

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial, karena selalu dihadapkan dengan berbagai kebutuhan yang harus terpenuhi. Untuk dapat memenuhi kebutuhan secara cepat serta efisien, manusia melakukan transaksi jual beli. Menurut pasal 1457 KUHPerdara menyatakan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang tersebut.¹

Perjanjian merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya untuk melaksanakan suatu hal.² Dalam Pasal 1313 KUHPerdara menerangkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Para pihak yang berperan harus memperhatikan klausa-klausa yang telah disepakati. Perjanjian nantinya akan dilaksanakan dalam menyelesaikan permasalahan diantara para pihak. Oleh sebab itu diperlukannya pengetahuan yang berhubungan dengan perjanjian, seperti apa itu perjanjian, asas-asas perjanjian, bentuk dari perjanjian, para pihak yang ikut serta atau yang terlibat, hak serta kewajiban para

¹ Hoga Retmi Hendri, *Perjanjian Jual Beli Kelapa Sawit Antara Petani Kelapa Sawit Dengan Tauke (Pedagang Kelapa Sawit) Di Kelurahan Padang Joto Gadang Kecamatan Palembang Kabupaten Agam Pada Tahun 2014*, Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Vol. 4, Nomor 1 2017, hlm. 2.

² Suparyanto dan Rosad, *Implementasi asas keseimbangan dalam transaksi jual beli tanah*, Jurnal Ilmiah Vol. 5, Nomor 3 2020, hlm. 7.

pihak, struktur dan anatomi pembuatan perjanjian serta penyelesaian perselisihan dan berakhirnya perjanjian.³

Agar perjanjian sah, menurut pasal 1320 KUHPerdara terdapat 4 (empat) syarat, diantaranya adalah:⁴

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
Seseorang dikatakan menyatakan persetujuan atau kesepakatannya jika mengkehendaki apa yang disepakati. Retna Gumanti mengatakan ada beberapa cara mengemukakan kehendak tersebut, yaitu : pertama secara tegas yakni dengan akte otentik dan akte dibawah tangan. Kedua secara diam-diam. ketika undang-undang tidak secara tegas mengatakan, tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada, antara lain pasal 1320 jo pasal 1338 KUHPerdara, dapat ditegaskan pada dasarnya, kecuali ditentukan lain, undang-undang tidak dapat menentukan caramenyatakan kehendak.⁵
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
Syarat sahnya perjanjian kedua menurut pasal 1320 KUHPerdara yaitu kecakapan untuk membuat perikatan. Mengenai cakap atau tidaknya manusia, tergantung siapa yang menurut hukum tidak cakap atau tidak punya kedudukan hukum untuk memenciptakan perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu
Yang dimaksud suatu hal tertentu dalam sebuah syarat perjanjian agar dapat dinyatakan absah adalah objek perjanjian adalah sebuah prestasi. Contohnya adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPerdara
- d. Suatu sebab yang halal
Undang-undang tidak memberikan perumusan, mengenai apa yang dimaksud klausa yang halal. Menurut Health Sciences, kausadalam suatu perjanjian adalah akibat yang sengaja ditimbulkan oleh tindakan menutup perjanjian, seperti apa yang menjadi tujuan mereka untuk menutup perjanjian.⁶

Dalam hal ini perjanjian transaksi jual beli buah kelapa sawit seringkali terjadi permasalahan yang disebabkan ketidakseimbangan para pihak dalam kontrak perjanjian tersebut.

³ Niru Anita Sinaga, *Peranan Asas Keseimbangan Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*, 2017, hlm. 38–56.

⁴ Health Sciences, *Bab II Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Perjanjian Jual Beli, dan Perlindungan Konsumen*, 2016, hlm. 1.

⁵ Retna Gumanti, *Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdara)*, Jurnal Pelangi ilmu, 2012, hlm. 2.

⁶ Health Sciences, *Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Perjanjian Jual Beli, dan Perlindungan Konsumen*, Volume 4, Nomor 1 2016, hlm 14.

Kelapa sawit adalah salah satu komoditas perkebunan yang memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi Indonesia. Sebagai penghasil kelapa sawit terbesar didunia, industri kelapa sawit telah menyediakan lapangan pekerjaan sebesar 16 juta tenaga kerja baik secara langsung maupun tidak langsung.⁷ Di Indonesia sendiri, pada tahun 2018 area perkebunan kelapa sawit lebih dari 12 juta hektar dan sebagian besar tersebar di Sumatera, Sulawesi, Kalimantan dan beberapa di pulau Jawa serta Papua⁸. Di Sumatera sendiri tepatnya Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah terdapat perkebunan kelapa sawit baik itu milik perusahaan maupun milik petani. Sejauh ini, para petani beralih profesi menjadi petani sawit, dengan alasan bahwa kelapa sawit cepat mendatangkan peluang usaha yang cukup besar dalam bidang pertanian atau perkebunan, sehingga para petani padi maupun petani jeruk kini beralih profesi menjadi petani sawit khususnya di desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Kabupaten Tapanuli Tengah⁹.

Hasil panen kelapa sawit di Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah tersebut tidak diolah atau dikonsumsi sendiri oleh masyarakat, melainkan di jual kepada pabrik atau perusahaan PT. Bintang Nauli Pratama dengan kapasitas 5800 Ton/jam yang beralamat di jalan Raya Padang Sidempuan Km 44 Spg. Suka Laju Kecamatan Sibabangun guna memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Berdasarkan hal tersebut petani melakukan hubungan hukum diantaranya membuat perjanjian jual beli dengan toke sawit (Bapak Jalimper Manik) yang

⁷ Hartato, Airlangga, *Industri Kelapa Sawit Indonesia: menjaga Keseimbangan Aspek Sosial, Ekonomi, dan Lingkungan*, ekon.go.id.

⁸ Elma Shapiq, *Studi Kasus Produksi Sawit terhadap Luas Lahan Pulau Sumatera Menggunakan Metode DEA*, Volume 4, Nomor 2, 2017, hlm 17.

⁹ "Pulo Pakkat I, Sukabangun, tapanuli Tengah", p2k.stekom.ac.id.

disebut dengan perjanjian jual beli kelapa sawit. Toke merupakan bahasa daerah, istilah toke muncul dari masyarakat karena mereka mempunyai modal banyak dan mempunyai surat izin penjualan kelapa sawit ke pabrik serta dapat membeli buah kelapa sawit milik para petani dan mempermudah urusan pembayarannya. Toke juga merupakan salah satu lembaga pemasaran yang membantu petani dalam hal penyaluran kelapa sawit petani ke pabrik¹⁰. Suatu perjanjian melahirkan suatu perikatan hukum. Begitu juga dengan perjanjian jual beli kelapa sawit dengan toke sawit di Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah.

Dalam jual beli pasti terjadi tawar-menawar harga antara penjual dan pembeli, yang akhirnya terjadi kesepakatan harga antara keduanya. Akan tetapi sudah menjadi kebiasaan dalam jual beli kelapa sawit yang terjadi di Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah menggunakan sistem ijon dimana cara menetapkan harga hanya sepihak. Sistem ijon merupakan praktek jual beli dimana jual beli ini dijamin pada kredit yang diberikan kepada petani yang pembayarannya dilakukan dengan hasil panen berdasarkan harga jual yang rendah¹¹. Ketika harga panen kelapa sawit dari pabrik adalah sebesar Rp 1.300/kilogram tetapi pada saat toke sawit membeli panen buah kelapa sawit petani dengan harga Rp. 1.050/kilogram. Menurut selisih harga tersebut dapat dilihat toke sawit mendapatkan keuntungan lebih dari hasil buah kelapa sawit petani.

Menurut Hoga Retmi, ijon adalah bentuk perkreditan informal yang tumbuh di pedesaan. Transaksi ijon tidak serupa dan beragam, tetapi secara umum ijon

¹⁰ Mardalena, "Peranan Toke Sawit Bagi Petani Sawit Studi Kasus Pada Toke Sawit Desa Pauh Pamenang Kabupaten Merangin," *Ekonomi Dan Pendidikan*, volume 1, Nomor 2 2016, hlm 38.

¹¹ Sri Danasari, *Analisis Sistem Jual Beli Ijon Pada Komoditas Padi Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, Volume 5 Nomor 1 2016, hlm. 1.

merupakan bentuk kredit uang yang dibayar kembali dengan hasil panen. Dalam perjanjian ijon, kedua belah pihak setuju untuk menetapkan tata cara atau asas maupun hak dan kewajiban yang membalut para pihak untuk ditaati dan dilakukan jual beli panen.¹² Perjanjian ijon sendiri berbeda dengan perjanjian kerjasama dapat dilihat bahwa berdasarkan Pasal 34 ayat 1 Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 jo Pasal 29 ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 2013, menyebutkan bahwa perjanjian kemitraan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang memuat ketentuan sekurang-kurangnya kegiatan usaha, hak dan kewajiban masing-masing pihak, bentuk pengembangan, jangka waktu, dan penyelesaian perselisihan. Dalam melakukan perjanjian kemitraan harus mengedepankan prinsip kesetaraan kedudukan hukum yang seimbang diantara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian kemitraan¹³.

Jual panen dengan sistem ijon memang pada awalnya terlihat bahwa kedua belah pihak beritikad baik dan ingin bersama-sama melaksanakan transaksi. Namun, lama-kelamaan transaksi menimbulkan kerugian bagi petani sawit karena biasanya petani menjual panen di bawah harga jual dan di bawah produksi yang dihasilkan dan tentu saja para petani mempunyai alasan-alasan.

Dalam asas keseimbangan terdapat bentuk hak dan kewajiban dari masing-masing pihak seperti toke sawit, petani sawit dan pabrik berikut bentuk dari hak dan kewajiban pihak tersebut.

Pihak	Hak	Kewajiban
-------	-----	-----------

¹² Hoga Retmi Hendri, *Perjanjian Jual Beli Kelapa Sawit Antara Petani Kelapa Sawit Dengan Tauke (Pedagang Kelapa Sawit) Di Kelurahan Padang Joto Gadang Kecamatan Palembang Kabupaten Agam Pada Tahun 2014*, Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Vol. 4, Nomor 1 2017, hlm. 2.

¹³ Komisi Pengawas Persaingan Usaha, *Pengawasan kemitraan*, <https://kppu.go.id/pengawasan-kemitraan/>.

Toke Sawit	<ul style="list-style-type: none"> - Menerima Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit dari Petani Sawit. - Menjual TBS Kelapa Sawit yang telah terkumpul ke Pabrik Kelapa Sawit. - Menerima sejumlah uang atas penjualan TBS Kelapa Sawit dari Pabrik Kelapa Sawit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Memberikan sejumlah uang yang sesuai dengan hasil panen yang telah ditimbang dan kesepakatan harga jual dengan Petani Sawit. - Memberikan TBS Kelapa Sawit ke PKS sesuai dengan kesepakatan dengan PKS.
Petani Sawit	<ul style="list-style-type: none"> - Memperoleh sejumlah uang hasil dari penjualan TBS Kelapa Sawit. - Menjual TBS Kelapa Sawit kepada toke. - Mengetahui harga pasar TBS Kelapa Sawit secara terbuka. 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyetor hasil panen yang telah ditimbang dan disepakati harganya secara bersama dengan toke.
Pabrik	<ul style="list-style-type: none"> - Menerima TBS Kelapa Sawit yang sudah dikumpulkan oleh toke. - Menolak buah kelapa sawit yang belum matang ataupun buah kelapa sawit yang tidak 	<ul style="list-style-type: none"> -Kewajiban pabrik kelapa sawit adalah menetapkan harga jual sawit tanpa berkompromi dengan toke sawit

	bagus.	
--	--------	--

Tabel diatas menjelaskan tentang hak dan kewajiban para pihak baik toke sawit, petani sawit maupun pabrik.

Asas keseimbangan adalah asas yang sangat mendasar dalam hukum, perjanjian dalam mewujudkan keadilan. Asas ini adalah kelanjutan dari asas persamaan yang mengkehendaki keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian.

Hal-hal dalam kasus seperti ini memerlukan pelaksanaan asas keseimbangan dalam transaksi jual beli buah kelapa sawit sehingga dapat berkelanjutan. Adanya permasalahan mengenai asas keseimbangan yang mematikan salah satu pihak bukanlah suatu prinsip transaksi yang dikehendaki oleh para pihak, sehingga membawa penulis tertarik untuk mengangkat dan mengkaji lebih jauh dalam judul penelitian, **“Pelaksanaan Asas Keseimbangan Dalam Transaksi Jual Beli Buah Kelapa Sawit Antara Petani Sawit Dengan Toke Sawit Di Desa Pulo Pakkat/Kecamatan Suka Bangun/Tapanuli Tengah”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas dapatlah dirumuskan apa yang menjadi permasalahan dalam penulisan penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan asas keseimbangan dalam transaksi jual beli buah kelapa sawit antara petani sawit dan toke sawit di Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah?

2. Apa yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan asas keseimbangan dalam transaksi jual beli buah kelapa sawit antara petani sawit dan toke sawit di Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan dan penelitian tentu saja mempunyai tujuan sehubungan dengan pencarian penyelesaian masalah-masalah yang sedang diteliti. Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan asas keseimbangan dalam transaksi jual beli antara petani dan toke sawit di Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tenga
2. Untuk mengetahui apa yang menjadi penghambat dalam penerapan asas keseimbangan pada transaksi jual beli petani sawit dan toke sawit Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan serta memperkaya ilmu pengetahuan bagi pembaca khususnya mahasiswa yang mengambil konsentrasi Hukum Bisnis tentang implementasi asas keseimbangan dalam transaksi jual beli buah kelapa sawit antara petani sawit dengan toke sawit.

2. Manfaat Teoritis

- a. Menerapkan teori-teori yang diperoleh dari bangku perkuliahan dan menghubungkannya dengan praktik lapangan.

- b. Melatih kemampuan untuk melaksanakan penelitian secara ilmiah serta merumuskan hasil-hasil penelitian tersebut kedalam bentuk tulisan.

3. Manfaat Bagi Penulis

Sebagai suatu pembelajaran dan syarat bagi Penulis dalam menyelesaikan pendidikan strata 1 (satu) di Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan.

E. Kerangka Teori

Asas keseimbangan merupakan suatu asas dalam menselaraskan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang dikenal dalam hukum perdata yang berlandaskan pemikiran serta latar belakang individualisme. Keseimbangan juga merupakan sebagai hal dalam upaya mencapai suatu keadaan seimbang sebagai akibat dari itu wajib memunculkan pengalihan kekayaan secara absah.¹⁴

Adanya jual beli untuk meraih keuntungan dapat diartikan sebagai salah satu hubungan hukum yang berasal dari perjanjian, maka jual beli tunduk dan patuh terhadap hukum perjanjian sebagaimana yang telah diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹⁵ Objek perjanjian harus jelas, dapat ditentukan dan dapat diperhitungkan jenis serta jumlahnya, diperkenankan oleh Undang-Undang serta mungkin dilakukan oleh para pihak.

Jika dikaitkan dengan perjanjian jual beli buah kelapa sawit antar pihak petani dengan pihak pembeli buah kelapa sawit maka dinyatakan bahwa

¹⁴ Herlien Boediono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Jakarta, Citra Aditya, 2015, hlm. 316.

¹⁵ D. Noviandri, *Pelaksanaan Pembayaran Buah Kelapa Sawit Oleh Pembeli Kepada Petani Sawit Di Desa Pemangkat Kecamatan Simpang Hilir*, Skripsi Hukum Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, 2016.

perjanjian ini absah secara hukum dikarenakan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana ditetapkan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, serta kesusilaan.

Pelaksanaan perjanjian jual beli kelapa sawit yang dilaksanakan oleh petani kelapa sawit di Desa Pulo Pakkat Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah pada umumnya berlangsung dengan sistem ijon. Dimana berawal dari kebiasaan masyarakat setempat yang memiliki tingkat ekonomi yang berbeda-beda, sehingga dalam memenuhi kebutuhan hidup, masyarakat tersebut tidak lepas dari tangan pihak lain.¹⁶

¹⁶ Hoga Retmi Hendri, *Perjanjian Jual Beli Kelapa Sawit Antara Petani Kelapa Sawit Dengan Tauke (Pedagang Kelapa Sawit) Di Kelurahan Padang Joto Gadang Kecamatan Palembayan Kabupaten Agam Pada Tahun 2014*, Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Vol. 4, Nomor 1 2017, hlm. 2.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli secara etimologis, berarti menukar harta dengan harta. Sedangkan menurut terminologi jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan atau menjual barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar atau membeli barang yang di jual.

Menurut Salim H.S, perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan obyek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima obyek tersebut.¹⁷

Selanjutnya menurut pendapat Volmar, sebagaimana dikutip oleh Suryodiningrat mengatakan bahwa: “jual beli adalah pihak yang satu penjual (Verkopen) mengikatkan dirinya kepada pihak lainnya pembeli (Loper) untuk memindah tangankan suatu benda dalam eigendom dengan memperoleh pembayaran dari orang yang disebut terakhir, sejumlah tertentu, berwujud uang.”¹⁸

Menurut R. Subekti dalam bukunya mendefinisikan jual beli adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedang pihak yang lainnya (si pembeli)

¹⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 49.

¹⁸ R.M Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, 1996, hlm. 14.

berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.¹⁹

Jual beli merupakan suatu perjanjian yang terikat antara pihak pembeli dan pihak penjual dimana pihak penjual memberikan objek barang dan pihak pembeli membayar harga dari objek barang yang ditentukan²⁰. Pasal 1457 KUHPerdara menentukan bahwa objek perjanjian harus tertentu, atau setidaknya dapat ditentukan wujud serta jumlahnya pada saat akan diserahkan hak milik atas barang tersebut.

Dari pengertian jual beli menurut pasal 1457 KUHPerdara tersebut, dapat disimpulkan bahwa jual beli merupakan perjanjian timbal balik, dimana pihak penjual berjanji akan membayar sejumlah uang sebagai imbalan. Hak milik suatu barang yang awalnya dimiliki oleh pihak penjual, akan berpindah tangan kepada pembeli jika adanya penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan pasal 1459 KUHPerdara. Perjanjian jual beli dianggap terjadi diantara kedua belah pihak, ketika mereka mencapai kesepakatan tentang kebendaan tersebut dan harganya belum dibayar (Pasal 1458 KUHPerdara). Barang dan harga inilah yang menjadi unsur pokok dari perjanjian jual beli²¹.

Dalam perkembangannya, perjanjian jual beli dapat dilaksanakan dengan berbagai cara pembayaran, terutama yang melibatkan pihak ketiga, contohnya seperti melibatkan bank atau lembaga pembiayaan non bank untuk melakukan pembayaran, yaitu dengan memberikan pinjaman kepada pembeli dalam membayar harga barang secara tunai, sedangkan pembeli membayar utangnya

¹⁹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 1.

²⁰ *Ibid*, hlm. 2.

²¹ Lily Haryati, *Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Korban Penipuan Atas Jual Beli Barang Elektronik Secara Online di Indonesia dan Malaysia*, 2015, hlm. 7.

dengan cara mengangsur, tentu saja dengan dikenakan bunga. Hal ini yang dilaksanakan jika transaksinya secara konvensional. Berbeda dari transaksi konvensional tersebut, apabila dalam perjanjian jual beli melibatkan pihak ketiga dan dilaksanakan secara syariah, maka caranya adalah pembeli memilih barang yang akan dibeli dan disampaikan kepada bank atau lembaga keuangan non bank syariah membeli barang tersebut dari penjual kemudian menjualnya kembali kepada pembeli, tentu saja tidak dengan keuntungan (*marin*) dalam jumlah tertentu, jadi tidak berupa bunga²².

Secara umum, ada dua pihak yang terlibat dalam aktivitas jual beli, yaitu sebagai berikut :

- 1) Pihak penjual, yaitu pihak yang berkenan menyerahkan barang atau jasa dari suatu transaksi jual beli. Pihak penjual wajib menjamin bahwa barang atau jasa yang diberikan kepada pihak lain dalam kondisi yang baik dan dapat digunakan sesuai dengan yang diharapkan serta diinginkan oleh pihak lain. Pada pasal 1474 dalam KUHPerdta telah di jelaskan tentang kewajiban dari penjual, yaitu:
 - a) Menyerahkan barang yang dimilikinya. Penyerahan adalah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak miliki si pembeli. Biaya penyerahan dipikul oleh penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh pembeli, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya. Penyerahan harus dilaksanakan di tempat barang yang dijual itu berada pada waktu penjualan, jika tentang hal itu tidak diadakan persetujuan lain. Barang yang bersangkutan wajib diberikan dalam keadaan seperti pada waktu

²² Pati Miru, *Hukum Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2020, hlm. 30.

penjualan. Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya dan dimaksudkan bagi pemakainya yang tetaap, beserta surat bukti milik jika ada.

- b) Mengurus atas barang yang ditawarkannya tersebut tidak dalam kondisi rusak atau cacat. Pasal 1491 KUH Perdata tertulis bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram. Kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.
- 2) Pihak pembeli, yaitu pihak yang bersedia membayar atas barang atau jasa yang dia butuhkan dari pihak penjual. Pihak pembeli berusaha untuk mendapatkan harga yang serendah-rendahnya dengan cara menawarkan kepada pihak penjual. Pasal 1513 KUHPdata tertulis bahwa kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditentukan dalam persetujuan²³.

2. Resiko dalam Jual Beli

1) Resiko dan keadaan memaksa

Resiko merupakan kewajiban menjamin kerugian yang disebabkan pada suatu peristiwa diluar kesalahan penjual dan pembeli. Masalah resiko merupakan akibat dari peristiwa keadaan memaksa yang terjadi di luar kesalahan pihak penjual atau pihak pembeli, yang menimbulkan musnah atau rusak benda objek

²³ Toman Wilson, *Hukum Bisnis*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hlm. 27.

jual beli sehingga timbul masalah siapa-siapa saja yang bertanggung jawab atas kerugian yang datang.

2) Pengatur Resiko

Penerapan pasal 1460 KUHPdata oleh masyarakat di rasakan tidak adil. Oleh sebab itu, perlunya pembatasan dengan cara memperlihatkan yurisprudensi mahkamah agung Belanda yang menafsirkan pasal 1460. Secara sempit memperlihatkan pada perkataan benda tertentu yang harus di pahami sebagai benda yang dipilih dan ditujukan oleh pembeli dengan maksud tidak dapat diukur dengan benda lain, dengan membatasi berlakunya pasal 1460.

3) Retailer

Retailer dalam bahasa lain adalah eceran merupakan benda usaha yang mendistribusikan barang maupun jasa kepada konsumen baik biasanya mereka menjual eceran. Retailer mempunyai peranan penting baik dalam pendistribusiannya maupun mempromosikan barang yang telah ditentukan. Biasanya produse/distributor mengirim barang dalam jumlah besar untuk menekan biaya transportasi. Hal ini tentu saja akan menyulitkan konsumen, karena mereka hanya membutuhkan sedikit kebutuhan sehari-hari. Retail membantu mereka untuk membeli dari produsen/ distributor dan akan menjual kembali dalam jumlah yang lebih kecil.

B. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 KUHPdata menyatakan perjanjian merupakan suatu perlakuan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada

hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan pasal 1338 ayat 1 KUHPdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya²⁴.

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Suatu perjanjian didalamnya mengandung unsur-unsur yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- 1) Terdapat 2 (dua) pihak atau lebih yang berjanji
- 2) Ada sesuatu yang menjadi objek perjanjian
- 3) Ada kata sepakat untuk membuat suatu perbuatan yang halal serta bermanfaat bagi para pihak
- 4) Ada akibat hukum yang timbul dari kata sepakat
- 5) Ada itikad baik dari pihak yang melaksanakan perjanjian.

Unsur pertama, kedua dan keenam disebut unsur subjektif, karena mengenai orang atau pelaku perjanjian, sedangkan unsur yang ketiga, keempat, serta kelima disebut objektif, yaitu menyangkut objek perjanjian. Di dalam perkembangan doktrin atau ajaran ilmu hukum perjanjian sekarang ini, dikenal adanya 3 bagian yang menjadi unsur dalam suatu perjanjian, diantaranya sebagai berikut.²⁵

1) Unsur *Essensialia*

Unsur *essensialia* adalah unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian. Apabila unsur tersebut tidak ada, maka bukan perjanjian yang dimaksudkan oleh para pihak. Misalnya, adanya kata sepakat diantara para pihak. Demikian pula, misalnya harga jual merupakan unsur *essensialia*

²⁴ Niru Nurlely, *Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian*, volume 4 Nomor 1 2020, hlm. 46.

²⁵ Rahim Ahmad, *Dasar-dasar Hukum Perjanjian*, Humanities Genius, Makassar, 2022, hlm. 67.

yang harus ada pada perjanjian jual beli. Artinya, tanpa dijanjikan adanya harga, maka perjanjian tersebut bukan perjanjian jual beli melainkan perjanjian yang berciri tukar menukar.

2) Unsur *Naturilia*

Unsur *naturilia* adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.. bagian dari perjanjian ini yang galibnya bersifat mengatur, yaitu termuat dalam ketentuan perundang-undangan untuk masing-masing perjanjian bernama. Dalam kaitan ini, Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja mengatakan bahwa unsur *naturilia* merupakan unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essensialiana* dikektahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur *essensialia* jual-beli, past akan terdapat unsur *naturilia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat yang tersembunyi.

3) Unsur *Aksidentalialia*

Unsur *aksidentalialia* merupakan unsur perjanjian berupa ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak. Misalnya, termin (jangka waktu) pembayaran, pilihan domisili, pilihan hukum, dan cara penyerahan. Dengan demikian, unsur ini pada hakikatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.

3. Subjek dan Objek Perjanjian

1) Subjek Perjanjian

Dalam hal subjek suatu perjanjian perlu dipahami apa yang disebut dengan asas pribadi. Hal ini diatur dalam pasal 1315 jo Pasal 1340 KUH-Perdata yaitu :

“suatu perjanjian berlaku bagi pihak yang mengadakan perjanjian itu. Para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga, kecuali dalam “janji guna pihak ketiga”.

Dalam KUHPerdata ada 3 golongan terkait perjanjian yaitu para pihak, para ahli waris dan mereka yang dapat haknya dan pihak ketiga.²⁶ Dalam tiap-tiap perjanjian ada 2 macam subjek. Pertama, seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk sesuatu. Kedua, seorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban itu. Bahasa Belanda memakai kata-kata *schuldenaar* atau debitur dan *schuldeiser* atau kreditur. Subjek yang berupa seorang manusia harus memenuhi syarat umum untuk dapat melaksanakan suatu perbuatan hukum secara sah, yakni harus sudah dewasa, sehat pikirannya, dan tidak oleh peraturan hukum dilarang atau dibatasi dalam melaksanakan perbuatan hukum yang sah, seperti belum cukup umur, orang atau anak yang berada dalam perwalian.²⁷

2) Objek Perjanjian

Objek perjanjian harus dapat ditentukan. Tidak dilihat dari apakah barang itu sudah ada untuk sekarang atau yang akan ada nanti. Sehingga yang dapat menjadi objek perjanjian antara lain:

- a) Barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 KUH Perdata)
- b) Barang yang dapat ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata)

²⁶ J. Satrio, *Hukum Waris*, Bandung, Penerbit Alumni, 1992, hlm.185.

²⁷ *Ibid.*

Tidak menjadi masalah jika untuk sekarang jumlahnya tidak bisa ditentukan, yang jelas dikemudian hari jumlahnya dapat ditentukan.

- c) Barang-barang yang akan ada dikemudian hari (Pasal 1334 ayat (2) KUH Perdata)

Selain itu ada barang yang tidak dapat dijadikan objek perjanjian, antara lain:

- a) Barang diluar perdagangan. Misalnya senjata resmi yang dipakai Negara.
- b) Barang yang dilarang Undang-Undang. Misalnya narkoba.
- c) Warisan yang belum terbuka.

Subekti menambahkan terkait objek perjanjian:

- a) Yang telah dijanjikan para pihak harus jelas agar dapat menentukan hak dan kewajiban para pihak.
- b) Yang diperjanjikan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketentuan umum, kesusilaan.

4. Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli

Jual Beli merupakan suatu perikatan, maka syarat-syarat sah jual beli sama dengan syarat sahnya suatu perikatan atau perjanjian. Syarat sah perikatan atau perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata yaitu²⁸:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan atau konsensus pada para pihak. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak dalam

²⁸ Shohib Khotbatul, *Hukum Bisnis Edisi Revisi*, Malang, 2018, hlm. 20.

perjanjian. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak pada pihak lainnya.

Sepakat juga dinamakan suatu perizinan, terjadi oleh karena kedua belah pihak sama-sama setuju mengenai hal-hal yang pokok dari suatu perjanjian yang diadakan. Dalam hal ini kedua belah pihak menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Ada lima cara terjadinya persesuaian kehendak, yaitu:²⁹

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis
2. Bahasa yang sempurna secara lisan
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan.
4. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya
5. Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan

Dalam kesepakatan suatu perjanjian dianggap sah apabila tidak dilaksanakan dengan :

a) Paksaan (*dwang*)

Paksaan terjadi jika seseorang menyetujui perjanjian karena takut pada suatu ancaman.

b) Kekhilafan (*dwaling*)

Kekhilafan terjadi pada orang atau barang yang menjadi tujuan perjanjian.

c) Penipuan (*bedrog*)

Penipuan terjadi jika salah satu pihak dengan sengaja memberi keterangan yang tidak benar disertai kelicikan sehingga pihak lain terbujuk untuk menyetujui perjanjian tersebut. Suatu persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya

²⁹ Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 33

persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan ataupun undang-undang. Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam suatu persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan di dalamnya.

2) Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Cakap artinya adalah kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dalam hal ini adalah membuat suatu perjanjian. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah berumur 21 tahun sesuai dengan pasal 330 KUHPerdota.

Untuk melakukan perjanjian, tidak semua orang dewasa dapat melakukan perbuatan hukum, seperti disebutkan dalam pasal 443 KUHPerdota:

“Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan di bawah pengampuan karena keborosan”

Selain itu dalam pasal 1330 KUHPerdota disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk melakukan perjanjian adalah:

1. Anak yang belum dewasa
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

3) Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan obyek perjanjian. Obyek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa

namun juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu. Obyek Perjanjian juga biasa disebut dengan Prestasi. Prestasi terdiri atas:³⁰

1. Memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.
2. Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
3. Tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan
4. Suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

4) Suatu Sebab Yang Halal

Di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal. Menurut Abdul Kadir Muhammad, yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian dan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif karena berkaitan dengan obyek perjanjian.³¹

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa syarat pertama dan kedua Pasal 1320 KUHPerduta disebut Syarat Subyektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Apabila tidak syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, sehingga selama para pihak tidak membatalkan perjanjian maka perjanjian masih tetap berlaku dan memiliki kekuatan hukum. Syarat ketiga dan keempat Pasal 1320 KUHPerduta disebut Syarat Obyektif, karena mengenai sesuatu yang menjadi obyek perjanjian. Jika syarat ini tidak

³⁰ Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 69.

³¹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 20.

terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum dan dianggap sejak semula tidak pernah ada perjanjian.

5. Tujuan Pembuatan Perjanjian

Tujuan yang hendak dicapai dalam perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Dalam menentukan isi perjanjian biasanya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang walaupun didasarkan atas kebebasan berkontrak. Biasanya yang diperjanjikan dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu, maka masing-masing pihak berhak untuk menerima apa yang dijanjikan oleh pihak lain.

Di dalam sebuah perjanjian terkandung makna “janji harus ditepati” atau “janji adalah hutang”. Dengan adanya perjanjian diharapkan pihak-pihak yang terkait didalamnya perlu menjadikan bisnis sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui, melakukannya dengan keseimbangan serta sebagai dasar dalam menyelesaikan apabila timbul masalah dimasa yang akan datang³².

6. Hapusnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian yang diatur di dalam Bab IV Buku III KUHPerdara Pasal 1381 KUHPerdara disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perikatan yaitu: Pembayaran, penawaran tunai disertai dengan penitipan, pembaharuan hutang, perjumpaan hutang, percampuran hutang, pembebasan hutang, musnahnya benda yang terhutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya syarat batal, kadaluarsa atau lewat waktu.

³²*Ibid.*

KUHPerdata mengatur mengenai hapusnya perjanjian sebagaimana dinyatakan pada Pasal 1381. Hapusnya perjanjian sebagai berikut³³:

- 1) Karena pembayaran
- 2) Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- 3) Karena pembaruan utang
- 4) Karena perjumpaan utang atau kompensasi
- 5) Karena percampuran utang
- 6) Karena pembebasan utang
- 7) Karena musnahnya barang yang terutang
- 8) Karena kebatalan atau pembatalan
- 9) Karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.

7. Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian

Asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian umumnya terdapat dalam perjanjian jual beli. Asas-asas dalam hukum perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdata, dalam hukum perjanjian ada beberapa asas, yaitu³⁴:

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas Kebebasan kontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

³³ Ficky Nento, *Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Volume 5 Nomor 6, 2016, hlm. 75.

³⁴ R. Subekti, *Aneka Perjanjian Cet. VII*, Alumni, Bandung, 1985, hlm. 20.

Asas kebebasan berkontrak terlihat di dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa segala sesuatu perjanjian yang diatur adalah sah bagi para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, Asas Kebebasan Berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:³⁵

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
4. Kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian;
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian; dan
6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).

Asas kebebasan berkontrak mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja walaupun belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Dari adanya ketentuan umum tentang sahnya suatu perjanjian dapat disimpulkan bahwa pembuat Undang-Undang pada dasarnya memang mengakui kemungkinan adanya perjanjian-perjanjian yang lain dari yang sudah di sebutkan dalam perjanjian khusus dan ini membuktikan berlakunya asas kebebasan berkontrak.³⁶

Dengan demikian, cara ini dikatakan sistem terbuka, artinya dalam membuat perjanjian ini para pihak diperkenankan untuk menentukan isi dari perjanjiannya

³⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 47.

³⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 36.

dan sebagai undang-undang bagi mereka sendiri, dengan pembatasan perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan ketentuan undang-undang, ketertiban umum, dan norma kesusilaan.

Maksud dari asas kebebasan berkontrak merupakan para pihak bebas membuat kontrak serta mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut³⁷:

- a) Memenuhi syarat suatu kontrak
- b) Tidak dilarang oleh undang-undang
- c) Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik.

2) Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat dilihat dalam pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa salah satu syarat adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.³⁸ Asas konsensualisme sering diartikan bahwa dibutuhkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Pengertian ini tidak tepat karena maksud asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan antara para pihak, lahirlah kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut³⁹. Asas konsensualisme merupakan perjanjian itu lahir pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok dan tidak memerlukan sesuatu formalitas, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat

³⁷Ariyanto Wijoyo, *Hukum Bisnis*, Insan Cendekia Mandiri, Solok, 2021, hlm. 45.

³⁸ Salim H.S, *Op.cit*, hlm. 10.

³⁹ *Ibid*.

syarat yaitu, kata sepakat antara para pihak yang mengikatkan diri, cakap untuk membuat perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

3) Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian

Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya. Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

4) Asas Iktikad Baik

Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata). Iktikad baik ada dua yaitu:⁴⁰

- 1) Bersifat obyektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan. Contoh, Si A melakukan perjanjian dengan si B membangun rumah. Si A ingin memakai keramik cap gajah namun di pasaran habis maka diganti cap semut oleh si B.
- 2) Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang. Contoh, si A ingin membeli motor, kemudian datanglah si B (penampilan preman) yang mau menjual motor tanpa surat-surat dengan harga sangat murah. Si A tidak mau membeli karena takut bukan barang halal atau barang tidak legal.

5) Asas Kepribadian

Asas ini merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1315 dan pasal 1340 KUHPerdata.

Pada pasal 1315 KUHPerdata berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Inti

⁴⁰ Handri Rahardjo, 2009, Hukum Perjanjian di Indonesia, Pustaka Yustisia, Jakarta, Hlm 45

ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.

Sedangkan bunyi pasal 1340 KUHPerdota yaitu: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku antara pihak yang membuatnya, namun ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1317 KUHPerdota yaitu: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu”. Sedangkan dalam pasal 1318 KUHPerdota, tidak hanya mengatur perjanjian diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya”.

C. Asas Keseimbangan Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksudkan dalam menyalurkan pranata-pranata hukum serta asas-asas pokok hukumperdata yang berdasarkan pemikiran dan latar belakang individualisme pada suatu pihak dan cara pikir masyarakat pada pihak lainnya. Asas keseimbangan merupakan asas kelanjutan dari asas dalam hukum perjanjian Indonesia yang merupakan asas kelanjutan dari asas persamaan yang mengkehendaki keseimbangan hak serta kewajiban antara para pihak dalam perjanjian. Asas keseimbangan itu menyemangati dan sekaligus juga menjadi asas operasionalisasi dari asas hukum perjanjian, baik dari hukum perjanjian Indonesia maupun hukum perjanjian Belanda yang mewakili hukum modern.

Syarat keseimbangan sebagai tujuan keempat dicapai melalui kepatutan sosial, eksistensi immaterial yang dicapai dalam jiwa keseimbangan. Dalam suatu perjanjian, kepentingan individu dan masyarakat akan bersamaan dijamin oleh hukum objektif. Perjanjian dari sudut substansi atau maksud dan tujuan ternyata bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum akan batal demi hukum dan pada hakikatnya hal serupa akan berlaku berkenaan dengan perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang.⁴¹

Faktor-faktor yang dapat mengganggu keseimbangan dalam perjanjian adalah :⁴²

1. Cara terbentuk perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang kedudukannya tidak seimbang atau
2. Ketidaksetaraan prestasi-prestasi dalam perjanjian

Pada prinsipnya, dengan melandaskan diri kepada asas-asas pokok hukum perjanjian, salah satunya adalah asas keseimbangan, faktor yang menentukan bukanlah kesetaraan prestasi yang ada dalam perjanjian, melainkan kesetaraan para pihak yang terlibat dalam pembuatan perjanjian.⁴³

Apabila dalam hal keseimbangan kontraktual terganggu, maka jalan keluar untuk melajukan pengujian daya kerja asas keseimbangan. Perbuatan para pihak atau perilaku individual. Perbuatan yang mengejawantahkan diri sebagai kehendak yang telah dinyatakan dalam bentuk penawaran dan penerimaan merujuk pada perbuatan individu yang setiap kali dapat dikenali karena cara pengungkapan yang sama, yakni baik secara tertulis maupun secara lisan. Perilaku

⁴¹ *Ibid*

⁴² Kartini mujadi, *Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Jakarta Raja Grafindo Persada, 2010, hlm. 54.

⁴³ *Ibid*.

individual didalam khazanah ilmu hukum didefinisikan sebagai perbuatan yang ditujukan kepada suatu akibat hukum.⁴⁴

⁴⁴ *Ibid.*

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terbatas hanya kepada permasalahan yang penulis teliti yaitu mengetahui apa yang menjadi penghambat dalam penerapan asas keseimbangan pada transaksi jual beli petani sawit dan toke sawit Desa Pulo Pakkat, Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah dan bagaimana pelaksanaan asas keseimbangan dalam transaksi jual beli antara petani dan toke sawit.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipakai oleh penulis adalah penelitian yuridis empiris yaitu jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat dikatakan dengan penelitian lapangan, yaitu membahas tentang keputusan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. Penelitian hukum untuk mendapatkan proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum dalam masyarakat dengan meneliti hubungan antara hukum dengan lembaga sosial lain dengan memakai teknik penelitian ilmu sosial.⁴⁵

Penelitian yuridis empiris dimaksudkan untuk mengetahui hukum yang tidak tertulis berlandaskan hukum yang berlaku dimasyarakat. Dalam penelitian tersebut, peneliti berhadapan langsung dengan masyarakat yang menjadi objek penelitian sehingga banyak peraturan-peraturan yang tidak tertulis yang berlaku dimasyarakat⁴⁶.

C. Jenis Penelitian

⁴⁵ N. Zakiyyatul Mufidah dan Miftachur R. Habibi, *Simposium Hukum Indonesia*, volume 1, Nomor 1 2019, hlm 86.

⁴⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, hlm.32.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau yang disebut dengan penelitian lapangan yang mempelajari tentang ketentuan hukum yang dipakai pada saat ini dan faktanya apa yang terjadi pada masyarakat. pendekatan ini dipakai dalam mempelajari kejadian yang terjadi dilapangan, kemudian ditinjau kembali dari aspek per-UndangUndang.

D. Sumber Data

Dalam penelitian ini pada umumnya dibedakan anantara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat maupun dari bahan-bahan pustaka. Yang diperoleh langsung dari masyarakat (petani sawit, dan toke sawit) dinamakan data primer atau data dasar, sedangkan yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka disebut data sekunder⁴⁷.

1. Data sekunder

Memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil karya dari kalangan hukum serta hasil-hasil penelitian. Data sekunder merupakan data yang didapatkan secara tidak langsung menjadi keterangan yang bersifat mendukung sumber data primer. Sumber data sekunder terdapat dari beberapa literature, dokumen-dokumen, arsip, ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dan masih relevan dengan masalah yang diteliti⁴⁸.

2. Data primer

⁴⁷ Soekanto Soerjono, "Sosiologi Suatu Pengantar," *Jurnal Pendidikan Bahasa Indonesia*, Volume 8 2020, hlm 46.

⁴⁸ Soejono Soekanto, *Op. Cit.* hlm. 21-25.

Bahan ataupun materi yang mempunyai kedudukan mengikat secara yuridis. Data primer terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terhubung dengan penelitian dan bahan hukum sekunder⁴⁹.

E. Teknik dan pengumpulan data

1. Teknik komunikasi langsung

Teknik dengan berjumpa secara langsung dengan sumber data yang akan diteliti, yaitu pihak pembeli buah kelapa sawit dengan menggunakan alat pengumpulan data yang berupa wawancara⁵⁰.

2. Teknik komunikasi tidak langsung

Teknik dengan mengadakan kontak secara tidak langsung dengan sumber data, yaitu pihak penjual buah kelapa sawit di Desa Pulo Pakkat Kecamatan Suka Bangun, Tapanuli Tengah, dengan alat pengumpul data yaitu dengan kuisioner dengan pertanyaan yang tertutup yang disesuaikan dengan masalah penelitian.

F. Analisis Data

Data dan Informasi yang diperoleh melalui wawancara dan studi dokumen kemudian dikumpulkan lalu disusun secara sistematis serta dianalisis secara kualitatif, yang artinya penulis tidak menggunakan rumus statistik dalam menganalisis data karena data tidak berupa angka melainkan menggunakan uraian kalimat-kalimat secara logis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku⁵¹.

G. Lokasi Penelitian

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Fabiana Meijon Fadul, *Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli TBS Kelapa Sawit Antara Supplier dengan PT. Bina Pratama Sakato Jaya Kiliran Jao di Kabupaten Sijunjung*, 2019, hlm. 43.

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penelitian dilaksanakan. Pemilihan lokasi penelitian sangat penting dalam penelitian kualitatif, karena dengan begitu ditetapkannya lokasi penelitian artinya objek dan tujuan sudah dipastikan sehingga mempermudah penulis dalam melakukan penelitian. Lokasi ini di wilayah tertentu atau suatu lembaga tertentu didalam masyarakat⁵². Dalam memperoleh data primer, lokasi yang akan diteliti oleh peneliti di Desa Pulo Pakkat Kecamatan Suka Bangun, Kabupaten Tapanuli Tengah, Sumatera Utara.

⁵² A.G Fallis, “*Metode Penelitian Journal of Chemical Information and Modeling*,” *Journal of Chemical Information and Modeling*, Volume 53, Nomor 9 2013, hlm 48.