cukup jelas. Syarat itu perlu untuk menetapkan kewajibannya dari si berhutang jika ada perselisihan. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah ditanggannya diberhutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang.

Ad. 4. Suatu sebab yang halal

Perkata sebab berasal dari bahasa Belanda, bahasa latinnya “*Causa*”. Dimaksudkan oleh undang-undang dengan perkataan sebab atau *cuasa* ini adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

Selanjutnya di dalam ketentuan yang terdapat pada Pasal 1333 KUHPerdara maka jelas pula “Suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab/cuasa atau dibuat dengan suatu cuasa palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”.

Kemudian suatu sebab/cuasa tidak diperbolehkan, apabila bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum serta kesusilaan.

Sebab causa yang dibuat dalam suatu perjanjian dianggap bertentangan dengan undang-undang, misalnya dimana satu pihak berjanji menyanggupi melakukan suatu kejahatan. Yang bertentangan kesesuaian misalnya suatu pihak harus meninggalkan suatu agamanya untuk memeluk agama lain.

D. Hapusnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang telah disepakati bersama antara pihak-pihak tertentu berakhir apabila semua hak dan kewajiban telah dilaksanakan sebagaimana telah disepakati. Namun di samping itu perjanjian juga dapat dihapus pada saat tertentu yang disebabkan oleh salah satu pihak.

Cara hapusnya perjanjian berbeda dengan cara hapusnya perikatan. Hapusnya perikatan belum tentu menghapuskan suatu perjanjian. Kecuali semua perikatan-perikatan yang ada pada perjanjian tersebut sudah hapus. Sebaliknya jika perjanjian berakhir atau hapus, maka perikatan yang bersumber dari perjanjian tersebut juga menjadi berakhir atau hapus.

R. Setiawan menegaskan bahwa suatu perjanjian dapat berakhir atau hapus, karena :

1. Para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu.
2. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian (Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara).
3. Salah satu pihak meninggal dunia, misalnya dalam perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1813 KUHPerdara), perjanjian perburuhan (Pasal 1603 huruf j KUHPerdara).
4. Satu pihak atau kedua belah pihak menyatakan menghentikan perjanjian, misalnya dalam perjanjian kerja atau perjanjian sewa menyewa.
5. Karena putusan hakim

6. Tujuan perjanjian telah tercapai, misalnya perjanjian pemborongan.
7. Dengan persetujuan kedua belah pihak.⁹

Sumber hukum perikatan selain undang-undang adalah perjanjian. Jadi, logis bahwa berakhirnya atau hapusnya perikatan merefleksikan berakhirnya atau hapusnya perjanjian. Sehubungan dengan itu, Pasal 1381 KUHPerdara memuat ketentuan normatif bahwa berakhirnya atau hapusnya perikatan disebabkan oleh terjadinya perbuatan hukum, peristiwa hukum atau putusan hukum, yang menimbulkan akibat hukum berakhirnya atau hapusnya perikatan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Karena pembayaran
- b. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan.
- c. Karena pembaharuan hutang.
- d. Karena perjumpaan hutang dan kompensasi
- e. Karena pencampuran hutang
- f. Karena pembebasan hutang.
- g. Karena musnahnya barang terhutang
- h. Karena pembatalan atau kebatalan
- i. Karena berlakunya syarat batal
- j. Karena lewat waktu

Pada dasarnya surat perjanjian dapat pula terjadi jika berakhirnya ketetapan waktu dan meninggalnya salah satu pihak yang mengadakan perjanjian dalam hal tertentu. Hal ini ditegaskan oleh R. Subekti, bahwa

⁹R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, 2014, hal. 68.

Masih ada cara-cara yang tidak disebutkan, misalnya berakhirnya suatu ketentuan waktu dalam suatu perjanjian atau meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian. Seperti meninggalnya seorang persero dalam suatu perjanjian firma dan pada umumnya dalam perjanjian dimana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh debitur itu sendiri dan tidak oleh orang lain.¹⁰

Untuk lebih jelasnya mengenai cara berakhirnya suatu perikatan atau perjanjian, dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Karena pembayaran

Menurut R. Subekti yang mengemukakan hal :

Pembayaran dimaksud sebagai pemenuhan perjanjian secara sukarela dalam arti yang sangat luas ini tidak saja pihak pembeli pembayar uang harga pembelian, tetapi pihak penjual juga dikatakan membayar jika ia menyerahkan barang yang dijualnya.¹¹

Adapun yang mempunyai hak untuk melakukan pembayaran, selain debitur itu sendiri, tetapi juga oleh pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asalkan orang tersebut bertindak atas nama dan untuk melunasi utang si debitur, atau jika ia bertindak atas namanya sendiri, tetapi ia tidak menggantikan hak-hak si debitur.

Suatu pembayaran barulah sah apabila orang yang melakukan pembayaran adalah pemilik dari barang yang dibayarkan dan mempunyai kekuasaan untuk memindahtangkannya. Pembayaran harus dilakukan kepada si kreditur atau orang yang dikuasakan olehnya atau juga kepada

¹⁰R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Pembimbing Masa, 2014, hal. 72

¹¹R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Widy Karya, 2016, hal. 152

seorang yang dikuasakan oleh hakim atau oleh undang-undang untuk menerima pembayaran-pembayaran bagi kreditur.

2. Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

Hal ini dilakukan jika siberhutang menolak pembayaran cara ini dilakukan dengan menawarkan uang dan atau barang yang akan dibayar itu, secara resmi oleh notaris atau juru sita Pengadilan

3. Pembaharuan hutang

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1413 KUHPerdara ada 3 (tiga) cara untuk melaksanakan pembaharuan :

- a. Jika seorang yang berhutang membuat suatu perikatan hutang baru guna orang yang mengutangkannya, yang menggantikan hutang lama yang dihapus karenanya.
- b. Jika seorang berhutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang hutang lama yang oleh si berhutang dibebaskannya dari ikatannya.
- c. Jika sebagai akibat dari suatu perjanjian baru, seorang kreditur ditunjuk untuk menggantikannya, terhadap siapa berpiutang dibebaskan dari ikatannya.

4. Perjumpaan hutang atau kompensasi

Suatu cara penghapusan hutang dengan cara memperhitungkan hutang piutang secara timbal balik antara kreditur dan debitur.

5. Pencampuran hutang

Pencampuran hutang dapat terjadi, jika kedudukan orang yang berhutang berkumpul pada satu orang maka terjadilah pencampuran hutang piutang.

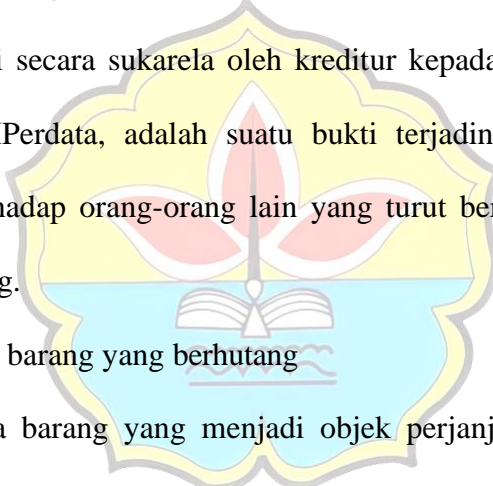
6. Pembebasan hutang

Terjadi jika si berhutang dengan tegas menyatakan bahwa ia tidak menginginkan lagi prestasi dari si berhutang dan melepaskan haknya untuk menerima pembayaran atau pemenuhan perjanjian.

Dalam Pasal 1438 KUHPerdara, pembebasan hutang tidak boleh dipersangkakan, melainkan harus dibuktikan. Pengembalian surat tanda piutang asli secara sukarela oleh kreditur kepada debitur. Menurut Pasal 1439 KUHPerdara, adalah suatu bukti terjadinya pembebasan hutang, bahkan terhadap orang-orang lain yang turut berhutang secara tanggung menanggung.

7. Musnahnya barang yang berhutang

Terjadi jika barang yang menjadi objek perjanjian musnah atau hilang sehingga sama sekali tidak dapat diketahui dengan barang tersebut sedangkan barang itu musnah atau hilang di luar tanggung jawab debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan juga seandainya si debitur lalai menyerahkan barang, maka ia pun akan bebas dari perikatan apabila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan oleh



keadaan memaksa (*overmacht*) atau kejadian yang terjadi di luar kekuasaannya.¹²

Hal ini berdasarkan pada Pasal 1444 KUHPerdara yang menentukan bahwa :

“Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya”.

“Bahkan meskipun si berhutang lalai menyerahkan sesuatu barang sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga. Perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tangan si berpiutang, seandainya sudah diserahkan kepadanya”.

“Debitur diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga, yang dimajukan itu”.

“Dengan cara bagaimanapun sesuatu barang, yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang ini tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya untuk mengganti barangnya”.

8. Pembatalan

Perjanjian dapat dibuat batal demi hukum jika objeknya tidak memenuhi persyaratan dan dapat dimintakan pembatalannya oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian jika persyaratan subjeknya tidak dipenuhi.

9. Berlakunya syarat batal

Jika dalam suatu perjanjian, ditentukan suatu persyaratan bahwa perjanjian itu akan batal jika terjadi suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu terjadi.

¹²Muhammad Syarifuddin, *Hukum Perjanjian, Memahami Perjanjian Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatis dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 433.

10. Lewat waktu

Sesuai dengan Pasal 146 KUHPerdara yang disebutkan sebagai kadaluarsa atau lewat waktu ialah “Suatu upaya hukum untuk memperoleh sesuatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat ditentukan oleh Undang-undang.

Selain itu R. Setiawan, menyebutkan pula sebagai berikut yaitu persetujuan dapat dihapuskan karena :

1. Ditentukan dalam persetujuan oleh para pihak, misalnya persetujuan akan berlaku untuk waktu tertentu.
2. Undang-undang menentukan batas waktunya suatu persetujuan. Misalnya menurut Pasal 1066 ayat (3) bahwa para ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu persetujuan tersebut oleh ayat (4) pasal 1066 KUHPerdara dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun.
3. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian menjadi hapus.
4. Karena keputusan hakim.
5. Tujuan telah tercapai
6. Pernyataan menghentikan persetujuan dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. Pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*) hanya ada pada persetujuan-persetujuan yang bersifat sementara, misalnya :
 - Persetujuan kerja
 - Persetujuan sewa menyewa
7. Dengan persetujuan para pihak¹³

Dari isi Pasal 1381 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dapatlah diketahui mengenai berakhirnya suatu perjanjian. Sedangkan berakhirnya suatu perjanjian menurut C. S. T Kansil adalah :

1. Setelah lampau waktunya
2. Telah tercapainya tujuannya
3. Dinyatakan berhenti

¹³R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Penerbit, Percetakan Bina Cipta Bandung, 2014, hal. 69

4. Dicabut kembali
5. Diputuskan oleh Hakim.¹⁴

Dari pendapat C. S. T. Kansil tersebut diatas mengenai berakhirnya suatu perjanjian dikarenakan oleh lima sebab, sebagaimana penulis uraikan sebagai berikut :

1. Telah lampau waktunya

Perjanjian dapat berakhir apabila waktu perjanjian yang telah disepakati tersebut telah melewati waktu atau telah daluarsa. Telah lampau waktu ini merupakan suatu cara untuk memperoleh atau dibebaskan dari suatu perjanjian apabila dengan lewat waktu tertentu dan syarat yang ditentukan oleh UU.

2. Tercapainya tujuan

Perjanjian akan berakhir apabila tujuan yang dikehendaki dalam perjanjian telah mencapai sesuatu dengan isi perjanjian yang dibuat oleh kedua pihak.

3. Dinyatakan berhenti

Apabila kedua belah pihak mengadakan perjanjian menginginkan perjanjian yang mereka buat tersebut dihentikan atau dinyatakan berhenti, maka berakhirilah perjanjian tersebut. Dan perjanjian dapat berakhir apabila salah satu pihak menyatakan agar perjanjian yang dibuat dihentikan dan pihak lain menerima pernyataan itu.

¹⁴C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 10

4. Dicabut kembali

Perjanjian akan berakhir apabila perjanjian yang telah dicabut disebut dicabut kembali oleh salah satu pihak dikarenakan pada perjanjian yang diadakan itu mengandung sesuatu cacat hukum dan pihak lain menerima pencabutan tersebut.

5. Diputuskan oleh Hakim

Perjanjian dinyatakan berakhir atau tidak dapat dilanjutkan lagi oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian dikarenakan adanya kekuatan hukum berupa keputusan hakim. Adapun keputusan hakim ini menghendaki perjanjian yang telah dibuat tersebut oleh kedua belah pihak dibatalkan atau tidak dapat dilanjutkan lagi, biasanya perjanjian yang diputus oleh hakim tersebut berupa pembatalan perjanjian dikarenakan perjanjian yang dilakukan mengandung sesuatu hal yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku baik berupa Undang-undang kebiasaan maupun kesusilaan yang hidup dan tumbuh ditengah-tengah kehidupan masyarakat.

E. Wanprestasi Dalam Perjanjian

Wanprestasi dan resiko dalam perjanjian merupakan perjanjian yang kendati tidak diatur dalam KUHPerdato tetapi tetap tunduk pada aturan-aturan yang diatur dalam KUHPerdato. Oleh karena itu maka mengenai wanprestasi dan resiko pun tetap berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Buku KUHPerdato.

Untuk mengetahui lebih lanjut tentang wanprestasi, keadaan memaksa dan resiko akan penulis uraikan seperti di bawah ini :

1. Wanprestasi

Seseorang dalam suatu perjanjian diharuskan untuk memenuhi prestasinya baik yang berupa berbuat sesuatu atau untuk memeriksa sesuatu. Dalam hal ini apabila seseorang tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan bahwa orang tersebut “wanprestasi”. Dalam kaitan ini, bisa juga dikatakan bahwa orang tersebut melanggar atau lalai terhadap perjanjian yang telah dibuatnya.

Menurut R. Subekti, wanprestasi seseorang dapat berupa sebagai berikut :

1. Tidak melakukan apa yang diperjanjikan
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁵

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, seseorang yang melakukan wanprestasi akan memperoleh hukuman atau sanksi yang berupa ancaman hukuman seperti :

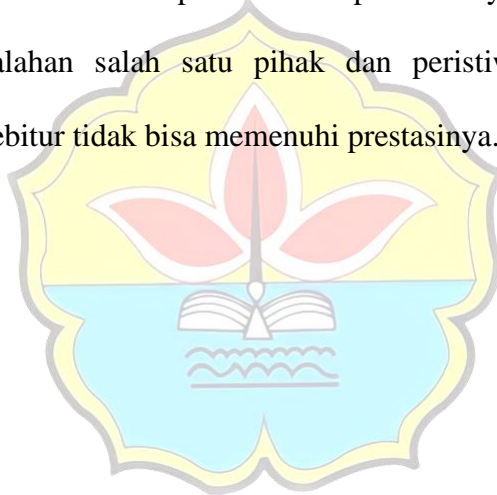
1. Membayar ganti rugi (Pasal 1234 KUHPerdata)
2. Pembatalan atau pemutusan perjanjian (Pasal 1266 KUHPerdata)
3. Peralihan resiko (Pasal 1237 KUHPerdata)
4. Membayar biaya perkara, apabila sampai diperkarakan di Pengadilan.

¹⁵R. Subekti, SH, Op Cit, hal. 45

Berdasarkan akibat-akibat sebagaimana telah disebutkan di atas, maka pihak debitur dapat melihat dari beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur yaitu seperti tuntutan pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti rugi, atau tuntutan ganti rugi saja atau tuntutan pembatalan perjanjian melalui hakim atau tuntutan pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

2. Keadaan memaksa dan resiko

Yang dikatakan keadaan memaksa atau *force majeure* maupun yang disebut *overmacht* merupakan suatu peristiwa yang timbul atau terjadi diluar kesalahan salah satu pihak dan peristiwa tidak dapat terjadi, sehingga debitur tidak bisa memenuhi prestasinya.



BAB III

PERJANJIAN JUAL BELI

A. Pengertian Jual Beli

Untuk dapat tercapainya suatu pemasaran dan permintaan, si penjual haruslah mempunyai ilmu dan seni tersendiri yang dapat menggugah atau menarik minat konsumen untuk membeli barang atau jasa yang ditawarkan.

Menurut Prof. R. Subekti, SH memberikan pendapat bahwa jual beli adalah “suatu perjanjian dengan perjanjian itu pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.¹

Hal ini sesuai dengan pendapat Basu Swastha yang mengatakan bahwa “penjualan adalah suatu ilmu dan seni mempengaruhi pribadi yang dilakukan oleh penjual untuk mengajak orang lain agar bersedia membeli barang atau jasa yang ditawarkan”.²

Dengan demikian bahwa penjualan adalah suatu kegiatan mengajak orang lain untuk dapat bersedia untuk dapat membeli dan mengkonsumsi terhadap produk yang ditawarkan atau dijual.

Sedangkan menurut William J. Stanton, pengertian penjualan adalah bagian dari promosi dan promosi adalah salah satu bagian dari keseluruhan sistem pemasaran.³

¹R. Subekti, *Hukum Dalam Perjanjian*, Jakarta, Penerbit Intermasa, 2014, hal. 79.

²Basu Swastha, *Pengantar Bisnis Modern*, Yogyakarta, Liberty, 2012, hal. 5.

³William J. Stanton, *Management and Business Studies*, Jakarta, Widya Karya, 2018, hal.8.

Dari beberapa pendapat di atas bahwa, yang dijanjikan oleh pihak yang satu (pihak penjual), menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang dijanjikan oleh pihak yang lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tiada disebut dalam salah satu pasal undang-undang, namun sudah semestinya bahwa “harga” ini harus berupa sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka bukan lagi jual beli yang terjadi, tetapi tukar-menukar atau barter.

B. Syarat-syarat Dalam Pelaksanaan Jual Beli

Dalam pelaksanaan jual beli, maka kedua belah pihak harus memenuhi suatu persyaratan tertentu, yang jelas keduanya dapat memahami dan mengetahui tentang aturan-aturan hukum. Baik hukum tentang perjanjian maupun hukum dalam masalah jual beli.

Ada beberapa syarat harus diperhatikan antara penjual dan pembeli, syarat-syarat ini adalah sebagai proses terjadinya tukar menukar yang syah dan benar menurut hukum, sehingga dengan syarat-syarat tersebut masing-masing pihak tidak merasa dirugikan, dan syarat-syarat dalam jual beli dimaksud adalah agar pelaksanaannya menjadi syah.

Diantaranya yang berkaitan dengan orang yang berakad dan yang berkaitan dengan dilakukan suatu tempat dilakukan akad jual beli, artinya harta yang akan dipindahkan dari kedua belah pihak yang melakukan akad

sesuai dengan harta atau yang diharapkan. Adapun syarat-syarat jual beli adalah :

1. Syarat penjual dan pembeli

Syarat penjual dan pembeli adalah dapat memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Berakal dan memahami tentang hukum
- b. Dengan kehendaknya sendiri bukan jual beli yang karena dipaksa
- c. Keadaan dan tujuan jual beli itu adalah yang benar
- d. Dewasa artinya tidak syah jual beli tersebut pada anak-anak.⁴

Dari uraian yang tersebut di atas, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa, syaratnya jual beli sama dengan syarat menurut penulis, syarat jual beli tersebut sebaiknya ditambah dengan adanya ijab Kabul.

2. Syarat barang yang dijual-belikan

Untuk lebih memberikan suatu keuntungan dan manfaat terhadap barang-barang yang akan dijual belikan, maka harus memenuhi syarat-syarat :

- a. Jelas status barangnya, bukan dalam keadaan sengketa.
- b. Barang yang dijual dapat dimanfaatkan.
- c. Milik orang yang menjual (pribadi).
- d. Setelah dilakukan perjanjian, maka barang dapat diserahkan.
- e. Pihak-pihak yang melakukan jual beli mengetahui tentang jual beli.
- f. Barang yang diperjanjikan berada di tangannya sendiri.⁵

Dengan demikian bahwa syarat barang yang akan diperjualbelikan harus benar-benar hak milik murni bukan dalam keadaan sengketa.

⁴Syayid Syabiq, *Pelaksanaan Jual Beli*, Bandung, 2015, hal. 212.

⁵ Ibid, hal. 22.

3. Pernyataan kesepakatan jual beli dari kedua belah pihak

Disyaratkan dalam pernyataan jual beli yang keduanya harus menjelaskan hal-hal sebagai berikut :

- a. Satu sama lainnya berhubungan di satu tempat atau melalui hubungan tidak langsung.
- b. Ada kesepakatan pernyataan dari kedua belah pihak pada barang yang saling mereka relakan berupa barang-barang yang dijual dan harga barang. Jika kedua belah pihak tidak sepakat maka jual beli dinyatakan tidak syah. Seperti penjual mengatakan “aku jual kepadamu baju ini seharga lima pond” dan si penjual mengatakan “saya terima barang dengan harga empat pond”, maka jual beli dinyatakan tidak syah, karena pernyataan berbeda.

Salah satu sifat yang penting lagi dari jual beli menurut sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah bahwa :

Perjanjian jual beli itu hanya “*obligatoir*” saja. Apa artinya ini ? Ini berarti, menurut sistem KUHPerdata jual beli itu belum memindahkan hak milik, ia baru memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang dijual.⁶

Dalam Pasal 1459, yang menerangkan bahwa “hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan (menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan).

Dalam suatu ketentuan hukum lain menerangkan bahwa, hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama

⁶R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 80.

penyerahannya belum dilakukan (menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan).

C. Ganti Rugi Dalam Perjanjian Jual Beli

Perlu diperhatikan bersama bahwa permasalahan dalam pelaksanaan dan kegiatan perjanjian jual beli merupakan syarat bagi semua orang untuk memahami, sehingga tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dari akibat jual beli tersebut.

Dalam suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas sesuatu barang, sedang pihak lainnya menyanggupi akan membayar sejumlah uang sebagai harganya.

Untuk terjadinya perjanjian ini, cukup jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Si penjual mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu *Pertama*, menyerahkan barangnya serta menjamin si pembeli dapat memiliki barang itu dengan tenteram, dan *kedua*, bertanggung jawab terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.⁷

Karena itu kewajiban si pembeli membayar harga pada waktu dan di tempat yang telah ditentukan. Barang harus diserahkan pada waktu perjanjian jual beli ditutup dan di tempat barang itu berada. Menurut undang-undang, sejak saat ditutupnya perjanjian, “resiko” mengenai barangnya sudah beralih kepada si pembeli, maka orang ini masih tetap harus membayar harga. Sampai pada waktu dilakukan penyerahan itu, si penjual harus merawat barangnya

⁷R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 162.

baik-baik. Jika si penjual melalaikan kewajibannya, misalnya pada waktu yang telah ditetapkan belum menyerahkan barangnya, maka mulai saat itu ia memikul resiko terhadap barang itu, dan dapat dituntut untuk memberikan kerugian. Barang-barang yang dijual atas dasar beratnya, jumlahnya atau ukurannya, mulai menjadi tanggungan si pembeli setelah barang-barang itu ditimbang, dihitung atau diukur. Karena baru mulai saat penimbangan, perhitungan atau pengukuran itu dianggap barang-barang itu sudah disediakan untuk si pembeli.

Apabila si penjual tidak menyerahkan barangnya pada waktu yang telah ditetapkan, si pembeli dapat menuntut penyerahan itu jika beralasan dengan tambahan pembayaran kerugian, atau ia dapat langsung menuntut pembayaran kerugian sebagai pengganti penyerahan barang, ataupun ia dapat menuntut pembatalan dalam perjanjian yang dapat disertai pula dengan pembayaran kerugian. Lain dari itu ada kemungkinan tuntutan pembatalan atas dasar kekhilafan atau penipuan.

Di pihak lain, apabila barang sudah diserahkan, si pembeli dapat menuntut si penjual untuk bertanggung jawab, jikalau ada seorang yang membatah hak milik si penjual atas barang yang telah dibelinya itu, atau jika ternyata ada cacat yang tersembunyi. Apabila si pembeli sampai terlibat dalam suatu perkara mengenai barang yang telah dibelinya itu, ia dapat meminta pada hakim supaya si penjual barang turut dipanggil di depan sidang pengadilan untuk turut membela hak si pembeli. Tuntutan berdasarkan cacat-cacat yang tersembunyi harus dilakukan dalam jangka waktu yang pendek,

sebab jikalau agak lama hakim dapat menganggap si pembeli telah menerima baik barang yang cacat tersebut.

Sebaliknya si pembeli tidak membayar harga barang pada waktu yang ditentukan, si penjual dapat menuntut pembayaran itu, yang jika ada alasan dapat disertai dengan tuntutan kerugian ataupun ia dapat menuntut pembatalan perjanjian dengan pemberian kerugian juga. Barang yang belum dibayar itu dapat diterangkan oleh undang-undang, ia diberikan kedudukan sebagai penagih yang didahulukan terhadap hasil penjualan barang itu, yaitu jikalau telah dilakukan penyitaan atas kekayaan si pembeli.

Untuk menjamin hak-hak si penjual karena tidak mungkin dilakukan (sebab barang harus segera dipakai oleh si pembeli), dalam praktek telah tercipta perjanjian yang dinamakan "*huurkoop*". Disini dijanjikan bahwa harga barang dapat dicicil, barangnya seketika diserahkan pada si pembeli, tetap hak milik (*eigendom*) atas barang itu baru akan berpindah pada si pembeli, apabila angsuran yang penghabisan telah dibayar lunas. Si pembeli tidak boleh menjual maupun menggadaikan barangnya, sebab itu belum menjadi miliknya, dan jika ia berbuat demikian ia dapat dituntut perihal penggelapan.

Dalam hukum perjanjian sebagaimana dikemukakan pendapat bahwa :

Pada dasarnya merupakan hukum pelengkap (*aanvullend recht, optional law*), kedua belah pihak diperbolehkan dengan janji khusus, memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang, sebagaimana disebutkan di atas. Bahwa mereka diperbolehkan mengadakan perjanjian, si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun.⁸

⁸R. Subekti, *Loc. Cit.*

Dalam suatu ikatan jual beli, bagaimanapun juga, kalau terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya itu kepada orang lain, maka si pembeli berhak menuntut kembali dari pihak si penjual :

1. Pengembalian uang harga pembelian.
2. Pengembalian hasil-hasil, jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan penuntutan penyerahan.
3. Biaya yang dikeluarkan berhubungan dengan gugatan si pembeli ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh si penggugat asal.
4. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya sekedar itu telah dibayar oleh si pembeli.

Dari beberapa sistem ganti rugi dalam kegiatan jual beli, maka kedua belah pihak dapat melakukan suatu ikatan perjanjian yang sebenarnya, penjual dapat mengetahui cacat dan rusaknya barang yang dijual, termasuk pembeli juga harus mengetahui hal itu.

Karena kedua belah pihak sebelum melakukan kegiatan dan pelaksanaan jual beli, karena itu harus dilakukan suatu penyerahan barang segera, bila sudah dilakukan pembayaran. Karena dilakukan suatu perjanjian jual beli pada prinsipnya adalah untuk menghindari pihak yang merasa dirugikan, dalam jual beli juga pada prinsipnya untuk sama-sama memberi keuntungan dan kemanfaatan terhadap barang tersebut, baik penjual dan lebih-lebih pihak pembeli yang akhirnya menjadi hak milik.

Karena itu bila kita tinjau benar-benar, bahwa perjanjian jual beli dengan membeli kembali itu, maka sebenarnya perjanjian tadi merupakan suatu perjanjian, dimana pihak penjual diberi kekuasaan untuk secara sepihak dan di luar hakim membatalkan perjanjiannya. Jika ia mempergunakan haknya

membeli kembali barangnya yang telah dijual, itu berarti ia di luar hakim, membatalkan perjanjiannya dan menuntut kembali barangnya sebagai miliknya.

Dengan demikian si pembeli yang membeli barang dengan janji membeli kembali itu memperoleh hak milik atas barang yang dibelinya itu dengan memikul kewajiban untuk sewaktu-waktu (dalam jangka waktu yang diperjanjikan), menyerahkan kembali barangnya kepada si pembeli. Baru setelah lampaunya jangka waktu yang diperjanjikan itu ia akan menjadi pemilik yang tetap.

Wanprestasi dalam suatu perjanjian selalu terjadi, karena adanya suatu pelanggaran-pelanggaran terhadap isi perjanjian atau kesepakatan yang telah ditandatangani kedua belah pihak. Salah satunya melakukan pengingkaran isi perjanjian tersebut, dalam masalah perjanjian jual beli maka antara pihak penjual dan pembeli harus memperhatikan suatu isi perjanjian, sehingga tidak melakukan pelanggaran perjanjian atau wanprestasi, karena itu perlu benar-benar disepakati bersama isi perjanjian tersebut.

Dalam kaitan dengan permasalahan tersebut di atas, sebagai gambaran untuk mendapatkan suatu pengertian dari wanprestasi ini, ada baiknya penulis kutip beberapa pendapat para ahli/sarjana diantaranya adalah sebagai berikut :

Wanprestasi ini berarti ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian, atau pelaksanaan janji untuk perkataan prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk perkataan wanprestasi.⁹

⁹Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2014, hal. 48.

Selain itu, M. Yahya Harahap, SH mengemukakan juga sebagai berikut :

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak menurut selayaknya, kalau begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi apabila dia melakukan dalam pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai, sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau di dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatut/selayaknya.¹⁰

Sedangkan Abdulkadir Muhammad, SH, menyatakan juga bahwa:

Wanprestasi ini berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda wanprestasi, artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan/ditentukan di dalam suatu perikatan, baik itu perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.¹¹

Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan oleh para ahli/pakar tersebut di atas, apabila secara seksama menunjukkan bahwa apa yang dikemukakan oleh R. Subekti Prodjodikoro, lebih menitikberatkan pada batasan pengertian wanprestasi secara makro (garis besarnya) saja, yang tidak menerangkan secara rinci. Disini wanprestasi hanya diartikan sebagai pernyataan lalai/alpa ataupun ketiadaan melaksanakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian.

Namun lain halnya dengan pendapat yang telah dikemukakan oleh M. Yahya dan Abdulkadir Muhammad, dimana mereka lebih menekankan pada batasan pengertian wanprestasi secara spesifik (detail). Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya ataupun tidak menurut

¹⁰M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2019, hal. 60.

¹¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2016, hal. 20.

sepatut/selayaknya yang timbul baik dari perjanjian maupun menurut undang-undang.

Sementara itu, apabila kita telaah dan hubungkan pendapat para ahli/sarjana yang satu dengan yang lainnya, maka dapatlah kita ketahui unsur-unsur yang terkandung di dalam batasan pengertian wanprestasi itu, sebagai berikut :

1. Adanya salah satu pihak atau lebih yang lalai, ingkar janji, tidak menepati janji, ataupun tidak melaksanakan prestasi/kewajiban kepada pihak yang lainnya.
2. Pernyataan lain, ataupun tidak menepati janji itu, karena terlambat waktu ataupun tidak sepatut/selayak-layaknya yang timbul karena perikatan yang lahir menurut perjanjian ataupun menurut undang-undang.

Bertitik tolak dari uraian di atas, dapatlah ditarik kesimpulan bahwa apa yang dimaksud dengan pengertian “wanprestasi”, adalah pernyataan lalai, ingkar janji, tidak menepati janji ataupun tidak melaksanakan kewajiban/prestasi yang sepatut/selayaknya baik yang timbul perikatan yang lahir karena perjanjian ataupun karena undang-undang.

Wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian hubungan sehari-hari, baik yang dilakukan oleh orang perorangan maupun yang dilakukan oleh badan-badan hukum dapat bermacam-macam bentuknya.

Menurut R. Subekti, menyebutkan bahwa :

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seseorang debitur berbentuk 3 macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, akan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.¹²

Dalam kesempatan lain, Wirjono Prodjodikoro, SH mengemukakan juga sebagai berikut :

Wanprestasi pada dasarnya dapat kita bedakan pembagiannya atas tiga bentuk kelalaian/kealpaan :

1. Pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji.
2. Pihak berwajib terlambat dalam melaksanakannya.
3. Pihak berwajib melaksanakan, tetapi tidak secara yang semestinya dan/atau tidak sebaik-baiknya.¹³

Sedangkan Abdulkadir Muhammad, SH membagi pula bentuk dari wanprestasi ini kedalam dua bagian, yaitu :

1. Karena kesalahan debitur, baik karena sengaja maupun karena kelalaian.
2. Karena keadaan memaksa, jadi di luar kemampuan debitur dan debitur tidak bersalah.¹⁴

Berangkat dari pendapat di atas, menunjukkan bahwa apa yang dikemukakan oleh R. Subekti mempunyai pula kesamaan (identik) dengan pendapat yang dikemukakan oleh Wirjono Prodjodikoro, dengan membagi macam-macam bentuk wanprestasi itu apabila dilihat dari segi kemampuan (*capability*) debitur, ada tiga macam bentuk yaitu :

- a. Tidak melakukan sesuatu kewajiban/prestasi

Tidak melaksanakan sesuatu prestasi, maksudnya disini adalah debitur sama sekali tidak melakukan prestasinya dengan baik pada pihak lain, misalnya dalam perjanjian hutang piutang uang, pihak debitur sudah

¹²Subekti, *Loc. Cit.*, hal. 18.

¹³Wirjono Prodjodikoro, *Loc. Cit.*, hal. 20.

¹⁴Abdulkadir Muhammad, *Loc. Cit.*, hal. 20.

diberikan teguran dan peringatan secara tertulis akan tetapi belum juga mau membayar hutang uang tersebut. Bahkan sampai pada batasan pengadilan pihak debitur masih tetap tidak membayar hutang yang dimaksud. Berarti disini debitur sama sekali tidak melaksanakan kewajiban/prestasinya.

b. Melaksanakan sesuatu prestasi, tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan.

Maksud dari melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian itu, adalah bahwa pelaksanaan prestasi itu dilakukan oleh pihak debitur, tetapi hanya sebagian apa yang dapat dipenuhi, atau tidak secara utuh/keseluruhan dari isi yang telah diperjanjikannya, misalnya dalam perjanjian jual beli tanah, pihak debitur dalam isi perjanjian telah menyanggupi membayar seharga lima juta rupiah untuk sebidang tanah dengan cicilan. Walaupun ditegur dan diperingatkan bahkan sampai kepada pengadilanpun, pihak debitur masih tetap tidak membayar cicilannya sebesar dua juta rupiah tersebut. Dalam hal ini berarti pihak debitur telah melakukan prestasi, namun prestasi yang ia berikan tidaklah sesuai dengan isi perjanjian.

c. Melaksanakan prestasi akan tetapi terlambat

Melaksanakan prestasi akan tetapi terlambat, artinya pihak debitur melakukan kewajiban/prestasi yang telah diperjanjikan itu secara utuh sesuai dengan isi perjanjian. Namun pelaksanaannya saja yang terlambat atau mengalami penundaan waktu, misalnya dalam perjanjian kredit, pihak debitur berjanji kepada bank untuk melunasi pinjaman dan bunga dalam

jangka waktu tiga bulan lamanya, akan tetapi karena salah satu sebab dan adanya masalah yang dihadapi debitur, sehingga pelunasan pinjaman itu baru dapat dikembalikan dalam jangka waktu lima bulan. Berarti disini pihak debitur melaksanakan prestasi, akan tetapi prestasi yang diberikan itu terlambat waktunya.

Sedangkan pendapat yang dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad, apabila dilihat dari segi perbuatan/tindakan yang dilakukan debitur, maka ada dua macam bentuk dari wanprestasi, yaitu :

1. Wanprestasi karena kesalahan debitur

Wanprestasi karena kesalahan debitur disini dibedakan ada yang karena unsur sengaja dan ada karena kelalaian dari pihak itu sendiri. Unsur sengaja berarti dari sejak awal timbul dan lahirnya perikatan sudah ada maksud dari debitur untuk mengingkari isi perjanjian, berarti sudah ada indikasi buruk. Sedangkan karena kelalaian, hal ini tidak ada sejak dari awal lahirnya perikatan, akan tetapi karena kurang hati-hati dan teliti serta waspada, sehingga ia lupa atau alpa/lalai dalam memenuhi janjinya.

2. Wanprestasi karena keadaan memaksa (*overmacht*)

Wanprestasi karena keadaan memaksa, artinya wanprestasi terjadi bukan karena adanya niat dan unsur sengaja ataupun kelalaian, melainkan terjadi karena di luar batas kemampuan dan kemauannya, seperti tertimpa bencana alam, gempa bumi, banjir, terbakar dan lain-lainnya, misalnya benda yang menjadi objek perjanjian terbakar hangus dan lenyap. Keadaan

memaksa ini, dapat pula kita bedakan atas dua bagian, keadaan memaksa yang bersifat objektif dan keadaan memaksa yang bersifat subjektif.

Keadaan memaksa yang bersifat objektif, artinya pihak debitur sama sekali tidak dapat melaksanakan kewajiban/prestasinya, misalnya rumah yang menjadi objek perjanjian terbakar musnah dilalap api. Hal ini berarti tidak mungkin lagi pihak debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan keadaan memaksa yang bersifat subjektif, disini pihak debitur masih bisa melakukan kewajiban/prestasinya, akan tetapi harus mengeluarkan biaya-biaya yang cukup besar, misalnya jalan yang menghubungkan kota Padang dengan Jambi, tanahnya mengalami longsor dan jembatan menjadi rusak sehingga terputus hubungan untuk sementara waktu, agar dapat memasukkan semen padang ke kota Jambi, terpaksa truk-truk angkutan melalui jalan keliling melalui kota Riau, dan hal ini tentu akan mengeluarkan biaya yang cukup besar dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi/kewajibannya. Karena itu dalam suatu aturan-aturan perjanjian harus jelas, sehingga tidak menimbulkan/terjadinya wanprestasi.

Wanprestasi dan resiko dalam perjanjian merupakan perjanjian yang kendati tidak diatur dalam KUHPerdara tetapi tetap tunduk pada aturan-aturan yang diatur dalam KUHPerdara. Oleh karena itu maka mengenai wanprestasi dan resiko pun tetap berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Buku KUHPerdara.

Untuk mengetahui lebih lanjut tentang wanprestasi, keadaan memaksa dan resiko akan penulis uraikan seperti di bawah ini :

1. Wanprestasi

Seseorang dalam suatu perjanjian diharuskan untuk memenuhi prestasinya baik yang berupa berbuat sesuatu atau untuk memeriksa sesuatu. Dalam hal ini apabila seseorang tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan maka dikatakan bahwa orang tersebut “wanprestasi”. Dalam kaitan ini, bisa juga dikatakan bahwa orang tersebut melanggar atau lalai terhadap perjanjian yang telah dibuatnya.

Menurut R. Subekti, wanprestasi seseorang dapat berupa sebagai berikut :

1. Tidak melakukan apa yang diperjanjikan
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹⁵

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, seseorang yang melakukan wanprestasi akan memperoleh hukuman atau sanksi yang berupa ancaman hukuman seperti :

1. Membayar ganti rugi (Pasal 1234 KUHPerdata)
2. Pembatalan atau pemutusan perjanjian (Pasal 1266 KUHPerdata)
3. Peralihan resiko (Pasal 1237 KUHPerdata)
4. Membayar biaya perkara, apabila sampai diperkarakan di Pengadilan.

Berdasarkan akibat-akibat sebagaimana telah disebutkan di atas, maka pihak debitur dapat melihat dari beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur yaitu seperti tuntutan pemenuhan perjanjian, atau

¹⁵R. Subekti, SH, Op Cit, hal. 45

pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti rugi, atau tuntutan ganti rugi saja atau tuntutan pembatalan perjanjian melalui hakim atau tuntutan pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

2. Keadaan memaksa dan resiko

Yang dikatakan keadaan memaksa atau *force majeure* maupun yang disebut *overmacht* merupakan suatu peristiwa yang timbul atau terjadi diluar kesalahan salah satu pihak dan peristiwa tidak dapat terjadi, sehingga debitur tidak bisa memenuhi prestasinya.

Ada dua jenis wanprestasi yaitu, 1) Wanprestasi total (*total breach*), Pada wanprestasi total, pelaksanaan kontrak sudah tidak mungkin dilaksanakan, 2) Wanprestasi parsial (*partial breach*), pada wanprestasi parsial pelaksanaan kontrak masih mungkin. Selain itu juga, bentuk keadaan wanprestasi ada dua macam: 1) Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali, 2) Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan, 3) Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan, 4) Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi. Seorang kreditur baru dikatakan wanprestasi apabila dia telah diberikan somasi dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah kreditur wanprestasi atau tidak.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat terwujud dalam beberapa jenis yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan

3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹⁶

Dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, pasti mengakibatkan terjadinya suatu kerugian yang sangat tidak diharapkan oleh kreditur dari kelalaian debitur tersebut.

Ketidaklaksanaan debitur terhadap kewajiban yang harus dilakukan olehnya dapat terwujud dari kesengajaan maupun karena kelalaian debitur. Oleh karena itu, maka tidak selayaknyalah jika demi hukum seorang debitur yang telah wanprestasi tidak dimungkinkan untuk memenuhi kembali perjanjian yang tidak dilaksanakannya, atau yang telah dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan yang telah ditentukan, atau telah lalai untuk melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan. Terhadap hal yang demikian, kreditur diwajibkan untuk menegur atau memerintahkan debitur atau untuk sekedar mengingatkan debitur akan kewajibannya yang sudah harus dilakukan olehnya. Dalam hal debitur masih juga tidak melakukan kewajiban yang seharusnya dilaksanakan olehnya, maka dengan ini sesungguhnya dapat dikatakan bahwa debitur tidak bermaksud untuk melaksanakannya.¹⁷

Terhadap debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya (wanprestasi), maka pihak yang berhak (kreditur) dapat memberikan peringatan (*sommatie*) kepada debitur yang lalai tersebut untuk melaksanakan kewajibannya. Sommasi dapat berupa surat resmi atau otentik dari juru sita dan surat biasa. Sommasi tidak bisa dilakukan secara lisan, hal ini sesuai

¹⁶*Ibid.*, hal. 45.

¹⁷Sri Sudewi Masjchun Sofwan, *Azas-azas Hukum Perdata Bagian A*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2014, hal. 72.

dengan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Sommasi harus menyebutkan waktu tertentu untuk tenggang waktu pelaksanaan perjanjian karena bila tidak ada tenggang waktu maka debitur dianggap belum lalai. Sommasi dari kreditur tidak diperlukan lagi apabila ada surat pengakuan dari debitur itu sendiri bahwa ia sudah dalam keadaan lalai atau telah menolak untuk melakukan prestasi. Apabila debitur tetap tidak melakukan prestasinya walaupun sudah diberi peringatan (*sommatie*), maka terhadapnya dapat dituntut melalui pengadilan.

Sebagai akibat terjadinya wanprestasi, maka terhadap debitur yang telah lalai atau dalam melaksanakan kewajibannya, dapat dikenakan beberapa sanksi atau hukuman. Adapun hukuman atau akibat tersebut antara lain :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur berupa ganti rugi
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian
- c. Peralihan risiko
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.¹⁸

Menurut Zul Afdi Ardian dan An An Chandrawulan, akibat dari wanprestasi antara lain :

¹⁸*Ibid.*

- a. Pemenuhan perjanjian
- b. Pemenuhan perjanjian dengan ganti rugi
- c. Ganti rugi
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik
- e. Pembatalan dengan ganti rugi.¹⁹

Lebih lanjut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dijelaskan bahwa akibat dari adanya wanprestasi adalah :

- a. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243).
- b. Apabila perjanjian itu adalah perjanjian timbal balik, kreditur dapat menuntut perhitungan/pembatalan perjanjian melalui hakim (Pasal 1266).
- c. Dalam perjanjian untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2)).
- d. Debitur diwajibkan memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267).²⁰

Ganti rugi ini terperinci dalam tiga unsur, yaitu biaya, rugi dan bunga (*kosten, schaden en interesten*). Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Sedangkan yang dimaksudkan dengan

¹⁹*Ibid.*, hal. 4.

²⁰Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Cet. II, Alumni, Bandung, 2016 (selanjutnya disingkat Abdulkadir Muhammad II), hal. 45.

bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (*winsderving*) yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.²¹

Code Civil (dalam bahasa Perancis) memperinci ganti rugi itu dalam dua unsur, yaitu *dommages et interests*. *Dommages* meliputi apa yang dinamakan biaya dan rugi sebagaimana disebutkan di atas, sedangkan *interests* adalah sam dengan bunga dalam arti kehilangan keuntungan.

Menurut ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, baru dimulai jika debitur telah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetapi melalaikan sesuatu apa yang seharusnya dilakukan atau diberikannya haruslah melampaui tenggang waktu yang telah ditetapkan. Kerugian disini adalah kerugian yang timbul karena debitur telah wanprestasi.²²

Penggantian kerugian yang dapat dituntut menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah berupa *kosten, schaden en interssen*. Yang dimaksudkan kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu, tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang tidak lalai (*winstderving*).²³

²¹*Ibid.*, hal. 47.

²²J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hal. 62.

²³P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Cet. II, Djmbatan, Jakarta, 2005, hal.142.

Pengganti kerugian untuk kerugian yang disebabkan oleh wanprestasi, menurut pendapat umum dapat diganti dengan uang karena uang adalah bentuk pengganti kerugian yang paling sedikit menimbulkan perselisihan.

Kalau pihak-pihak telah menentukan sendiri jumlah pengganti kerugian atau undang-undang dengan tegas menentukan lain, maka jumlah pengganti kerugian ditentukan sedemikian besarnya sehingga keadaan kekayaan dari kreditur harus sama seperti kalau debitur telah memenuhi kewajibannya. Kerugian yang harus diganti misalnya harga pembelian barang, biaya pengiriman barang dan laba yang layak diterimanya.

Kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu, harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Kerugian tersebut ialah kerugian yang dapat diduga terlebih dahulu atau seharusnya dapat diduga lebih dulu pada waktu perikatan itu muncul dan kerugian yang merupakan akibat langsung dan seketika dari wanprestasi.

Ketentuan mengenai adanya pembatasan-pembatasan terhadap pengganti kerugian dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Kerugian harus dapat diduga terlebih dahulu dan merupakan akibat langsung dan seketika dari wanprestasi. Syarat dapat diduga akan dihapus apabila ada kesengajaan (*arglist*) dari debitur.
- b. Apabila kerugian yang timbul disebabkan oleh wanprestasi dan juga kesalahan dari kreditur, maka debitur hanya wajib mengganti sebagian kerugian.

- c. Kerugian wajib untuk membatasi kerugian itu sepanjang dimungkinkan dan patut dapat diharapkan dari padanya.

Penggantian biaya, rugi dan bunga oleh debitur dengan prestasi memberikan sesuatu atau berbuat sesuatu dapat dituntut bila ada wanprestasi dengan pembuktian sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berupa :

- a. Ada teguran atau peringatan pernyataan lalai (*sommasi*) dan debitur tetap melalaikannya.
- b. Karena kelalaian secara hukum (*mora ex re*), yaitu kelalaian yang terjadi karena adanya tenggang waktu yang fatal atau tenggang waktu yang tidak dapat diperpanjang (tenggang waktu mengikat atau *time is the essence*).

Pasal 1236 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang perikatan-perikatan untuk memberikan sesuatu, menetapkan “si berhutang (debitur) adalah wajib memberi ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang (kreditur), bila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaan atau telah tidak merawatnya sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu juga menetapkan : “tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu bila si berhutang (debitur) tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberi penggantian biaya, rugi dan bunga”.

BAB IV

**PERJANJIAN JUAL BELI NANAS ANTARA USAHA DAGANG
MANDIRI DENGAN MASYARAKAT DI DESA TANGKIT
KECAMATAN SUNGAI GELAM KABUPATEN MUARO JAMBI**

A. Proses Pelaksanaan Jual Beli Nanas

Dalam kegiatan proses jual beli nanas yang dilakukan oleh masyarakat adalah sesuai pula dengan Pasal 612 KUHPerdara, bahwa penyerahan barang bergerak dilakukan dengan menyerahkan yang nyata atau menyerahkan kekuasaan atas barangnya. Termasuk dalam Pasal 1476 bahwa “biaya penyerahan harus dipikul oleh si penjual barang yang diperjual-belikan itu berada, pada waktu ditutupkannya perjanjian jual beli tersebut”. Sehingga proses kegiatan jual beli nanas juga berdasarkan aturan-aturan undang-undang, sekalipun disisi lain dalam pelaksanaannya masih belum sempurna. Dalam kaitan dengan kegiatan dan pelaksanaan jual beli nanas, maka ada beberapa proses yang harus dilakukan para pedagang nanas antara lain adalah sebagai berikut :

1. Kesepakatan Kedua Belah Pihak

Sebelum dilakukan penyerahan barang dan penetapan barang yang diperjual-belikan, maka kedua belah pihak harus terlebih dahulu sepakat untuk melakukan akad jual beli.

Setelah adanya kesepakatan kedua belah pihak, maka pihak penjual membawa barang tersebut kepada pihak pembeli, termasuk dalam masalah kualitas barang yang dijual tersebut.

Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Bapak Budi Harjo, penjual yang mengatakan bahwa “dalam jual beli nanas, maka sebelumnya dilakukan kesepakatan oleh kedua belah pihak, apakah adanya kepastian untuk membeli atau tidak, jangan barang sudah dibawa, ternyata pihak pembeli ingkar janji (tidak jadi membeli), jadi ini penting”.¹

Dengan demikian, jelas bahwa kesepakatan kedua belah pihak merupakan proses jual beli yang pertama dan penting, sehingga pihak pembeli tidak merasa dirugikan terhadap barang yang akan dibelinya, sebaliknya pihak penjual tanpa kesepakatan maka suatu saat dapat dibatalkan begitu saja, dan ini pihak penjual yang dirugikan. Kesepakatan disini meliputi tentang :

a. Pengangkutan barang ke pihak pembeli

Setelah nanas dilakukan proses produksi dari awal pengambilan, kemudian dilakukan pengumpulan, maka pihak penjual langsung mengantarkan nanas tersebut kepada pihak pembeli, sebagai tindak lanjut hasil kesepakatan pelaksanaan jual beli tersebut.

Hal ini sebagaimana dikemukakan Bapak Budi Harjo, penjual yang mengatakan bahwa “setelah dilakukan proses pengambilan nanas

¹Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual*, Tanggal 12 November 2022.

dari tokonya dan pengumpulan, penjual langsung melakukan pengangkutan nanas kepada pihak agen atau pembeli”.²

Karena itu dalam pelaksanaan jual beli dilakukan melalui cara-cara tertentu, dimana pihak penjual setelah mempersiapkan barang atau nanas, yaitu lalu diantar ke tempat penjualan nanas tersebut. Biaya pengangkutan tetap ditanggung oleh pihak penjual.

b. Penetapan harga

Setelah dilakukan pengangkutan dan pengantaran barang kepada pihak pembeli atau agen, maka pihak penjual dengan agen menetapkan harga jual dalam setiap kilogram nanas. Harga dalam 1 tumpuk nanas selalu berubah-ubah dan tidak menetap, tergantung permintaan pasar.

Hal ini sebagaimana dikemukakan Bapak Budi Harjo yang mengatakan bahwa :

Penetapan harga yang dilakukan kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pembeli dilakukan setelah adanya pengangkutan dan penghitungan jumlah nanas tersebut, setelah adanya kesepakatan harga, maka penjual dapat menerima harga yang telah ditetapkan oleh agen/penjual”.³

Dengan demikian, penetapan harga ini ditentukan oleh kondisi pasar, setelah harga disepakati, maka dilanjutkan dengan transaksi atau pembayaran uang dari pihak pembeli kepada pihak penjual.

²Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Penjual Cabe*, Tanggal 14 November 2022.

³Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual Cabe*, Tanggal 14 November 2022.

c. Penyerahan barang dari pihak penjual kepada pembeli

Setelah penetapan harga dalam kegiatan jual beli nanas, maka pihak penjual langsung menyerahkan barang tersebut. Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Budi Harjo, mengatakan bahwa “penyerahan barang berupa nanas setelah dilakukan negosiasi perundingan tentang harga, maka barang diserahkan dan menjadi hak pembeli”.⁴

Dari hasil wawancara dengan para pihak penjual nanas tentang hasil penetapan harga tersebut, hal ini untuk menghindari segala kemungkinan yang terjadi antara pihak penjual dan pihak pembeli, karena bila barang tidak segera diserahkan maka bisa saja terjadinya jual beli tidak kontan atau nanti barangnya tidak diserahkan.

2. Pembelian Dengan Sistem Kontrak

Cara-cara pembelian yang dilakukan oleh masyarakat di daerah ini adalah melalui cara kontrak borongan, artinya pihak pembeli membeli langsung secara memborong jumlah penumpukan nanas tersebut, pembelian secara kontrak borongan yaitu :

a. Jangka waktu kontrak lahan nanas

Jangka waktu kontrak pembelian bervariasi, ada yang selama 1 minggu, 2 minggu atau lebih. Bila sudah ada kesepakatan bersama,

⁴Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual Nanas*, Tanggal 19 November 2022.

kontrak dilakukan berapa minggu, kemudian ditentukan harga kontrak tersebut, dan dilakukan pembayaran.

Dalam perjanjian kontrak pembelian tersebut, dilakukan melalui surat perjanjian lisan yang isi perjanjiannya disepakati oleh kedua belah pihak.

Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Bapak Ardi yang mengatakan bahwa :

Pembelian secara kontrak ini biasanya dilakukan selama 1 - 2 minggu, maksudnya agar nanas itu semakin tua semakin bagus kualitas, dibandingkan dengan jangka waktu di bawah 2 minggu ini kurang berkualitas, karena itu jangka kontrak pembelian ini memang lama, karena faktor umur nanas tersebut. Sedangkan pembelian borongan dalam jangka waktu hanya 3 minggu, supaya untuk mempermudah pembersihan nanas tersebut.⁵

Dari hasil wawancara di atas, dapat dipahami bahwa kontrak pembelian dengan jangka waktu yang lama, karena semakin lama umur nanas untuk diambil, maka akan semakin berkualitas, baik dari segi ketebalan, keharuman nanas tersebut.

b. Penyerahan kembali lahan kepada pihak pemilik

Bila kontrak pembelian tersebut sudah habis sesuai dengan jangka waktunya, maka lahan tersebut diserahkan kembali kepada pihak pemilik, bila pihak pembeli akan memperpanjang kontraknya, maka harus dilakukan perjanjian baru kembali. Akan tetapi bisa atau

⁵Wawancara pribadi dengan Bapak Ardi, *Pihak Pembeli Secara Kontrak*, Tanggal 15 November 2022.

tidaknya kelanjutan kontrak pembelian tersebut, tergantung pihak pemilik lahan yang akan memberikan persetujuan.

B. Sistem Ganti Rugi Terhadap Jual Beli Nanas

Dalam kegiatan dan pelaksanaan jual beli nanas antara pihak penjual dan pembeli tidak dilakukan suatu perjanjian yang lebih khusus, dan bahkan tidak ada perjanjian yang mengikatkan diri baik pihak penjual maupun pihak pembeli atau agen.

Hal ini sebagaimana dikemukakan Bapak Budi Harjo, penjual mengatakan bahwa : “Dalam pelaksanaan jual beli disini adalah dilakukan bagi perjanjian pembelian secara kontrak, karena hal ini waktu yang cukup lama, bisa mencapai 1 – 2 minggu, sehingga ini harus dilakukan suatu perjanjian khusus sedangkan jual beli biasa tidak dilakukan perjanjian”.⁶

Selanjutnya hasil wawancara dengan Bapak Ardi, pihak agen/pembeli mengatakan bahwa “Perjanjian dalam jual beli biasa tidak ada, karena dalam sistem jual beli hanya dilandasi kesepakatan bersama, bila salah satu pihak tidak setuju maka jual beli tidak jadi, misalnya penjual minta harga mahal, sementara pembeli tidak mau, kemudian masalah kualitas barang pembeli tidak mau, dalam masalah seperti ini keduanya bisa membatalkan jual beli, sedangkan pembelian secara kontrak adanya perjanjian”.⁷

Dari hasil wawancara tersebut di atas, maka dapat diambil suatu pemahaman bahwa, dalam pelaksanaan jual beli antara kedua belah pihak

⁶Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual Nanas*, Tanggal 16 November 2022.

⁷Wawancara dengan Bapak Ardi, *Pihak Pembeli atau Agen*, Tanggal 18 November 2022.

tidak adanya perjanjian, sehingga tidak adanya keterikatan dalam masalah jual beli. Penjual atau petani berhak menjual kepada siapa saja, sehingga tidak terikat dalam satu agen atau satu orang saja, karena tidak adanya kontrak.

Karena itu bagi pihak pembeli tidak merasa terbebani, dan tidak adanya keterikatan sehingga mereka bebas melakukan kegiatan jual beli dengan siapa saja dan pihak manapun juga.

Berdasarkan penelitian penulis, dalam kegiatan jual beli nanas, pihak penjual dapat memasarkan produk nanas ini hingga ke luar pulau sumatera seperti ke Jakarta, Bandung dan lain sebagainya.

Karena itu nanas ini termasuk bahan ekspor, karena nanas dipergunakan masyarakat dengan berbagai bentuk makanan, obat-obatan atau ramu-ramuan.

Masalah ganti rugi bila pihak penjual melakukan penjualan kepada pihak agen, maka pihak agen tetap meminta ganti rugi kepada pihak pembeli. Dalam ganti rugi tentunya dilakukan perjanjian dengan melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Melalui cara mengembalikan barang/nanas

Bila pihak pembeli tidak merasa puas dengan barang yang dibeli dengan pihak pembeli, dimana setelah dilakukan pemeriksaan ternyata barang yang diharapkan tidak sesuai dengan harga. Misalnya pembeli meminta nanas kelas I atau kelas II dengan harga yang sudah standar, ternyata setelah dilakukan pemeriksaan dan pembongkaran, ternyata

kualitas nanas tidak sesuai dengan harga, ternyata kelas II atau kelas IV, keadaan ini tentunya menimbulkan kerugian pihak pembeli (agen).

Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Bapak Ardi, pihak pembeli yang mengatakan bahwa :

Bila terjadi kesalahan dan pelanggaran terhadap pelaksanaan jual beli, maka tetap dilakukan ganti rugi dengan melalui cara-cara yang disepakati bersama, misalnya dengan cara mengembalikan barang dan mengembalikan uang langsung, karena setelah barang diperiksa tidak sesuai dengan pesanan semula.⁸

Berdasarkan keterangan di atas, bahwa cara ganti rugi dapat dilakukan dengan pembatalan jual beli, yang artinya pihak pembeli dapat mengembalikan barang dengan pihak penjual, dan pihak penjual dapat mengembalikan uangnya kembali dengan pihak pembeli.

2. Melalui menukar nanas

Bila ternyata dalam jual beli nanas tersebut tidak sesuai dengan pasaran, dimana pemesan meminta kelas I atau II ternyata dikirim kelas IV atau kelas V, maka kedua belah pihak dapat melakukan penukaran barang.

Hal ini sebagaimana dikemukakan Bapak Budi Harjo, pihak penjual yang mengatakan bahwa :

Bila terjadi suatu pelanggaran atau kekeliruan, maka pihak yang diragukan dapat melakukan penuntutan, yaitu melalui menukar kembali barang yang dianggapnya salah, tidak sesuai dengan harga dan kelas yang sudah disepakati. Untuk itu dalam penukaran ini juga harus dilakukan pemeriksaan kembali terhadap kualitas barang tersebut.⁹

⁸Wawancara pribadi dengan Bapak Ardi, *Pihak Pembeli*, Tanggal 20 November 2022.

⁹Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual*, Tanggal 19 November 2022.

Oleh karena itu, penukaran barang juga harus sesuai dengan perjanjian awal yang setelah disepakati antara kelas dan harga, sehingga pihak pembeli juga tidak sewenang-wenang melakukan tindakan sendiri dengan melakukan penambahan jumlah barang, misalnya awalnya pihak pembeli melakukan pembelian 4 tumpuk, setelah adanya permasalahan meminta tambah menjadi 5 tumpuk tanpa adanya penambahan biaya. Karena dalam suatu perjanjian bila terjadi kesalahan dan kekeliruan, barang diganti seharga dengan jumlah uang yang telah dibayar.

3. Mengembalikan uang yang sudah dibayarkan pihak pembeli

Bila terjadi suatu kesalahan dan pelanggaran, maka pihak penjual dapat mengembalikan sisa uang kepada pihak pembeli.

Hal ini dikemukakan Bapak Budi Harjo, pihak penjual yang mengatakan bahwa :

Pengembalian uang adalah dalam arti bila harga dengan kelas tidak sesuai, yang seharusnya harga Rp. 7.000 kelas I ternyata barang kelas III, tentunya pembeli yang dirugikan. Karena itu uang yang sudah dibayar tentunya sisanya dikembalikan setelah dilakukan perhitungan ulang terhadap kelas barang tersebut.¹⁰

Dengan demikian bahwa, pengembalian uang terhadap harga atau kualitas barang tetap dilakukan oleh kedua belah pihak.

Dari beberapa sistem ganti rugi yang penulis kemukakan di atas, maka dapat diambil suatu pemahaman bahwa, bila terjadinya wanprestasi atau pelanggaran, maka perlu dilakukan suatu upaya kedua belah pihak

¹⁰Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual*, Tanggal 20 November 2022.

untuk melakukan ganti rugi, baik berupa kesalahan secara teknis pelaksanaan jual beli, maupun secara sengaja.

C. Kendala-kendala Dalam Pelaksanaan Jual Beli dan Upaya Penanggulangan.

1. Kendala-kendala Dalam Pelaksanaan Jual Beli

Pelaksanaan jual beli nanas yang dilakukan antara pihak penjual dan pihak pembeli (agen), tentunya menimbulkan beberapa kendala maupun permasalahan, yang menyangkut dengan jangka waktu panen. Karena itu waktu panen akan mempengaruhi dalam kendala-kendala dalam pelaksanaan jual beli.

Hasil penelitian penulis disini ada beberapa kendala dalam kegiatan jual beli nanas, antara lain adalah :

a. Kurangnya berproduksi nanas

Langkanya nanas tentunya akan menjadi beban atau masalah terutama penjual, karena pendapatan petani nanas juga akan berkurang. Faktor berkurangnya nanas ini dipengaruhi oleh waktu, karena bila jangka waktu belum memenuhi syarat untuk dipanen, maka hasilnya akan sangat berkurang, karena tidak setiap panen itu tetap atau meningkat, adakalanya nanas kurang/langkanya dan meningkat, hal ini akan menjadi problem dan masalah bagi penjual dan juga pihak pembeli itu sendiri.

Hal ini sebagaimana dikemukakan Bapak Budi Harjo, yang mengatakan bahwa :

Kelangkaan nanas akan menjadi masalah bagi para petani atau pihak penjual, karena tidak selamanya produksi nanas itu akan meningkat dan tetap, bisa terjadinya penurunan, baik karena faktor musim maupun faktor harga dipasaran.¹¹

Menurunnya produksi nanas akan sangat berpengaruh terhadap pasaran diberbagai daerah, karena kurangnya nanas ini akan sangat mempengaruhi tingkat penjualan nanas.

Untuk pihak penjual bahwa kelangkaan nanas dipasaran, maka akan semakin meningkatnya harga nanas, sehingga pembeli juga akan sangat berkurang. Para pembeli dari pihak petani tentunya akan melakukan pembelian ke daerah lain karena di daerahnya sendiri produksi nanas sangat menurun dan berkurang.

b. Menurunnya harga nanas

Menurun harga nanas dipasaran yang juga akan mempengaruhi kondisi perdagangan nanas, terutama bagi pihak petani/penjual dan juga pihak pembeli.

Faktor menurunnya harga nanas dipengaruhi oleh masalah :

- 1) Faktor menurunnya harga nanas ini dipengaruhi faktor kondisi pemasaran dan kondisi politik perdagangan dipasaran.

Hal ini sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Budi Harjo, penjual mengatakan bahwa :

¹¹Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Penjual Nanas*, Tanggal 20 November 2022.

Menurunnya harga nanas dipasaran akan sangat berpengaruh oleh kondisi pasar, karena sewaktu-waktu harga nanas menurun, karena dipengaruhi kondisi ekonomi dalam negeri krisis ekonomi juga berdampak kepada para pedagang nanas.¹²

Dengan demikian, bahwa menurunnya harga tentu saja akan menjadi masalah bagi pihak penjual maupun pihak pembeli, bagi penjual tentunya harga murah akan mengurangi pendapatan, sedangkan bagi pembeli atau agen akan mengurangi keuntungan yang mereka peroleh.

2) Meningkatnya harga nanas dipasaran

Untuk masalah meningkatnya harga nanas ini yang menjadi masalah adalah pihak pembeli/agen, dimana kondisi ini akan sangat mempengaruhi hasil pembelian, sementara para petani atau penjual yang mengetahui keadaan pasar, maka mereka akan menaikkan harga ini hingga mencapai 40-50%, apalagi bila permintaan pasar dan kurangnya produksi nanas ini, akan sangat berpengaruh terhadap harga nanas meningkat.

Hal ini sebagaimana dikemukakan Bapak Ardi, pembeli atau agen yang mengatakan bahwa :

Pembeli akan sangat berpengaruh terhadap tingkat stock barang, sehingga para pihak pembeli terbatas modal, sehingga dalam melakukan pembelian tidak bisa banyak, sementara permintaan pasar semakin meningkat, dan inilah yang menjadi permasalahan bagi pihak pembeli atau agen.¹³

¹²Wawancara pribadi dengan Bapak Budi Harjo, *Pihak Penjual Nanas*, Tanggal 20 November 2022.

¹³Wawancara pribadi dengan Bapak Ardi, *Pihak Pembeli*, Tanggal 20 November 2022.

Dari hasil wawancara tersebut di atas, maka dapat diambil suatu pemahaman bahwa meningkatnya harga nanas dipasaran, akan menjadi permasalahan bagi pihak pembeli atau agen, karena harga ditingkat petani atau pihak penjual, harga sudah terlalu tinggi, sementara masalah ini terbatas modal yang dimiliki para pembeli.

2. Upaya-upaya Penanggulangan Pemasaran Nanas

Diperlukan suatu upaya-upaya yang harus dilakukan pihak penjual nanas dalam meraih peluang pasar yang sebanyak-banyaknya antara lain melalui :

a. Peningkatan kualitas produk nanas

Peningkatan kualitas tentunya yang utama bagi para produsen nanas, karena untuk meningkatkan pembelian dan minat para konsumen termasuk masalah harga melalui peningkatan kualitas produk tersebut. Sehingga dalam kualitas produk tidak ada kelas yang paling bawah.

b. Melakukan kerjasama

Melakukan kerjasama dalam arti untuk lebih memperlancar kegiatan pemasaran nanas. Baik kerjasama dengan pihak instansi pemerintah dan para produsen, para agen.

c. Harga yang bersaing

Artinya masalah harga sangat menentukan sekali dalam melakukan penjualan di pasaran, karena nanas tidak hanya didatangkan dari pasar Angso Duo, akan tetapi didatangkan dari luar daerah, sehingga masalah harga dapat menyesuaikan dengan nanas yang ada di daerah lain.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari beberapa permasalahan yang penulis kemukakan di atas, maka dalam bab akhir ini dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses jual beli nanas yang dilakukan masyarakat adalah melalui kesepakatan kedua belah pihak, penyerahan barang (nanas) tersebut, penetapan harga yang telah disepakati melalui sistem pembelian kontrak dengan jangka waktu tertentu.
2. Perjanjian ganti rugi jual beli nanas adalah bila dalam jual beli terjadi kerusakan barang disaat dalam perundingan, maka pihak penjual bertanggung jawab atas barang yang rusak dan cacat, sedangkan perjanjian kontrak pembelian, bila suatu saat pihak pemilik lahan menarik perjanjiannya, karena itu pihak pemilik lahan mengembalikan uang yang sudah disetor, dan pihak pembeli kontrak berhak meminta denda dari pihak pemilik lahan tersebut.
3. Kendala-kendala pelaksanaan jual beli nanas adalah dipengaruhi oleh faktor kurangnya berproduksi nanas itu sendiri, menurunnya harga nanas dipasaran, karena faktor politik, kondisi krisis ekonomi, meningkatnya nanas dipasaran, karena nanas diimpor dari daerah lain.

B. Saran-saran

Ada beberapa saran dalam rangka penulisan dan penyusunan skripsi ini, antara lain adalah :

1. Pelaksanaan jual beli harus dilakukan secara transparan, tidak adanya barang yang tidak jelas, seperti nanas bahwa masalah kualitas dan wujud barang harus diperiksa dan diteliti oleh calon pembeli.
2. Hendaknya dalam pelaksanaan pembelian kontrak dengan memakan waktu sekian tahun, maka kedua belah pihak benar-benar mematuhi segala isi perjanjian yang telah disepakati, sehingga tidak ada perjanjian batal atau putus ditengah jalan.
3. Dalam kegiatan jual beli nanas antara pihak penjual dan pembeli benar-benar memahami harga dipasaran, sehingga bisa terjadi seragaman harga dipasaran, sehingga ini tidak akan merusak sistem pemasaran nanas.
4. Untuk mempertahankan harga nanas lebih tinggi, maka khusus para penjual dapat memperhatikan kualitas nanas tersebut, dengan melakukan panennya dalam jangka waktu yang cukup lama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Cet. II, Alumni, Bandung, 2016.
- Ahmad Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Edisi Ke-1, Cet. 4, 2011.
- Basu Swastha, *Pengantar Bisnis Modern*, Yogyakarta, Liberty, 2012.
- C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Hartono Hadisoeparto, SH, *Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Hukum Perikatan*, Yogyakarta, Liberty, 2019.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010.
- J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2019.
- Muhammad Munsir, *Hukum Jual Beli Dilihat Dari Perspektif Hukum Islam*, Pustaka Islami, Yogyakarta, 2009.
- Muhammad Syarifuddin, *Hukum Perjanjian, Memahami Perjanjian Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatis dan Praktik Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2012.
- Munir Fuady, *Hukum Perjanjian, Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Cet. 2, 2001.
- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Cet. II, Djmbatan, Jakarta, 2005.
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Penerbit, Percetakan Bina Cipta Bandung, 2014.
- R. Subekti, *Hukum Dalam Perjanjian*, Jakarta, Penerbit Intermasa, 2014.
- R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Widya Karya, 2016.

Sari. N. R., *Analisis Keragaan Morfologi dan Kualitas Buah Populasi Nenas (Ananas comosus (L.) Merr) Queen di Empat Desa Kabupaten Bogor*. Skripsi. Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor, 2002.

Sri Sudewi Masjchun Sofwan, *Azas-azas Hukum Perdata Bagian A*, CV.Mandar Maju, Bandung, 2014.

Suryono Soekanto, *Penelitian Hukum*, Penerbit UI Press, Jakarta 2018.

Syayid Syabiq, *Pelaksanaan Jual Beli*, Bandung, 2015.

Williem J. Stanton, *Management and Business Studies*, Jakarta, Widya Karya, 2018.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, PT. Bale Bandung, 2014.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

C. Internet

<http://id.m.wikipedia.org> diakses tanggal 4 Oktober 2022.

http://pengertian_UD, diakses tanggal 4 Oktober 2022.

http://pengertian_nanas, diakses tanggal 4 Oktober 2022.

