

**PERMASALAHAN HUKUM YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI BERAS ANTARA PERUM BULOG DIVISI
REGIONAL DIY DENGAN UD DEWI SRI**

SKRIPSI



Disusun Oleh:

FARAMITA NOURRIZKA

No. Mahasiswa: 13410235

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2017

**PERMASALAHAN HUKUM YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI BERAS ANTARA PERUM BULOG DIVISI
REGIONAL DIY DENGAN UD DEWI SRI**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



FARAMITA NOURRIZKA

No. Mahasiswa: 13410235

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2017

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN
PERMASALAHAN HUKUM YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI BERAS ANTARA PERUM BULOG DIVISI
REGIONAL DIY DENGAN UD DEWI SRI

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
pada Tanggal 18 Agustus 2017



Yogyakarta, 18 Juli 2017
Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Syamsudin', is written over a light blue horizontal line.

(M. Syamsudin, Dr., S.H., M.H)

NIK. 954100104

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PERMASALAHAN HUKUM YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN JUAL BELI BERAS ANTARA PERUM BULOG DIVISI
REGIONAL DIY DENGAN UD DEWI SRI**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji

dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 18 Agustus 2017 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 21 Agustus 2017

Tim Penguji

1. Ketua : Sujitno, S.H., M.Hum.
2. Anggota : M. Syamsudin, Dr., S.H., M.H.
3. Anggota : Nurjihad, S.H., M.H.

Tanda Tangan

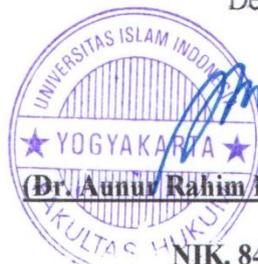


Mengetahui,
البعث الاسلامي

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,



(Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum.)

NIK. 844100101

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Faramita Nourrizka

No. Mahasiswa : 13410235

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul: **PERMASALAHAN HUKUM YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI BERAS ANTARA PERUM BULOG DIVISI REGIONAL DIY DENGAN UD DEWI SRI.**

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Meskipun secara prinsip hak milik karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan akademik dan pengembangannya, saya memberikan wewenang kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan Pusat Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan sebagaimana mestinya.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi administrasi maupun sanksi pidana jika saya terbukti melakukan pelanggaran dan atas pernyataan tersebut saya juga akan bersikap kooperatif apabila pelanggaran itu terjadi dan melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta melakukan penandatanganan berita acara tentang hak dan kewajiban saya di depan Majelis atau Tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, serta dengan sadar tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 19 Juli 2017



(Faramita Nourrizka)

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Faramita Nourrizka
2. Tempat Lahir : Yogyakarta
3. Tanggal Lahir : 3 Desember 1994
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Perumahan Griya Arga Permai JL. Lawu B-5
Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY.
7. Alamat Asal : Perumahan Griya Arga Permai JL. Lawu B-5
Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY.
8. Identitas Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Miftahul Adha, S.E., MM.
Pekerjaan Ayah : PNS
 - b. Nama Ibu : Rahmiati, S.H.
Pekerjaan Ibu : PNS
9. Alamat Orang Tua : Perumahan Griya Arga Permai JL. Lawu B-5
Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY.
10. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Masjid Syuhada Yogyakarta
 - b. SLTP : SMP Negeri 8 Yogyakarta
 - c. SLTA : SMA Negeri 4 Yogyakarta
 - d. PT : Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
11. Organisasi : Unit Kegiatan Mahasiswa Forum Kajian dan
Penulisan Hukum LEM FH UII sebagai
Bendahara II periode 2014-2015.
12. Hobby : Membaca, *travelling*, mendengarkan lagu.

Yogyakarta, 19 Juli 2017
Yang bersangkutan,

(Faramita Nourrizka)
NIM. 13410235

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh sesuatu yang lain. Dan hanya kepada Allah-lah hendaknya kamu berharap.”

QS. Al-Insyirah: 6-8

PERSEMBAHAN

Pemikiran sederhana ini kupersembahkan untuk:

Kedua Orang Tuaku yang ku cintai,

Kedua kakakku yang ku sayangi,

Sahabatku yang selalu ada,

Almamater Universitas Islam Indonesia khususnya Fakultas Hukum yang ku
banggakan.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, penulisan dan penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan tanpa halangan yang berarti. Penulisan skripsi ini diajukan guna melengkapi tugas dan syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Adapun judul skripsi ini adalah “PERMASALAHAN HUKUM YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI BERAS ANTARA PERUM BULOG DIVRE DIY DENGAN UD DEWI SRI”.

Skripsi ini tidak akan dapat selesai pada waktunya tanpa adanya doa, saran, bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan lancar tanpa kendala apapun;
2. Kedua orang tua penulis, Miftahul Adha dan Rahmiati, terima kasih atas segala doa, kasih sayang, dukungan, bimbingan, dan kesabaran yang selalu menjadi sumber kebahagiaan dan inspirasi penulis. Semoga dengan skripsi ini bisa menjadi awal dari kesuksesan penulis untuk membahagiakan papa dan mama. *Allahumma Amiin;*

3. Kepada Bapak Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar meluangkan waktunya dan membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
4. Kedua kakak penulis, Mira Maulia Destira dan Rafindha Nouraini, terima kasih atas kesabaran dan kasih sayang kepada penulis yang selalu memotivasi dan menuntun penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik. Semoga kita selalu menjadi anak sholehah yang selalu membahagiakan papa dan mama;
5. Keponakan tersayangku, Alfarezky Thomi Maulana, terima kasih selalu menyemangati dan menghibur penulis serta memberikan keceriaan dalam keluarga.
6. Bapak M. Abdul Kholiq, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis dan Bapak Karneen selaku Asisten Dosen Pembimbing Akademik;
7. Kepada Kadivreg Perum BULOG Divreg DIY yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Perum BULOG Divreg DIY;
8. Kepada Pimpinan UD Dewi Sri yang telah memberikan bantuan kepada penulis untuk melakukan penelitian;
9. Seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah dengan sabar dan ikhlas memberikan ilmunya yang sangat berharga kepada penulis dan seluruh staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan;
10. Seluruh staff kabar kuliah: Pak Roni, Pak Wintala, Pak Daldiri, yang selalu membantu penulis dalam memberikan informasi terkait perkuliahan dan

senantiasa melengkapi sarana dan prasarana pembelajaran di ruang perkuliahan;

11. Luciana Clara Priscillawati, salah satu sahabat terbaik penulis yang selalu menemani dan menyemangati penulis hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Sheila Syafira Maharani, Regina Lunetta, Oki Dwi Saptiana, Putri Pristawati, dan Skolastika Elizabeth Tri Utami Kurniawati yang luar biasa sabar menerima penulis menjadi salah satu sahabat terbaiknya. Semoga kesabaran kalian tidak pernah habis agar kita selalu menjadi sahabat selamanya;
13. Sahabat seperjuangan penulis di kampus perjuangan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia: Sheila Syafira Maharani, Kusnita Dhian, Yunita Kurniasari, Nur Annisa Aprilia, Yusrina Rossi, Talitha Laily, Khoirisa Vaisati, Sinta Dian, Mela Septriana, Putri Dindi dan seluruh teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih atas *sharing* dan *supportnya* serta dukungan dan doanya kepada penulis;
14. Kepada keluarga besar FKPH LEM FH UII yang telah memberikan banyak ilmu yang sangat berharga serta lingkungan kekeluargaan bagi penulis;
15. Teman-teman sekolah penulis dari SD Masjid Syuhada, SMP Negeri 8 Yogyakarta, dan SMA Negeri 4 Yogyakarta yang telah memberikan kenangan manis dan selalu memberikan dukungan satu sama lain;
16. Semua teman-teman dan keluarga besarpenulis yang telah memberikan waktu, dukungan, doa, dan ilmu yang selama ini diberikan. Terimakasih telah menjadi penyemangat bagi penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan hukum ini. Penulis meminta maaf apabila dalam skripsi ini terdapat banyak kekhilafan. Oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan tulisan ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca serta berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 19 Juli 2017

Penyusun,

Faramita Nourrizka

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN PRA PENDADARAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
CURRICULUM VITAE.....	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xiii
ABSTRAK.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Landasan Teori.....	8
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Penulisan	17
BAB II KAJIAN TEORETIS PERJANJIAN JUAL BELI	
A. Perjanjian Pada Umumnya	19

1. Definisi Perjanjian	19
2. Syarat Sah Perjanjian	21
3. Unsur-Unsur Perjanjian	27
4. Asas-Asas dalam Perjanjian.....	28
5. Jenis-Jenis Perjanjian	31
6. Hapusnya Perjanjian	34
B. Perjanjian Jual Beli	37
1. Definisi Perjanjian Jual Beli	37
2. Terjadinya Perjanjian Jual Beli	38
3. Kewajiban Para Pihak	41
4. Risiko dalam Perjanjian Jual Beli	43
C. Masalah Tidak Terpenuhinya Prestasi Perjanjian	44
1. Wanprestasi.....	45
2. Keadaan Memaksa (<i>Overmacht</i>).....	48
D. Perjanjian Jual Beli dalam Perspektif Hukum Islam.....	51

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum tentang Perusahaan Umum (Perum) BULOG Divisi Regional (Divre) Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dan Usaha Dagang (UD) Dewi Sri.....	56
1. Perusahaan Umum (Perum) BULOG Divre DIY	56
2. Usaha Dagang (UD) Dewi Sri	61
B. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri	66

1. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras	66
2. Subjek Perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli Beras	70
3. Objek Perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli Beras	78
C. Permasalahan Hukum yang Muncul dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri.....	87
D. Kualifikasi Wanprestasi oleh UD Dewi Sri	93
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	101
B. Saran	102
DAFTAR PUSTAKA	xvii
LAMPIRAN.....	xxi

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi masalah-masalah hukum yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri dan untuk menguji ada atau tidak wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri. Dengan tujuan tersebut, rumusan masalah yang di pilih penulis yaitu masalah-masalah hukum apa yang muncul dalam perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri? dan betulkah UD Dewi Sri Bantul dapat dikualifikasikan sebagai pihak yang melakukan wanprestasi? Penelitian ini termasuk dalam penelitian normatif yaitu penelitian terhadap hukum positif terkait perjanjian jual beli antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan. Data penelitian ini diperoleh secara langsung dari sumbernya berupa wawancara serta melakukan studi pustaka terkait dengan perjanjian. Data tersebut dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri terjadi permasalahan hukum akibat tidak terpenuhinya seluruh kewajiban UD Dewi Sri sebagai pemasok beras. Hal ini berdampak UD Dewi Sri termasuk dalam kualifikasi wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi sebagian prestasi. Beras merupakan bahan pangan pokok bagi rakyat Indonesia maka penulis menyarankan agar Perum BULOG Divre DIY melakukan sosialisasi dan menjelaskan lebih dalam terkait pasal-pasal dalam perjanjian jual beli beras. Di sisi lain, UD Dewi Sri sebaiknya memahami isi dari pasal-pasal yang diatur dalam perjanjian jual beli beras sertasebaiknya UD Dewi Sri sering melakukan pengecekan kondisi mesin giling atau mesin pengolah gabah/beras agar tidak terjadi kerusakan saat pelaksanaan perjanjian jual beli beras.

Kata kunci: *Perjanjian Jual Beli Beras, Wanprestasi.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Konsep jual beli sejak zaman dahulu hingga sekarang telah banyak mengalami perubahan. Dahulu jual beli dilakukan setelah ada kesepakatan secara langsung antar dua belah pihak kemudian dilanjutkan penyerahan uang dan barang antar penjual dan pembeli. Sekarang jual beli tidak harus ada kesepakatan langsung antar para pihak, contohnya sejak kemunculan toko swalayan, pembeli cukup mengambil barang yang dibutuhkan kemudian membayarnya. Walaupun berbeda, konsep jual beli memiliki tujuan yang sama yaitu untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kebutuhan hidup manusia tidak pernah lepas dari kebutuhan primer yaitu sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan primer adalah kebutuhan utama dan pertama yang harus dipenuhi oleh manusia untuk melangsungkan kehidupannya. Dalam kebutuhan pangan, Indonesia diuntungkan oleh kondisi alamnya yang subur sehingga sektor pertanian berkembang cukup produktif.

Konsep ketahanan pangan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 Angka 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan, disebutkan bahwa ketahanan pangan adalah kondisi terpenuhinya pangan bagi negara sampai dengan perseorangan, yang tercermin dari tersedianya pangan yang cukup, baik jumlah maupun mutunya, aman, beragam, bergizi, merata, dan terjangkau serta tidak bertentangan dengan agama, keyakinan, dan budaya

masyarakat, untuk dapat hidup sehat, aktif, dan produktif secara berkelanjutan.

Di Indonesia lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian adalah Kementerian Pertanian, sedangkan lembaga yang ditugaskan di bidang ketahanan pangan adalah Perusahaan Umum (Perum) BULOG. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan Umum (Perum) BULOG sebagai pengganti Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pendirian Perusahaan Umum (Perum) BULOG.

Sejarah perjalanan Perum BULOG dimulai pada saat dibentuknya BULOG pada tanggal 10 Mei 1967 berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No.114/U/Kep/5/1967, dengan tujuan pokok untuk mengamankan penyediaan pangan dalam rangka menegakkan eksistensi Pemerintahan baru dengan berbagai pembaruan peraturan dan struktur perusahaan hingga akhirnya dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor 7 tahun 2003 BULOG resmi beralih status menjadi Perusahaan Umum (Perum) BULOG. Kemudian pada tahun 2016 dilakukan perubahan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan (Perum) Umum BULOG.¹Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini menyebutkan bahwa pemerintah melanjutkan penugasan kepada perusahaan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam rangka ketahanan pangan nasional berupa:

- a. Pengamanan harga pangan pokok beras ditingkat produsen dan konsumen;

¹<http://bulog.co.id/sejarah.php>, Diakses pada tanggal 13 Mei 2017 pukul 19:20 WIB

- b. Pengelolaan cadangan pangan pokok beras Pemerintah;
- c. Penyediaan dan pendistribusian pangan pokok beras kepada golongan masyarakat tertentu; dan
- d. Pelaksanaan impor beras dalam rangka pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BULOG adalah perusahaan umum milik negara yang bergerak di bidang logistik pangan. Ruang lingkup bisnis perusahaan meliputi usaha logistik/pergudangan, survei dan pemberantasan hama, penyediaan karung plastik, usaha angkutan, perdagangan komoditi pangan dan usaha eceran. Sebagai perusahaan yang tetap mengemban tugas publik dari pemerintah, BULOG tetap melakukan kegiatan menjaga Harga Dasar Pembelian untuk gabah, stabilisasi harga khususnya harga pokok, menyalurkan beras untuk orang miskin (Raskin) dan pengelolaan stok pangan.² Dengan visi menjadi perusahaan pangan yang unggul dan terpercaya dalam mendukung terwujudnya kedaulatan pangan. Perum BULOG memiliki misi antara lain:³

1. Menjalankan usaha logistik pangan pokok dengan mengutamakan layanan kepada masyarakat;
2. Melaksanakan praktik manajemen unggul dengan dukungan sumber daya manusia yang profesional, teknologi yang terdepan dan sistem yang terintegrasi;

²<http://bulog.co.id/sekilas.php>, diakses tanggal 13 Mei 2017 pukul 19.14 WIB.

³<http://bulog.co.id/visimisi.php>, diakses tanggal 13 Mei 2017 pukul 19.15 WIB

3. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik serta senantiasa melakukan perbaikan yang berkelanjutan;
4. Menjamin ketersediaan, keterjangkauan, dan stabilitas komoditas pangan pokok.

Sebagai tindak lanjut dari penugasan pemerintah kepada Perum BULOG dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan Umum BULOG, dikeluarkanlah Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2016 tentang Penugasan Kepada Perum BULOG Dalam Rangka Ketahanan Pangan Nasional. Tertuang dalam Pasal 2 ayat (3) dalam Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2016 bahwa Pemerintah menugaskan Perum BULOG dalam menjaga ketersediaan pangan dan stabilisasi harga pangan pada tingkat konsumen dan produsen untuk jenis pangan pokok beras, jagung, dan kedelai.

Diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Presiden bahwa Perum BULOG dalam menjaga ketersediaan pangan dan stabilisasi harga pangan pada tingkat konsumen dan produsen untuk jenis pangan pokok beras, melakukan pengamanan harga beras ditingkat produsen dan konsumen; pengelolaan cadangan beras Pemerintah; penyediaan dan pendistribusian beras kepada golongan masyarakat tertentu; pelaksanaan impor beras dalam rangka pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam melakukan pengamanan harga beras, pengelolaan cadangan beras Pemerintah dan penyediaan dan pendistribusian beras sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; pengembangan industri berbasis beras, termasuk

produksi padi/gabah, pengolahan gabah dan beras; dan pengembangan pergudangan beras.

Perum BULOG melakukan pengendalian ketersediaan dan distribusi pangan, yang meliputi kegiatan: pengadaan; pengolahan; pemerataan stok antar wilayah sesuai kebutuhan; dan distribusi. Hal ini diatur dalam Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2016 tentang Penugasan Kepada Perusahaan Umum (Perum) BULOG Dalam Rangka Ketahanan Pangan Nasional. Sebagai bentuk usaha memenuhi kegiatan tersebut, dan dalam rangka efektifitas operasional perusahaan, Perum BULOG dibentuk di 26 Provinsi atau regional, dengan nama Perum BULOG Divisi Regional. Salah satunya adalah Perum BULOG Divisi Regional Daerah Istimewa Yogyakarta (selanjutnya penulis singkat sebagai Perum BULOG Divre DIY) yang mencakup wilayah kerja operasional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu Kabupaten Sleman, Bantul, Kulonprogo, Gunungkidul dan Kota Yogyakarta.⁴

Dalam rangka mendukung ketahanan pangan nasional, pada tahun 2016 target serapan pengadaan gabah/beras yang harus dipenuhi oleh Perum BULOG Divre DIY sebanyak 65.000 ton setara beras. Untuk memenuhi pencapaian target tersebut Perum BULOG Divre DIY mengadakan kerjasama dalam bentuk perjanjian kerjasama dengan pihak swasta; Mitra Kerja Pengadaan, Penggilingan Padi, Gabungan Kelompok Tani (Gapoktan) dan

⁴ Wawancara dengan Miftahul Adha, Kepala Divisi Regional Daerah Istimewa Yogyakarta, pada hari Rabu 17 Mei 2017 pada pukul 11.00 WIB.

membentuk Satuan Kerja Pengadaan (Satker). Pada tahun itu mitra kerja yang menjalin kerjasama dalam kegiatan pengadaan gabah/beras dengan Perum BULOG DIY sebanyak 29 Mitra yang dilakukan melalui perjanjian jual beli gabah dan perjanjian jual beli beras, salah satunya dengan mitra kerja UD Dewi Sri.⁵

Dari target 65.000 ton setara beras tersebut, perjanjian jual beli gabah/beras yang telah ditandatangani oleh para mitra kerja sebanyak 60.479,440 ton dengan realisasi sebanyak 59.897,785 ton, sehingga terdapat sisa kontrak yang belum terselesaikan sebanyak 581,655 ton dari 8 mitra kerja, diantaranya oleh UD. Dewi Sri. Pada tahun 2016 kerjasama pengadaan pangan antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri tersebut tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Beras sebanyak 17 kali, dengan total 4.200ton. Namun sampai dengan akhir tahun 2016 yang bersangkutan baru dapat menyelesaikan kewajibannya sebanyak 4.067,265 ton, sehingga ada sisa kontrak yang tidak dapat diselesaikan oleh UD. Dewi Sri sebanyak 132,735 ton.⁶

Diatur dalam Pasal 1314 KUHPPerdata, bahwa terdapat perjanjian yang memberatkan yaitu perjanjian yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban masing-masing sesuai yang diperjanjikan, maka dapat dikatakan bahwa pihak tersebut tidak memenuhi kewajibannya

⁵*Ibid.*

⁶*Ibid.*

sebagaimana yang telah diatur. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka dengan ini penulis ingin melakukan penelitian untuk mengidentifikasi masalah-masalah hukum apa yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sridan betulkah UD Dewi Sri melakukan wanprestasi terhadap perjanjian jual beli beras dengan Perum BULOG Divre DIY, yaitu dengan judul “Permasalahan Hukum yang Muncul dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divisi Regional DIY dengan UD Dewi Sri”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang masalah di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah yaitu:

1. Masalah hukum apa yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri?
2. Betulkah UD Dewi Sri dapat dikualifikasikan sebagai pihak yang melakukan wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah tersebut yaitu:

1. Untuk mengidentifikasi masalah-masalah hukum yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri.

2. Untuk menguji ada atau tidak wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjianjual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut:

1. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk mengembangkan ilmu hukum terkait dengan hukum perjanjian jual beli.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memecahkan permasalahan perjanjian antara Perum BULOG Divre DIY selaku BUMN dengan UD Dewi Sri selaku mitra kerja.

E. Landasan Teori

Hukum perikatan merupakan istilah yang luas cakupannya. Istilah perikatan dalam bahasa Belanda adalah *Verbintenis*. Istilah hukum perikatan ini mencakup semua ketentuan dalam buku ketiga dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Karena itu, istilah hukum perikatan terdiri dari dua golongan besar yaitu hukum perikatan yang berasal dari undang-undang dan hukum perikatan yang berasal dari perjanjian.⁷ Pengertian hukum perikatan diatur dalam buku III KUHPerdata, tetapi definisi ini diberikan oleh ilmu pengetahuan yaitu suatu hubungan hukum dalam lapangan harta

⁷ Munir Fuady, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm, 1.

kekayaan antara dua pihak atau lebih di mana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu.⁸

Menurut Subekti, perikatan adalah hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang atau lebih di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan yang memberi hak pada satu pihak untuk menuntut sesuatu dari pihak lainnya dan lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan itu.⁹ Mengutip pendapat Pitlo, Setiawan menyatakan perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditor) dan pihak lain memiliki kewajiban (debitor) atas suatu prestasi.¹⁰ Dari rumusan tersebut dapat dilihat bahwa unsur-unsur perikatan ada 4 (empat) yaitu adanya hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi. Maksudnya ialah terhadap hubungan yang terjadi dalam bermasyarakat hukum meletakkan hak pada satu pihak dan meletakkan kewajiban pada pihak lainnya. Apabila satu pihak tidak mengindahkan atau melanggar hubungan tersebut, lalu hukum memaksakan supaya hubungan tersebut dipenuhi atau dipulihkan.¹¹

Hukum perjanjian sendiri merupakan kesepadanan dari istilah *Overeenkomst* dalam bahasa Belanda atau *Agreement* dalam bahasa Inggris. Hukum perjanjian mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah hukum

⁸ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 2.

⁹ Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2016, hlm. 4.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 3.

perikatan. Jika dengan istilah hukum perikatan dimaksudkan untuk mencakup semua bentuk perikatan dalam buku ketiga KUHPerduta, maka istilah hukum perjanjian hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian saja.¹² Batasan perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerduta bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹³ Berdasarkan cara pembentukan kontrak atau perjanjian, perjanjian dapat dibedakan antara perjanjian konsensual (*consensual contract*) dan kontrak riil (*real contract*). Perjanjian konsensual pada kontrak yang dibentuk semata-mata berdasarkan konsensus (kata sepakat) para pihak.¹⁴

Perjanjian jual beli berdasar KUHPerduta bersifat konsensual. Menurut Subekti, dalam perjanjian jual beli ini berlaku asas konsensualisme. Dengan asas ini, perjanjian jual beli telah lahir sejak tercapainya kata sepakat mengenai harga dan barang.¹⁵ Jual beli adalah suatu persetujuan timbal balik di mana pihak yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang atau hak milik atas suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.¹⁶

Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

¹² Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm, 1.

¹³ Purwahid Patrik, *Op. Cit.*, hlm, 45.

¹⁴ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*, hlm, 21.

¹⁵ *Ibid.*, hlm, 28.

¹⁶ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan Kesepuluh, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm, 1.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian.¹⁷ Apabila perjanjian antara para pihak telah sah sesuai dengan aturan mengenai syarat sah tersebut di atas, maka perjanjian tersebut memiliki hubungan hukum yang sah di mata hukum serta mengikat para pihak untuk memenuhi kewajibannya masing-masing.

Dalam dunia hukum perkataan orang (*persoon*) berarti pembawa hak, yaitu sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban dan disebut sebagai subjek hukum. Subjek hukum terdiri dari manusia (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*). Manusia sebagai subjek hukum mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban untuk melakukan sesuatu tindakan hukum seperti mengadakan persetujuan-persetujuan, menikah, membuat wasiat dan sebagainya. Namun tidak semua orang diperbolehkan bertindak sendiri di dalam melaksanakan hak-haknya. Mereka yang oleh hukum telah dinyatakan tidak cakap untuk melakukan sendiri perbuatannya adalah:¹⁸

- a. Orang yang masih di bawah umur (belum mencapai usia 21 tahun)

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit.*, hlm. 23-24.

¹⁸ C.S.T Kansil, Christine S.T. Kansil, *Jilid I: Pengantar Ilmu Hukum (Semester Ganjil)*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 85-86.

- b. Orang yang tak sehat pikirannya (gila), pemabuk dan pemboros, yakni mereka yang ditaruh di bawah *curatele* (pengampuan)
- c. Orang perempuan dalam pernikahan (wanita kawin).

Di samping manusia pribadi sebagai pembawa hak, terdapat pula badan-badan (kumpulan manusia) yang oleh hukum diberi status *persoon* yang memiliki hak dan kewajiban seperti manusia, yang disebut badan hukum. Badan hukum sebagai pembawa hak dan yang tak berjiwa dapat melakukan sebagai pembawa hak manusia, misalnya: dapat melakukan peretujuan-persetujuan, memiliki kekayaan yang sama sekali terlepas dari kekayaan anggota-anggotanya. Bentuk badan hukum antara lain badan hukum publik yaitu Negara, Daerah Swatantra Tingkat I dan II, Lembaga. Koperasi, Gereja dan badan hukum perdata yaitu Gereja Indonesia, Masjid, Wakaf, Koperasi Indonesia.¹⁹

Dari sejumlah undang-undang yang materinya menyangkut perusahaan tampak hanya satu undang-undang yang mengatur tentang pengertian perusahaan yaitu Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan. Disebutkan dalam Pasal 1 huruf b bahwa perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus-menerus dan yang didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba.²⁰ Perum BULOG adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara

¹⁹*Ibid.*

²⁰ Gatot Supramono, *BUMN Ditinjau dari Segi Hukum Perdata*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2016, hlm. 2.

(BUMN) yang merupakan perusahaan milik negara karena modalnya berasal dari negara. Disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 UU Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN bahwa BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa para pihak dalam perjanjian wajib melaksanakan kewajiban yang timbul dalam perjanjian. Kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian, baik karena perjanjian, undang-undang, atau kepatutan dan kebiasaan yang disebut sebagai prestasi.

²¹ Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan ada kalanya debitor tidak dapat melaksanakan prestasi dimaksud. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasan, yaitu:²²

- a. Karena kesalahan, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian debitor.
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure, overmacht*), sesuatu yang terjadi di luar kemampuan debitor, maka debitor tidak bersalah.

Apabila tidak terpenuhinya kewajiban prestasi disebabkan oleh kesalahan debitor, baik sengaja maupun lalai, dan semuanya dapat dipersalahkan kepadanya, maka dapat dikatakan bahwa debitor tersebut melakukan wanprestasi atau cedera janji atau ingkar janji. Wanprestasi adalah suatu kondisi di mana debitor tidak melaksanakan kewajiban yang ditentukan

²¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia: Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Kedua, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 277.

²²*Ibid.*, hlm. 278.

dalam perikatan, khususnya perjanjian. Wanprestasi dapat juga terjadi di mana debitor tidak melaksanakan kewajibannya yang ditentukan dalam undang-undang.²³ Debitor yang tidak memenuhi kewajibannya dihukum untuk membayar ganti rugi, biaya dan bunga kepada kreditor. Jika tidak, maka kreditor akan mengalami kerugian. Undang-undang juga menentukan bahwa debitor yang tidak dapat menyerahkan maupun tidak merawat benda itu sepatutnya untuk menyelamatkannya, wajib memberikan ganti rugi.²⁴

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini tergolong pada penelitian hukum normatif yaitu penelitian terhadap hukum positif terkait perjanjian jual beli antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri. Penelitian ini mengkaji Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan Umum (Perum) BULOG,

²³*Ibid.*

²⁴ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 13.

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2016 tentang Penugasan Kepada Perusahaan Umum (Perum) BULOG Dalam Rangka Ketahanan Pangan Nasional, dan berbagai buku yang terkait dengan hukum perjanjian.

3. Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan hal-hal yang akan diteliti. Dalam penelitian ini yang menjadi objek kajian yaitu perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri.

4. Sumber Data

Data penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder.

- a. Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yaitu berupa wawancara.
- b. Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh dari studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier.

1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang sifatnya mengikat atau berhubungan dengan permasalahan yang terkait. Dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dikaji adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan (Perum) Umum BULOG, Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2016 tentang Penugasan Kepada Perusahaan Umum (Perum) BULOG Dalam Rangka Ketahanan Pangan Nasional.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer, yaitu berupa buku-buku literatur, karya ilmiah untuk mencari konsep-konsep, teori pendapat yang berkaitan erat dengan permasalahan yang dikaji serta pengumpulan data.
- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum tersier yang digunakan oleh penulis adalah kamus dan ensiklopedia.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

a. Studi Pustaka

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dengan cara studi kepustakaan, yakni dengan mengkaji jurnal dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen, merupakan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan kepada subjek penelitian. Teknik pengumpulan data ini dilakukan dengan mengkaji berbagai dokumen resmi intitusional yang berupa peraturan perundang-undangan, dan lain-lain yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

c. Wawancara

Wawancara yang akan dilakukan yaitu tanya jawab langsung dengan narasumber yang dipilih oleh penulis berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Dalam penulisan ini, penulis melakukan wawancara dengan pihak dalam perjanjian jual beli beras yaitu Perum BULOG Divre DIY dan UD Dewi Sri.

6. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif artinya data yang diperoleh dari hasil penelitian, kemudian dikaitkan dengan penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan cara menguraikan, membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian dengan perspektif atau sudut pandang tertentu yang disajikan dalam bentuk narasi.

G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih mengetahui dan mempermudah dalam proses gambaran hasil skripsi ini, maka penulis susun kerangka penulisan dalam bentuk bab-bab skripsi secara sistematis, serta memuat alasan-alasan logis yang ditulis dalam bab-bab dan keterkaitan antar satu bab dengan bab yang lain, yakni sebagai berikut:

BAB I, bab ini tentang pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan. Bab ini merupakan awal pemaparan alasan penulis memilih judul ini sebagai judul skripsi penulis yaitu Permasalahan Hukum yang

Muncul dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divisi Regional DIY dengan UD Dewi Sri.

BAB II, bab ini tentang tinjauan umum mengenai perjanjian jual beli, meliputi pengertian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas dalam perjanjian, kewajiban para pihak dalam sebuah perjanjian, dan akibat apabila pihak tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian.

BAB III bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis serta pembahasan sesuai dengan masalah yang diangkat oleh penulis.

BAB IV bab ini merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan serta saran yang dapat dijadikan sebagai masukan demi terciptanya penyelesaian permasalahan dalam perjanjian jual beli.

BAB II

KAJIAN TEORETIS PERJANJIAN JUAL BELI

A. Perjanjian pada Umumnya

1. Definisi Perjanjian

Perjanjian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.²⁵ Bab II Buku III KUHPerdara atau *Burgerlijk Wetboek* (B.W.) menyamakan kontrak dengan perjanjian.²⁶ *Contract is a promissory agreement between two or more persons that creates, modifies, or destroys a legal relation. An agreement, upon sufficient consideration, to do or not to do a particular thing.*²⁷ Adapun definisi perjanjian atau kontrak terdapat dalam Pasal 1313 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut Abdulkadir Muhammad seperti yang dikutip Evi Ariyani, definisi perjanjian mempunyai beberapa kelemahan. Kelemahan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:²⁸

²⁵<http://kbbi.web.id/janji>, diakses pada tanggal 9 Juni 2017, 22.15 WIB

²⁶ Ridwan Khairandy, *Op.Cit.*, ... *Kontrak Indonesia ...* , hlm. 58.

²⁷ Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, West Publishing Co., St. Paul, Minn, 1968, hlm. 394.

²⁸ Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta, 2013, hlm. 3.

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan” yang dapat diartikan sifat mengikatkan hanya datang dari satu pihak saja, tidak datang dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu adalah “saling mengikatkan diri”, jadi terdapat konsensus dari para pihak.
- b. Kata “perbuatan” juga tanpa konsensus, dalam pengertian perbuatan termasuk juga dalam tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung suatu konsensus. Seharusnya lebih tepat jika dipakai kata “persetujuan”
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas, karena mencakup juga masalah perkawinan yang telah diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan harta kekayaan saja.
- d. Rumusan tersebut tidak menyebut tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan kelemahan dari pengertian perjanjian yang diberikan Pasal 1313 KUHPerdara ini, maka para sarjana ahli hukum mencoba memberikan pengertian perjanjian tersebut dari sudut pandang mereka masing-masing. Pengertian perjanjian menurut para sarjana tersebut antara lain:²⁹

- a. Sri Soedewi Maschoen Sofwan

²⁹A Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1985, hlm. 7-8.

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.

b. Wirjono Prodjodikoro

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

c. R. Subekti

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum di mana debitor, pihak yang wajib melakukan prestasi dan kreditor, pihak yang berhak atas prestasi saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal terhadap suatu objek yang diperjanjikan.

2. Syarat Sah Perjanjian

KUHPerdata telah mengatur syarat sahnya perjanjian agar suatu perjanjian sah dimata hukum. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata bahwa perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;

d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Keempat syarat tersebut terbagi menjadi syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena berkaitan dengan objek perjanjian. Apabila ditemukan cacat pada syarat subjektif maka perjanjian dapat dibatalkan dan jika cacat ada pada syarat objektif maka perjanjian batal demi hukum.

Berikut ini akan dibahas satu persatu mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara:

a. Kesepakatan pihak yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian.

Pengertian sepakat diartikan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).³⁰ Kesepakatan yang dicapai tidak boleh karena adanya unsur paksaan atau *dwang*, penipuan atau *bedrog*, dan kekhilafan atau *dwaling*. Jika perjanjian dibuat atas dasar salah satu unsur tersebut di atas maka kontrak tersebut dapat dibatalkan.³¹ Penawaran adalah pernyataan dari satu pihak mengenai usul suatu ketentuan perjanjian atau usul untuk menutup perjanjian kepada pihak lainnya yang menerima penawaran. Apabila penawaran itu telah

³⁰ Mariam Darus Badruzaman *et all*, ... *Hukum Perikatan*, *Op. Cit.*, hlm. 74.

³¹ Evi Ariyani, *Op.Cit.*, hlm. 7.

diterima atau disetujui oleh pihak lainnya, maka terjadi penerimaan. Penerimaan adalah persetujuan akhir terhadap suatu penawaran. Terjadilah persesuaian kehendak antara kedua belah pihak.³²

Menurut J. Satrio, persesuaian kehendak saja tidak akan menciptakan perjanjian. Kehendak itu harus dinyatakan disebut pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak tersebut menghendaki timbulnya akibat hukum yang nyata dan harus dapat dimengerti pihak lain. Pernyataan kehendak harus dinyatakan kepada pihak lawan kemudian jika pihak lawan menyatakan menerima atau menyetujui kehendak, baru terjadi kata sepakat. Konsekuensinya, jika penawaran tersebut diterima secara keliru, maka pada dasarnya perjanjian tersebut tidak lahir. Dengan adanya kemungkinan pihak yang tidak mengetahui apa isi perjanjian, atas dasar kepastian hukum dan demi kepentingan orang banyak, maka harus dipakai suatu anggapan bahwa orang menandatangani suatu perjanjian tahu dan karenanya menghendaki isi perjanjian tersebut.³³

Diatur dalam Pasal 1321 KUHPdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya karena paksaan atau penipuan. Oleh karena itu, perjanjian harus dibuat dengan sukarela antara para pihak. Artinya tidak boleh ada salah satu pihak yang merasa diberatkan dengan isi perjanjian tersebut.

³² Ridwan Khairandy, *Op. Cit*, hlm. 169.

³³ *Ibid.*, hlm 169-170.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Pasal 1329 KUHPerdota mengatur bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Pasal tersebut mengandung pengertian bahwa pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan kecuali orang-orang tertentu seperti tersebut dalam Pasal 1330 KUHPerdota yang berbunyi sebagai berikut ini:

“Tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

- 1) Orang-orang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang, membuat perjanjian tertentu.”

Pasal 1330 KUHPerdota mengatur belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun (dua puluh satu tahun) dan sebelumnya belum kawin. Dewasa menurut Pasal 39 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah paling sedikit berusia 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan cakap melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan asas *lex posteriori derogate lex periori* yang mengatur bahwa peraturan perundang-undangan yang berlaku belakangan membatalkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terdahulu, maka ketentuan ukuran dewasa yang kini digunakan adalah ketentuan dalam Pasal 39 UU No. 30 Tahun 2004.

Pasal 433 KUHPerdota mengatur bahwa orang-orang yang berada di bawah pengampuan adalah setiap orang yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini

pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.³⁴

KUHPerdata juga memandang bahwa seorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Sejak tahun 1963 dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3/1963 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia, kedudukan wanita yang telah bersuami diangkat ke derajat yang sama dengan pria, untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan, ia tidak memerlukan bantuan lagi dari suaminya.³⁵ Ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diperkuat oleh Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang mengatur bahwa:

- 1) Hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat;
- 2) Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum;
- 3) Suami adalah kepala keluarga dan istri ibu rumah tangga.

c. Suatu pokok persoalan tertentu.

Berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi. Menurut Yahya Harahap, prestasi adalah apa yang

³⁴Mariam Darus Badruzaman *et al*, *Op. Cit.*, hlm. 78.

³⁵*Ibid.*, hlm. 79.

menjadi kewajiban debitor dan apa yang menjadi hak kreditor. Prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.³⁶ Diatur kemudian dalam Pasal 1332-1334 KUHPerdara mengenai objek perjanjian sebagai berikut.

Pasal 1332

Hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian.

Pasal 1333

Suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Pasal 1334

Barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Akan tetapi seseorang tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka.

d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Suatu perjanjian tanpa sebab atau kausa (*causa*) atau dibuat berdasarkan suatu kausa yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan di mata hukum. Jika tidak dinyatakan suatu kausa diadakannya perjanjian itu, tetapi memang ada kausa yang tidak dilarang, perjanjian itu sah di mata hukum. Kausa perjanjian itu dilarang apabila bertentangan dengan undang-undang atau bertentangan

³⁶ Evi Ariyani, *Op. Cit.*, hlm. 8-9.

dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum (Pasal 1335-1337 KUHPerdara).

Undang-undang tidak memberikan pengertian khusus mengenai kausa. Menurut yurisprudensi yang ditafsirkan dengan kausa adalah isi atau maksud dari perjanjian. Hakim dapat menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusialaan.³⁷

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Dari makna perjanjian yang berkembang di Indonesia, dapat ditarik kesimpulan bahwa ada beberapa unsur dalam perjanjian, yaitu ada para pihak, ada kesepakatan yang membentuk kontrak, kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum, dan ada objek tertentu.³⁸ Unsur-unsur perjanjian tersebut diklasifikasi menjadi tiga klasifikasi, yaitu:³⁹

- a. Unsur *essentialia*, unsur yang mutlak harus ada agar perjanjian itu sah. Syarat sahnya perjanjian merupakan unsur *essentialia* dari suatu perjanjian.
- b. Unsur *naturalia*, unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam

³⁷ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 81.

³⁸ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*, hlm. 66.

³⁹ Evi Ariyani, *Op. Cit.*, hlm. 6.

perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.

- c. Unsur *accidentalialia*, unsur ini harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian.

4. Asas-Asas Perjanjian

Beberapa asas dari kontrak sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Dalam perjanjian, para pihak bebas dalam membuat dan mengatur sendiri isi perjanjian tersebut, sepanjang masih memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak;
- 2) Tidak dilarang oleh undang-undang;
- 3) Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku; dan
- 4) Sepanjang kontraak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik.

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan refleksi dari sistem terbuka (*open system*) dari hukum perjanjian tersebut.⁴⁰

Menurut Ridwan Khairandy ternyata kebebasan berkontrak dapat menimbulkan ketidakadilan, karena untuk mencapai asas kebebasan berkontrak harus didasarkan pada posisi tawar (*bargaining position*) para pihak yang seimbang. Seringkali dijumpai adanya kedudukan posisi tawar yang lebih tinggi dari pihak lainnya. Dengan posisi itu ia

⁴⁰ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 30.

dapat mendikte pihak lain untuk mengikuti kehendaknya dalam perumusan isi perjanjian. Untuk melindungi pihak yang lemah, pemerintah atau negara sering melakukan intervensi atau pembatasan kebebasan berkontrak. Pembatasan ini dapat dilakukan melalui peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Pembatasan asas kebebasan berkontrak sudah dibatasi dalam Pasal 1320 KUHPerdara dengan adanya beberapa syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah dimata hukum.⁴¹

b. Asas *pacta sunt servanda*

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum.⁴² Asas *pacta sunt servanda* (janji itu mengikat) mengajarkan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh.⁴³ Pasal 1338 KUHPerdara bahwa semua perjanjian yang dibuat berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

c. Asas konsensual perjanjian

Hukum perjanjian juga menganut asas konsensual yaitu suatu perjanjian sudah sah dan mengikat ketika tercapai kata sepakat, tentunya selama syarat-syarat sahnya telah terpenuhi. Dengan adanya kata sepakat, perjanjian tersebut pada prinsipnya telah mengikat dan sudah mempunyai akibat hukum, sehingga mulai saat itu juga sudah

⁴¹ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*, hlm. 88-89.

⁴² Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 88.

⁴³ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 30.

timbul hak dan kewajiban di antara para pihak.⁴⁴ Perjanjian harus didasarkan pada konsensus atau kesepakatan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian dikatakan lahir jika ada kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara pihak yang membuat perjanjian.⁴⁵

d. Asas itikad baik

Itikad baik dalam perjanjian dibedakan antara itikad baik pra kontrak (*precontractual good faith*) dan itikad baik pelaksanaan kontrak (*good faith on contract performance*). Itikad baik pra kontrak adalah itikad yang harus ada saat para pihak melakukan negosiasi. Itikad baik ini disebut itikad baik yang bersifat subjektif, karena didasarkan pada kejujuran para pihak yang melakukan negosiasi. Itikad baik pelaksanaan kontrak disebut juga itikad baik objektif yang mengacu pada isi perjanjian yaitu isi perjanjian harus rasional dan patut.⁴⁶

e. Asas personalitas

Pada dasarnya seseorang tidak bisa mengikatkan dirinya pada sebuah perjanjian selain untuk dirinya sendiri sebagaimana bunyi Pasal 1315 KUHPerdara. Pasal 1340 KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Tetapi perjanjian tidak dapat merugikan pihak ketiga karena perjanjian tersebut tidak berlaku pada pihak ketiga. Ketentuan pihak ketiga ini diatur dalam

⁴⁴*Ibid.*, hlm.30-31.

⁴⁵ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm. 27.

⁴⁶ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*, ... *Kontrak Indonesia ...* , hlm. 91-92.

Pasal 1317 KUHPerdara bahwa dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.⁴⁷

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Perjanjian cuma-cuma sebagaimana diatur dalam Pasal 1314 KUHPerdara adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah.⁴⁸

c. Perjanjian atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.⁴⁹

d. Perjanjian Bernama

⁴⁷ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 66.

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 67.

⁴⁹ *Ibid.*

Perjanjian bernama diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang. Perjanjian bernama atau khusus terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara.⁵⁰

e. Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara tetapi terdapat dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya. Misalnya perjanjian pemasaran atau perjanjian pengelolaan.⁵¹

f. Perjanjian Obligatoir

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian di mana para pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain.⁵²

g. Perjanjian Kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian di mana seseorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain yang membebankan kewajiban untuk menyerahkan benda.⁵³

h. Perjanjian Konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Hal ini

⁵⁰*Ibid.*

⁵¹*Ibid.*

⁵²*Ibid.*

⁵³*Ibid.*, hlm. 68.

menurut Pasal 1338 KUHPerdata sudah mempunyai kekuatan mengikat.

i. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian liberatoir adalah perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang yang diatur dalam Pasal 1438 KUHPerdata.⁵⁴

j. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian yang para pihaknya menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.⁵⁵

k. Perjanjian Untung-Untungan

Perjanjian untung-untungan adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian, misalnya perjanjian asuransi.⁵⁶ Objek perjanjian salah satu pihak atau kedua belah pihak dalam perjanjian untung-untungan tidak dapat ditetapkan.⁵⁷

l. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya swasta. Di antara keduanya

⁵⁴*Ibid.*

⁵⁵*Ibid.*, hlm. 69.

⁵⁶*Ibid.*

⁵⁷ Suryodiningrat, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Edisi Kedua, Tarsito, Bandung, 1985, hlm.

terdapat hubungan atasan dan bawahan jadi tidak berada dalam kedudukan yang sama. Misalnya perjanjian ikatan dinas.⁵⁸

m. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai jenis perjanjian di dalamnya.⁵⁹

6. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian berarti menghapuskan semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam perjanjian bersama antara para pihak. Hapusnya persetujuan yang mendahului setiap perjanjian dengan sendirinya akan menghapus seluruh perjanjian. Hapusnya perjanjian belum tentu menghapus persetujuan. Hanya saja dengan hapusnya perjanjian, persetujuan yang bersangkutan tidak lagi mempunyai kekuatan pelaksanaan.⁶⁰

Hapusnya perjanjian telah diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara, yaitu sebagai berikut:⁶¹

a. Pembayaran;

Pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela tanpa paksaan. Pada dasarnya pembayaran hanya dapat dilakukan oleh yang bersangkutan, namun Pasal 1382 KUHPerdara menyebutkan bahwa pembayaran dapat dilakukan oleh orang lain.

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 69.

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982, hlm. 106.

⁶¹ Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hlm. 39-41.

Dengan demikian undang-undang tidak mempersoalkan siapa yang membayar, yang penting hutang itu harus dibayar.

- b. Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (konsinyasi);

Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan konsinyasi merupakan salah satu cara pembayaran untuk menolong debitor apabila kreditor menolak pembayaran. Debitor secara langsung menawarkan konsinyasi yakni dengan menitipkan uang atau barang kepada notaris atau panitera. Notaris atau panitera kemudian menjumpai kreditor untuk melakukan pembayaran. Jika kreditor tetap menolak maka notaris atau panitera akan mencatatnya dalam berita acara yang kemudian akan disahkan oleh hakim. Jika telah disahkan, maka debitor terbebas dari kewajibannya dan perjanjian dianggap hapus.

- c. Pembaruan utang (novasi);

Novasi adalah peristiwa hukum dalam suatu perjanjian yang diganti dengan perjanjian lain. Para pihak mengadakan suatu perjanjian dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan membuat perjanjian baru.

- d. Perjumpaan utang atau kompensasi;

Kompensasi terjadi jika para pihak saling mempunyai hutang dan piutang, maka mereka mengadakan perjumpaan hutang untuk suatu jumlah yang sama. Hal ini terjadi ketika sejumlah uang atau barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama dan keduanya dapat ditetapkan serta dapat ditagih seketika.

e. Percampuran utang;

Percampuran utang terjadi akibat bersatunya kedudukan kreditor dan debitor pada satu orang. Sebagaimana bunyi Pasal 1436 KUHPerdara, bila kedudukan sebagai kreditor dan debitor berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dan oleh sebab itu piutang dihapuskan.

f. Pembebasan hutang;

Pembebasan hutang terjadi apabila secara tegas kreditor menyatakan bahwa ia tidak lagi menghendaki adanya pemenuhan prestasi oleh debitor. Jika debitor menerima pernyataan kreditor maka berakhirlah perjanjian hutang piutang antara mereka.

g. Musnahnya barang yang terutang;

Musnahnya barang yang terutang mengakibatkan hapusnya perjanjian. Debitor wajib membuktikan bahwa musnahnya barang tersebut di luar kesalahannya dan barang itu akan musnah atau hilang juga meskipun di tangan kreditor. Dalam hal ini debitor telah berusaha dengan segala daya upaya untuk menjaga barang tetap seperti semula. Hal ini disebut dengan risiko.

h. Kebatalan atau pembatalan;

Pejanjian akan hapus jika ada suatu pembatalan atau dibatalkan. Pembatalan haruslah dimintakan atau batal demi hukum. Jika batal demi hukum maka akibatnya perjanjian itu tidak pernah ada. Dalam

pembatalan perjanjian dianggap telah ada akan tetapi karena suatu pembatalan maka perjanjian itu hapus.

i. Syarat pembatalan;

Syarat batal adalah syarat yang jika dipenuhi akan menghapus perjanjian. Syarat ini tidak menanggukkan pemenuhan perjanjian, hanya mewajibkan yang berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya jika peristiwa yang dimaksud terjadi.

j. Daluwarsa atau *verjaring*.

Sesuai dengan Pasal 1946 KUHPerdara, daluwarsa adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang diterima oleh undang-undang.

B. Perjanjian Jual Beli

1. Definisi Perjanjian Jual Beli

Jual beli menurut KBBI adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.⁶² Pasal 1457 KUHPerdara mengatur perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan disebut menjual, sedangkan

⁶²<http://kbbi.web.id/jual%20beli>, diakses pada tanggal 9 Juni 2017, 22.36 WIB.

dari pihak lain disebut membeli. Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli setidaknya-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat diserahkan hak miliknya kepada pembeli. Dengan demikian adalah sah menurut hukum apabila jual beli mengenai panen yang akan diperoleh pada suatu waktu dari sebidang tanah tertentu.⁶³ Dari definisi jual beli dapat ditarik simpulan bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam jual beli adalah:⁶⁴

- a. Adanya para pihak, yaitu penjual dan pembeli
- b. Ada barang yang ditransaksikan
- c. Ada harga
- d. Ada pembayaran dalam bentuk uang.

2. Terjadinya Perjanjian Jual Beli

Unsur *essentialia* perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.⁶⁵ Sebagaimana diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdara bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

⁶³ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 1-2.

⁶⁴ Ridwan Khairandy, ... *Jual Beli, Op. Cit.*, 2016, hlm. 7.

⁶⁵ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 2.

Terjadinya perjanjian jual beli berawal dari adanya penawaran, baik dari penjual atau dari pembeli.⁶⁶ Apabila penjual mengajukan penawaran namun pembeli tidak langsung menerima, maka akan dilakukan negosiasi atau tawar menawar. Apabila hasil negosiasi atau penawaran sudah diterima, maka terjadi kata sepakat. Kesepakatan inilah yang melahirkan perjanjian jual beli.⁶⁷ Perjanjian jual beli itu dinamakan perjanjian *obligatoir* karena membebankan kewajiban (*obligatoir*) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*).⁶⁸

Dengan lahirnya perjanjian jual beli, bukan berarti pembeli telah menjadi pemilik barang yang diperjanjikan karena kesepakatan yang melahirkan perjanjian harus diikuti dengan proses penyerahan (*levering*). KUHPerdara mengatur bagaimana penyerahan benda dapat dilakukan.

a. Penyerahan benda bergerak yang berwujud

Pasal 612 KUHPerdara mengatur bahwa penyerahan barang-barang bergerak, kecuali yang tidak berwujud dilakukan dengan penyerahan yang nyata oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan tempat barang-barang itu berada. Penyerahan tidak diharuskan, bila barang-barang yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya. Dari ketentuan tersebut diketahui apabila jual beli benda bergerak yang berwujud dilakukan dengan penyerahan kekuasaan atas

⁶⁶ Ridwan Khairandy, ... *Jual Beli, Op.Cit.*, hlm. 30

⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 31.

⁶⁸ Mariam Darus Badruzaman, ... *Hukum Bisnis, Op. Cit.*, hlm. 21.

benda. Penyerahan ini biasa disebut penyerahan secara nyata (*feitelijk levering*) atau penyerahan dari tangan ke tangan.⁶⁹

b. Penyerahan benda tidak bergerak (benda tetap)

Pasal 616 KUHPerdota mengatur penyerahan benda tetap dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpanan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan.⁷⁰ Singkatnya pengalihan benda tidak bergerak atau benda tetap dilakukan dengan balik nama.⁷¹

c. Penyerahan benda tidak berwujud

Benda tidak berwujud dalam hukum perdata berupa hak (*rights*) termasuk piutang. Hak atau piutang dapat berupa piutang atas nama, atas pembawa, dan atas pengganti. Peralihan piutang atas nama berdasar Pasal 613 ayat (2) KUHPerdota dilakukan dengan *cessie*. Peralihan dengan *cessie* ini dilakukan dengan pembuatan akta baik otentik maupun di bawah tangan. Dalam akta tersebut dinyatakan bahwa hak-hak tersebut dialihkan kepada orang lain.⁷²

⁶⁹*Ibid.*, hlm. 55.

⁷⁰ Lihat Pasal 620 KUHPerdota.

⁷¹ Ridwan Khairandy, ... *Jual Beli, Op.Cit.*, hlm. 56.

⁷²*Ibid.*, hlm 56-57.

Piutang atas pembawa adalah suatu piutang di mana nama kreditor sebagai orang yang memiliki hak mendapatkan pembayaran tidak disebutkan namanya. Contohnya cek atas pembawa. Di dalam cek atas pembawa, nama orang yang berhak menerima pembayaran tidak disebutkan. Konsekuensinya, setiap orang yang memegang surat tersebut dianggap pemilik hak yang terkandung dalam surat tersebut.⁷³Peralihan piutang atas pengganti dilakukan dengan endorsemen (*endorsements*). Contoh dari piutang atas pengganti adalah wesel yang berklausul atas pengganti.⁷⁴

3. Kewajiban Para Pihak

Pihak dalam perjanjian jual beli adalah penjual dan pembeli. Di mana masing-masing pihak memiliki kewajiban yang harus dipenuhi. Bagi penjual ada dua kewajiban utama yaitu:

a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan.

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan kepada pembeli.⁷⁵ B.W. (*Burgerlijk Wetboek*) menganut sistem bahwa perjanjian jual-beli itu hanya *obligatoir*, artinya perjanjian jual-beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal-balik antara kedua belah pihak, yaitu meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya sekaligus

⁷³*Ibid.*, hlm 64.

⁷⁴*Ibid.*, hlm. 59.

⁷⁵ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 8-9.

memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui. Dengan kata lain, perjanjian jual-beli menurut B.W. itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya *levering* atau penyerahan seperti yang diatur dalam Pasal 1459 KUHPerdara bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut ketentuan yang berlaku.⁷⁶

- b. Menanggung kenikmatan tentram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.

Kewajiban untuk memberikan kenikmatan tentram merupakan konsekuensi penjual yang diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan diserahkan tersebut bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari pihak lain.⁷⁷ Penjual diwajibkan menanggung cacat-cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya yang membuat barang tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan atau yang dapat mengurangi kegunaan barang tersebut. Penjual tidak diwajibkan menanggung terhadap cacat-cacat yang terlihat, karena dianggap pembeli menerima adanya cacat tersebut.⁷⁸

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang telah ditentukan dalam perjanjian. Harga tersebut harus berupa sejumlah uang walaupun hal ini tidak ditetapkan

⁷⁶*Ibid.*, hlm. 11.

⁷⁷*Ibid.*, hlm. 17.

⁷⁸*Ibid.*, hlm. 19.

dalam peraturan, namun sudah dengan sendirinya termaktub dalam pengertian jual-beli. Karena jika umpamanya harga itu berupa barang, maka itu akan merubah perjanjian menjadi tukar-menukar. Jika harga berupa jasa maka perjanjiannya akan menjadi perjanjian kerja, dan begitu seterusnya.⁷⁹

4. Risiko dalam Perjanjian Jual Beli

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian atau peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak. Pihak yang menderita karena barang yang menjadi objek perjanjian ditimpa oleh kejadian yang tak disengaja tersebut dan diwajibkan memikul kerugian itu tanpa adanya keharusan bagi pihak lawannya untuk mengganti kerugian itu dinamakan pihak yang memikul risiko atas barang tersebut. Risiko yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak dalam hukum perjanjian dengan suatu istilah hukum dinamakan keadaan memaksa (*overmacht, force majeure*)⁸⁰Risiko dalam jual beli diatur dalam B.W. ada tiga peraturan, yaitu:⁸¹

- a. Mengenai barang tertentu (Pasal 1460), bahwa barang tersebut sejak pembelian adalah atas tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya. Barang

⁷⁹*Ibid.*, hlm. 20-21.

⁸⁰Mashudi, Mohammad Chidir Ali, *Bab-Bab Hukum Perikatan: Pengertian-Pengertian Elementer*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm. 85.

⁸¹*Ibid.*, hlm. 85-87.

tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh pembeli.

- b. Mengenai barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran (Pasal 1461), barang yang masih harus ditimbang, dihitung, atau diukur dahulu sebelum dikirim kepada pembeli boleh dikatakan baru dipisahkan dari barang-barang milik penjual lainnya setelah dilakukan penimbangan, penghitungan, atau pengukuran. Risiko berada di penjual.
- c. Mengenai barang yang dijual menurut tumpukan (Pasal 1462), barang yang dijual menurut tumpukan, bisa dikatakan sudah dari semula disendirikan (dipisahkan) dari barang-barang milik penjual lainnya sehingga sudah dari awal dalam keadaan siap untuk diserahkan kepada pembeli. Risiko ada pada pembeli.

Dapat disimpulkan bahwa selama barang belum *delivered* atau diserahkan, mengenai barang apa saja, risikonya masih harus dipikul oleh penjual, yang masih merupakan pemilik sampai pada saat barang tersebut secara yuridis diserahkan kepada pembeli.⁸²

C. Masalah Tidak Terpenuhinya Prestasi Perjanjian

Sudah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian menimbulkan akibat hukum bagi para pihak untuk memenuhi isi perjanjian. Namun seringkali dijumpai ada pihak yang tidak memenuhi isi perjanjian tersebut. Tidak

⁸²*Ibid.*, hlm. 88.

terpenuhinya isi perjanjian bisa disebabkan oleh kesengajaan dan/atau kelalaian debitor (wanprestasi) atau karena adanya keadaan di luar kuasa debitor yang menyebabkan debitor tidak dapat memenuhi prestasi perjanjian sebagaimana seharusnya (*overmacht* atau *force majeure*).

1. Wanprestasi

Pengertian umum wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seorang debitor dapat dikatakan wanprestasi apabila dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya. Akibat yang timbul dari wanprestasi adalah keharusan bagi debitor membayar ganti rugi dan/atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.⁸³

Wujud dari tidak memenuhi perjanjian itu ada 3 (tiga) macam, yaitu:⁸⁴

- a. Debitor sama sekali tidak memenuhi perjanjian;
- b. Debitor terlambat memenuhi perjanjian; dan
- c. Debitor keliru atau tidak pantas memenuhi perjanjian.

Dalam kenyataannya, susah untuk menentukan saat debitor dikatakan tidak memenuhi perjanjian, karena seringkali para pihak tidak menentukan waktu pelaksanaan perjanjian tersebut.

⁸³Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 60.

⁸⁴Mariam Darus Badruzaman *et all*, ... *Hukum Perikatan.*, *Op. Cit.*, hlm. 18.

Kewajiban ganti rugi tidak dengan sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi efektif menjadi kewajiban debitor setelah debitor dinyatakan lalai. Harus ada pernyataan lalai dari kreditor.⁸⁵ Pernyataan ini ditegaskan oleh Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi:

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Dari ketentuan tersebut muncul suatu asas umum yaitu untuk lahirnya kewajiban ganti rugi debitor harus lebih dulu diposisikan dalam keadaan lalai melalui prosedur peringatan pernyataan lalai. Debitor dapat dikatakan dalam keadaan lalai apabila sebelumnya sudah ada pemberitahuan atau peringatan kreditor kepada debitor bahwa debitor telah lalai melaksanakan isi perjanjian. Peringatan itu dilakukan kreditor setelah melewati batas waktu yang ditentukan.⁸⁶ Tidak tepat waktu berarti debitor tidak menepati pelaksanaan pemenuhan prestasi sesuai dengan waktu yang diperjanjikan. Dengan lewatnya tenggang waktu pelaksanaan, debitor sudah dianggap lalai.⁸⁷

Rugi sebagaimana yang dimaksud undang-undang adalah bentuk kerugian nyata yang dapat diduga atau dapat diperkirakan pada saat perjanjian itu diadakan yang timbul akibat adanya ingkar janji. Jumlah rugi ditentukan dengan suatu perbandingan di antara keadaan kekayaan sesudah

⁸⁵ Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 61

⁸⁶ *Ibid.*, hlm. 61-62.

⁸⁷ *Ibid.*, hlm. 63.

terjadinya ingkar janji dan keadaan kekayaan seandainya tidak terjadi ingkar janji.⁸⁸

Debitor wajib mengganti kerugian yang timbul jika wanprestasi itu benar-benar menimbulkan kerugian bagi kreditor. Kerugian ini ditentukan oleh suatu perbandingan keadaan yang tidak dilakukan oleh pihak debitor. Pada dasarnya ganti rugi yang dapat dituntut kreditor hanya berupa uang.⁸⁹ Unsur ganti rugi yang dapat dituntut diatur dalam Pasal 1246 KUHPdata bahwa pergantian ongkos, kerugian dan bunga terdiri dari kerugian yang diderita dan/atau keuntungan yang akan diperoleh jika persetujuan dilaksanakan.

Kerugian yang ditimbulkan dapat berupa kerugian non ekonomis atau sesuatu yang tidak berwujud, immaterial idial, dan tidak bernilai uang atau sama sekali tidak dapat dinilai dengan uang atau benda. Menurut Yahya Harahap, sekalipun wanprestasi menimbulkan kerugian non-ekonomis, ganti rugi terhadap hal ini pun dapat dituntut. Tetapi bukan hakekat non ekonomis yang diganti. Pergantiannya dialihkan kepada suatu perhitungan yang berupa pemulihan. Biaya pemulihan inilah yang diperhitungkan sebagai ganti rugi yang dapat dikabulkan oleh peradilan.⁹⁰

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitor, ada empat kemungkinan yang dapat kreditor lakukan, yaitu:⁹¹

⁸⁸ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 21.

⁸⁹ Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 65-66.

⁹⁰ *Ibid.*, hlm. 67-68.

⁹¹ Djohari Santoso, Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Cetakan Kedua, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Yogyakarta, 1989, hlm. 58-59.

- a. Kreditor dapat meminta pelaksanaan perjanjian walaupun pelaksanaannya sudah terlambat;
- b. Kreditor dapat meminta ganti-kerugian saja. Dalam hal ini kerugian yang diderita oleh kreditor karena perjanjiannya tidak dilaksanakan atau terlambat dilaksanakan atau tidak sebagaimana mestinya;
- c. Kreditor dapat meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus disertai ganti rugi yang diderita kreditor sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian itu; dan
- d. Jika dalam suatu perjanjian timbal balik, kreditor dapat meminta pada Hakim untuk membatalkan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi. Hal ini sesuai dengan Pasal 1266 KUHPerduta. Para pihak dapat menentukan pembatalan tidak perlu dilakukan oleh Hakim tetapi perjanjian tersebut dengan sendirinya hapus jika salah satu pihak melakukan wanprestasi.

2. Keadaan Memaksa (*overmacht*)

Keadaan memaksa adalah peristiwa yang terjadi di luar kesalahan debitor yang menyebabkan debitor tidak dapat memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan dalam perjanjian. Undang-undang tidak mengatur definisi secara tegas mengenai keadaan memaksa.⁹² Hanya disebut seadanya dalam Pasal 1444 KUHPerduta:

Jika barang tertentu yang menjadi pokok perjanjian musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang hingga tak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada, atau tidak, maka hapuslah

⁹² Suryodiningrat, *Op. Cit.*, hlm. 32.

perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Karena tidak ada definisi yang tegas mengenai keadaan memaksa, timbullah berbagai teori mengenai keadaan memaksa. Diantaranya ada dua aliran pokok sebagai berikut:⁹³

a. Teori objektif.

Aliran teori objektif ini memandang debitur dapat menggunakan keadaan memaksa sebagai alasan tidak berprestasi jika prestasi tidak mungkin bagi setiap orang serta kepentingan umum harus diutamakan lebih dahulu daripada kepentingan perorangan (kreditor). Teori ini mendasarkan pada Pasal 1444 KUHPerduta.

b. Teori Subjektif.

Pandangan teori subjektif ini adalah apabila debitur telah berusaha sekuat-kuatnya untuk melaksanakan isi perjanjian maka keadaan memaksa dapat digunakan sebagai alasan tak berprestasi.

Overmacht adalah suatu keadaan memaksa yaitu suatu keadaan di luar kekuasaan debitur yang menjadi dasar hukum untuk memaafkan kesalahan debitur. Suatu *overmacht* mengandung dua unsur, yaitu:⁹⁴

- a. Keadaan di luar kuasa debitur dan bersifat memaksa;
- b. Keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian dibuat, sehingga debitur tidak memikul risikonya.

⁹³*Ibid.*, hlm. 33.

⁹⁴ Djohari Santoso, Achmad Ali, *Op. Cit.*, hlm. 63.

Jika terbukti adanya keadaan *overmacht* pada debitor, maka debitor akan luput dari penghukuman untuk menanggung risiko suatu perjanjian. *Overmacht* merupakan penyimpangan dari Pasal 1239 KUHPerdara yang berbunyi wanprestasi yang menimbulkan kerugian mewajibkan debitor untuk membayar ganti rugi.⁹⁵

Ada dua macam jenis *overmacht*, yaitu:⁹⁶

- a. *Overmacht* absolut atau mutlak, yaitu sama sekali tidak mungkin lagi melakukan perjanjian. Misalnya barang telah musnah karena terbakar.
- b. *Overmacht* relatif atau tidak mutlak, yaitu suatu keadaan di mana perjanjian masih dapat dilaksanakan namun dengan pengorbanan dari pihak debitor.

Ketentuan *overmacht* yang membebaskan debitor dari kewajiban untuk memenuhi prestasinya memiliki perkecualian, antara lain:⁹⁷

- a. Jika undang-undang secara tegas menentukan bahwa risiko *overmacht* ditanggung debitor. Contohnya Pasal 1613 KUHPerdara yang menentukan bahwa pemborong sebagai debitor bertanggung jawab atas perbuatan pekerja dalam suatu pemborongan;
- b. Jika diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian bahwa sekalipun terjadi *overmacht*, risiko tetap ditanggung debitor;
- c. Jika kebiasaan memang sudah mengatur bahwa sekalipun terjadi *overmacht*, risiko tetap ditanggung debitor;

⁹⁵*Ibid.*

⁹⁶*Ibid.*, hlm. 64.

⁹⁷*Ibid.*, hlm. 65-66.

- d. Jika pada saat perjanjian dibuat, debitor telah menduga akan terjadinya *overmacht*. Hal ini dapat diukur dengan taraf pengetahuan dan pengalaman debitor yang seharusnya telah memperhitungkan terjadinya peristiwa yang akan menghalanginya.

D. Perjanjian Jual Beli dalam Perspektif Hukum Islam

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* (perjanjian) itu.”

(QS: Al-Maidah:1). Perintah dari ayat ini menunjukkan betapa Al-Quran sangat menekankan perlunya memenuhi perjanjian dalam segala bentuk maknanya dan pemenuhannya dengan sempurna. Jika perlu melebihi dari yang seharusnya serta mengecam orang-orang yang menyia-nyiakannya.

Dalam hukum Islam, perjanjian disebut dengan istilah akad. Kata akad berasal dari kata *al-'aqd* yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan. Adapun yang dimaksud dengan akad atau perjanjian adalah janji setia kepada Allah SWT dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya.⁹⁸ Menurut Syamsul Awar akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah penawaran yang diajukan pihak pertama dan kabul

⁹⁸ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 2.

adalah jawaban persetujuan yang diberikan pihak kedua terhadap penawaran pihak pertama.⁹⁹

Suatu akad harus memperhatikan rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Rukun akad adalah ijab dan kabul sebab akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul. Agar ijab dan kabul benar-benar mempunyai akibat hukum diperlukan tiga syarat, yaitu:¹⁰⁰

1. Ijab dan kabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perikatan. Dengan kata lain, ijab dan kabul harus dinyatakan dari orang-orang yang cakap melakukan tindakan hukum.
2. Ijab dan kabul harus tertuju pada objek yang merupakan objek akad.
3. Ijab dan kabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab yang tidak hadir.

Objek akad bermacam-macam sesuai dengan bentuknya. Misalnya, dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang diperjualbelikan dan harganya. Dalam akad gadai, objeknya adalah barang gadai dan utang yang diperolehnya. Objek akad sewa menyewa objeknya adalah manfaat yang disewa seperti tenaga manusia, rumah, dan tanah. Agar suatu akad dapat

⁹⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Cetakan Kedua, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 68.

¹⁰⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Cetakan Kedua, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2000, hlm. 66-67.

dipandang sah, dalam bukunya, Ahmad Azhar Basyir berpendapat objek akad memerlukan syarat sebagai berikut.¹⁰¹

1. Telah ada pada waktu akad diadakan, objek akad harus ada pada waktu diadakan. Barang yang tidak berwujud tidak dapat dijadikan objek akad sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada suatu yang belum wujud.
2. Dapat menerima hukum akad. Misalnya dalam akad jual beli, barang yang akan diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi para pihak yang mengadakan akad jual beli. Akad jual beli tidak dapat dilakukan terhadap benda mubah yang belum menjadi milik seseorang sebab benda mubah masih menjadi hak semua orang.
3. Dapat ditentukan dan diketahui oleh pihak-pihak yang melakukan akad. Ketidakjelasan objek akad akan menimbulkan sengketa di kemudian hari sehingga tidak memenuhi syarat menjadi objek akad. Adanya syarat ini agar para pihak yang bersangkutan dalam akad melakukan akad atas dasar kerelaan bersama.
4. Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, tetapi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika. yang dimaksud adalah pada saat yang telah ditentukan dalam akad. Objek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang masih bersangkutan.

¹⁰¹*Ibid.*, hlm. 78.

Dengan terpenuhinya rukun dan syarat-syarat akad, belum tentu akad serta merta menjadi sah. Meskipun sudah terbentuk, namun harus dipenuhi beberapa kualifikasi lagi untuk sahnya akad, yaitu:¹⁰²

- a. Bebas dari *gharar* (tidak jelas);
- b. Bebas dari kerugian yang menyertai penyerahan;
- c. Bebas dari syarat-syarat batalnya akad; dan
- d. Bebas dari riba.

Jika akad dilakukan tanpa *iradah bathiniyah* atau niat, maka akad tersebut bersifat nihil, tidak menimbulkan akibat hukum sama sekali. Berikut ada beberapa kondisi dan jenis akad yang nihil:¹⁰³

- a. Akad yang dinyatakan dalam kondisi mabuk, tidur, gila, dan oleh seorang anak yang *mumayyiz*.
- b. Pernyataan akad tidak dapat dipahami maknanya.
- c. Pernyataan akad untuk tujuan pengajaran dan contoh, tidak dimaksudkan untuk tujuan akad itu sendiri.
- d. Pernyataan akad yang dinyatakan dengan maksud gurauan. Terdapat dua pandangan terhadap pernyataan ini. Fuqaha Syafi'iyah berpendapat ungkapan akad yang dinyatakan sebagai gurauan berlaku sebagai akad yang sah. Sedangkan fuqaha Hanafiyah, Hanabilah, dan Malikiyah berpendapat bahwa akad yang dinyatakan sebagai gurauan tidak memiliki akibat hukum karena tidak ada unsur kerelaan dalam akad tersebut.

¹⁰² Syamsul Anwar, *Op. Cit*, hlm. 243.

¹⁰³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, 2002, hlm. 96.

- e. Akad yang dinyatakan secara *khata'* (kesalahan yang tidak disengaja).
- f. *Iltija'ah* atau ketika dua orang sepakat untuk melakukan rekayasa akad dengan tujuan untuk menghindari penganiayaan seseorang terhadap hak miliknya atau dengan menaikkan pembayaran yang sebenarnya untuk mendapatkan gengsi dan popularitas.
- g. *Ilkah* (paksaan) yaitu keadaan di mana seseorang dipaksa menyatakan akad yang tidak sesuai dengan kemauannya.

Dalam hukum Islam, tanggung jawab untuk memberikan ganti rugi yang bersumber pada akad disebut daman akad (*dhaman al-'aqd*).¹⁰⁴ Agar terwujud daman akad, tidak cukup hanya dengan adanya kesalahan (*ata'ta'addi*) dari pihak debitor. Harus ada kerugian (*adh-dharar*) pada pihak kreditor sebagai akibat dari kesalahan tersebut. Dasar dari adanya daman yang berwujud ganti rugi adalah kaidah hukum islam "kerugian dihilangkan" (*adh-dhararu yuzaal*). Artinya kerugian dihilangkan dengan ditutup melalui pemberian ganti rugi. *Adh-dharar* adalah segala gangguan yang menimpa seseorang, baik menyangkut dirinya maupun menyangkut harta kekayaannya yang terwujud dalam bentuk terjadinya pengurangan kuantitas, kualitas ataupun manfaat.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Syamsul Anwar, *Op. Cit*, hlm. 330.

¹⁰⁵ *Ibid.* hlm. 334-335.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum tentang Perusahaan Umum (Perum) BULOG Divisi Regional (Divre) Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dan Usaha Dagang (UD) Dewi Sri

1. Perusahaan Umum (Perum) BULOG Divre DIY

BULOG dibentuk pada tanggal 10 Mei 1967 berdasarkan keputusan presidium kabinet No.114/U/Kep/5/1967 dengan tujuan pokok untuk mengamankan penyediaan pangan dalam rangka menegakkan eksistensi Pemerintahan baru. Arah Pemerintah mendorong BULOG menuju suatu bentuk badan usaha mulai terlihat dengan terbitnya Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 29 tahun 2000, di mana di dalamnya tersirat BULOG sebagai organisasi transisi (tahun 2003) menuju organisasi yang bergerak di bidang jasa logistik. Bulog resmi menjadi Perusahaan Umum (Perum) Bulog dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah (PP) RI Nomor 7 tahun 2003. Kemudian diperbarui dengan PP RI Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perum BULOG.¹⁰⁶ Kedudukan Perum BULOG berpusat di Jakarta dengan total 26 Divisi Regional (Divre), 101 Subdivre, 30 kantor logistik (Kanlog), dan 463 lokasi gudang yang tersebar di Indonesia.

Perum BULOG sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) didirikan dengan seluruh modalnya dimiliki negara dan tidak terbagi atas

¹⁰⁶<http://bulog.co.id/sejarah.php>, diakses tanggal 4 Juli 2017 pukul 18.30 WIB

saham. Perum BULOG memiliki maksud dan tujuan untuk turut serta melaksanakan dan menunjang kebijakan program pemerintah pusat maupun daerah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya terutama di bidang logistik pangan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya perusahaan untuk menghasilkan barang dan jasa berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan yang sehat.¹⁰⁷

Visi Perum BULOG adalah menjadi perusahaan pangan yang unggul dan terpercaya dalam mendukung terwujudnya kedaulatan pangan. Untuk mendukung visi tersebut, Perum BULOG DIY memiliki misi antara lain:¹⁰⁸

- a. Menjalankan usaha logistik pangan pokok dengan mengutamakan layanan kepada masyarakat;
- b. Melaksanakan praktik manajemen unggul dengan dukungan sumber daya manusia yang profesional, teknologi yang terdepan dan sistem yang terintegrasikan;
- c. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik serta senantiasa melakukan perbaikan yang berkelanjutan;
- d. Menjamin ketersediaan, keterjangkauan, dan stabilitas komoditas pangan pokok.

Salah satu divisi regional yang ada di daerah adalah Perum BULOG Divisi Regional Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disingkat

¹⁰⁷ Lihat Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 9 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan Umum (Perum) BULOG.

¹⁰⁸ <http://bulog.co.id/visimisi.php> diakses tanggal 4 Juli 2017 pukul 19:21 WIB.

menjadi Perum BULOG Divre DIY yang berkedudukan di Jalan Suroto Nomor 6, Yogyakarta yang menjadi objek penelitian penulis. Berdasarkan Peraturan Direksi Perum BULOG Nomor PD-38/DS200/09/2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Direksi Perusahaan Umum (Perum) BULOG Nomor: PD-12/DS200/03/2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Perum BULOG Divre, Perum BULOG Divre DIY termasuk Divre Tipe C dengan susunan organisasi sebagai berikut:

a. Kepala

Kepala divisi regional (Kadivre) mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Memimpin Divre sesuai dengan tugas yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan yang berlaku;
- 2) Membina sumber daya Perum BULOG di lingkungan Divre;
- 3) Melaksanakan kebijakan teknis di bidang pelayanan publik, perencanaan dan pengembangan usaha, administrasi dan keuangan;
- 4) Melaksanakan kerjasama dengan badan usaha lain atau instansi pemerintah.

b. Bidang Pengadaan, Operasional dan Pelayanan Publik.

Bidang pelayanan publik mempunyai tugas pokok melaksanakan kegiatan analisis harga dan pasar, pengadaan gabah, beras dan pengadaan pangan pokok lainnya, pengelolaan pergudangan, persediaan dan penyediaan angkutan, perawatan kualitas dan pengendalian mutu beras dan pangan pokok lain, serta penyaluran beras, pangan pokok

lainnya, dan CPP untuk pelayanan publik. Bidang Pengadaan, Operasional dan Pelayanan Publik terdiri dari:

- 1) Seksi Analisis Harga dan Pasar dan Pengadaan;
- 2) Seksi Pergudangan, Persediaan dan Angkutan;
- 3) Seksi Perawatan dan Pengendalian Mutu;
- 4) Seksi Penyaluran.

c. Bidang Komersial dan Pengembangan Bisnis.

Bidang Komersial dan Pengembangan Bisnis mempunyai tugas pokok melaksanakan penjualan distributor dan langsung, pengembangan bisnis dan industri hulu serta pengembangan bisnis dan teknologi informasi.

Bidang Perencanaan dan Pengembangan Usaha terdiri dari :

- 1) Seksi Penjualan;
- 2) Seksi Pengembangan Bisnis dan Industri Hulu;
- 3) Seksi Pengembangan Bisnis dan Teknologi Informasi.

d. Bidang Administrasi dan Keuangan

Kepala Bidang Administrasi dan Keuangan mempunyai tugas pokok melaksanakan kegiatan pengelolaan sumber daya manusia dan hukum, sekretariat, umum dan kehumasan, keuangan, akuntansi, perpajakan, manajemen risiko dan kepatuhan. Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana tersebut di atas, Bidang Administrasi dan Keuangan mempunyai fungsi merencanakan, mengoordinasikan, mengendalikan, dan mengevaluasi pelaksanaan:

- 1) SDM dan hukum;

- 2) Sekretariat, umum, dan humas;
- 3) Keuangan;
- 4) Akuntansi dan manajemen risiko dan kepatuhan.

Bidang Administrasi dan Keuangan terdiri dari :

- 1) Seksi SDM dan Hukum;
- 2) Seksi Sekretariat, Umum dan Humas;
- 3) Seksi Keuangan;
- 4) Seksi Akuntansi, Manajemen Risiko dan Kepatuhan.

e. Asisten Divre

Disebutkan dalam Pasal 54 apabila dipandang perlu berdasarkan pertimbangan beban kerja dan atau kebutuhan keahlian bidang tertentu, maka Kepala Divisi Regional (Kadivreg) dapat dibantu oleh seorang atau beberapa Asisten Divre. Asisten Divre mempunyai tugas membantu Kepala Divisi Regional di bidang keahlian tertentu untuk melakukan penelaahan, pengkajian dan pendampingan kegiatan sesuai bidang penugasan.

f. Gudang

Gudang BULOG adalah sarana yang digunakan untuk menyimpan barang komoditi Perum BULOG yang dalam pengelolaannya baik secara administratif maupun operasional dilakukan oleh Divre, Subdivre atau Kansilog. Gudang dipimpin oleh Kepala Gudang (Kagud) yang berada di bawah dan bertanggung jawab pada Kadivreg atau Kasubdivre atau Kakansilog sesuai kedudukannya.

2. Usaha Dagang (UD) Dewi Sri

UD Dewi Sri adalah perusahaan dagang. Perusahaan dagang belum diatur secara khusus dalam undang-undang tersendiri, tetapi dalam praktik diterima sebagai pelaku usaha. Usaha dagang merupakan salah satu cara berbisnis secara pribadi dengan tanggung jawab pribadi dari pemilik atau pendiri usaha dagang tersebut. Menurut Sentosa Sembiring melihat eksistensi perusahaan dagang sebagai salah satu bentuk badan usaha yang cukup diminati oleh masyarakat, pemerintah pun berusaha untuk memperkuat eksistensi perusahaan dagang secara hukum. Hal ini dapat dilihat diterbitkannya Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23/MPP/Kep/1/1998 tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan. Perusahaan dagang adalah perusahaan perseorangan yang dilakukan oleh pengusaha dan memiliki modal sendiri.¹⁰⁹

Dalam rangka menjamin ketersediaan stok pangan yang cukup terutama beras untuk kebutuhan penyaluran di seluruh wilayah Indonesia dan turut berperan serta dalam usaha memberdayakan dan mengembangkan kondisi ekonomi sosial masyarakat/lingkungan sekitar, maka Perum BULOG membuka Program Kemitraan, salah satunya dengan Mitra Kerja Pengadaan (MKP) dalam Negeri. MKP adalah perusahaan yang berbadan hukum, badan usaha atau usaha perseorangan dan

¹⁰⁹Rudyanti Dorotea Tobing, *Aspek-Aspek Hukum Bisnis: Pengertian, Asas, Teori dan Praktik*, LaksBang Justitia, Surabaya, 2015, hlm. 263-264.

Kelompok Tani atau Gabungan Kelompok Tani (Poktan/Gapoktan) yang memenuhi persyaratan untuk melakukan kerja sama pengadaan gabah/beras dan pangan lainnya. Persyaratan MKP terdiri dari dua jenis persyaratan, yaitu persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagai berikut:¹¹⁰

Persyaratan administratif MKP:

a. Memiliki dokumen yang sah sebagai berikut:

- 1) Surat Permohonan Menjadi MKP ditujukan kepada Kadirve/Kasubdivre/Kakansilog;
- 2) Akta Notaris pendirian perusahaan bagi MKP yang berbadan hukum atau badan usaha;
- 3) Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP);
- 4) Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
- 5) Surat Keterangan Tidak Mengganggu Lingkungan (HO);
- 6) Surat Ijin Usaha Penggilingan Padi dan/atau Penyosohan Beras (sesuai perijinan daerah masing-masing);
- 7) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Nomor Pokok Pengusaha Kena Pajak (NPPKP), bagi MKP yang telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP);
- 8) Kontrak atau Surat Kuasa yang dinotarilkan dari pemilik penggilingan, bagi yang tidak memiliki tetapi menguasai sarana penggilingan;

¹¹⁰<http://www.bulog.co.id/kemitraan.php>, diakses tanggal 4 Juli 2017 pukul 20:00 WIB

- b. Seluruh dokumen yang dipersyaratkan harus masih berlaku dan dokumen yang habis masa berlakunya harus dilampiri surat keterangan dalam proses dari instansi yang berwenang
- c. Dalam rangka pembinaan, bagi calon MKP yang belum memiliki kelengkapan administrasi, dapat diikutsertakan proses seleksi sebagai MKP. MKP yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan kesanggupan untuk melengkapi persyaratan administrasi dimaksud paling lama 3 (tiga) bulan.

Persyaratan teknis MKP:

- a. Memiliki dan/atau menguasai secara sah sarana dan prasarana pengeringan gabah, yaitu:
 - 1) Lantai Jemur dan/atau
 - 2) Pengereng Mekanis
- b. Memiliki dan/atau menguasai secara sah sarana dan prasarana pengolahan padi, sekurang-kurangnya yaitu:
 - 1) Mesin Pemecah Kulit;
 - 2) Mesin Penyosoh;
 - 3) Alat Pemisah Beras (grader) atau Ayakan;
 - 4) Sarana lain yang diharapkan dimiliki MKP;
 - 5) Mesin Pemisah Gabah dan Beras Pecah Kulit;
 - 6) Pemisah batu (destoner);
 - 7) Mesin Pemisah warna (*colour shorter*);

- c. Khusus untuk MKP komoditi pangan lainnya, memiliki dan/atau menguasai secara sah sarana prasarana pengolahan pangan dimaksud dan pendukung lainnya

UD Dewi Sri merupakan bentuk perusahaan dagang yang bergerak di bidang perberasan sejak tahun 2003 beralamat di Srandakan, Trimurti, Bantul. UD Dewi Sri mengajukan permohonan/pendaftaran seleksi mitra kerja Perum BULOG Divre DIY pada Januari 2016 dengan kelengkapan persyaratan sebagai berikut:

- a. Persyaratan administratif UD Dewi Sri:

- 1) Akta Notaris pendirian perusahaan Nomor 03/2003 tertanggal 29 April 2003;
- 2) Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor 4420/DP/007/IX/2014;
- 3) Tanda Daftar Perusahaan (TDP) Nomor 4419/DP/098/IX/2014;
- 4) Surat Keterangan Tidak Mengganggu Lingkungan (HO) Nomor 660/DP/S/1049/VIII/2008;
- 5) Surat Ijin Usaha Penggilingan Padi dan/atau Penyosohan Beras (sesuai perijinan daerah masing-masing);
- 6) Pemutihan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 462/B/KEP?BT/1992;
- 7) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Nomor Pokok Pengusaha Kena Pajak (NPPKP);
- 8) Kartu Tanda Penduduk (KTP);

- 9) Surat Perjanjian Kerjasama dengan Kelompok Tani;
 - 10) Surat Pernyataan Mitra Kerja;
 - 11) Nomor Rekening Penampungan Pencairan SPP;
 - 12) Neraca dan Laporan R/L
- b. Persyaratan teknis yang dimiliki UD Dewi Sri:
- 1) Sarana penggilingan padi besar/kecil berupa mesin penggerak, mesin pecah kulit (*husker*), mesin *polysher*, mesin pemisah (separator), *moister tester*, timbangan analisa, nampan dan tampi;
 - 2) Sarana pengeringan gabah dan ayakan berupa lantai jemur, *lister dryer*, ayakan menir dan blower;
 - 3) Sarana penyimpanan berupa gudang dengan kapasitas 4.000 ton;
 - 4) Sarana pendukung yaitu angkutan *truck* sebanyak 8 unit dengan kapasitas 210 ton.

Dengan persyaratan administrasi dan teknis yang dimilikinya, UD Dewi Sri telah mengikuti seleksi mitra kerja yang diadakan Perum BULOG Divre DIY pada awal tahun 2016. UD Dewi Sri dinyatakan telah memenuhi persyaratan MKP dan ditetapkan menjadi mitra kerja Perum BULOG DIY pada tanggal 18 Januari 2016 berdasarkan Surat Penetapan sebagai Mitra Kerja Pengadaan Gabah/Beras dalam Negeri Nomor 5/12001/SP/MITRA KERJA/I/2016 tertanggal 18 Januari 2016.

B. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri

1. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras

Perum BULOG Divre DIY merupakan badan hukum yang berbentuk badan hukum publik, artinya perusahaan tersebut didirikan oleh negara berdasarkan syarat-syarat hukum yang berlaku terhadapnya. UD Dewi Sri merupakan badan hukum privat yang berarti bahwa perusahaan ini didirikan oleh individu atau perseorangan.

Berdasarkan Standar Operasional Prosedur Pengadaan Gabah/Beras dalam Negeri Nomor SOP-20/DA300/02/2016, pengadaan gabah/beras dalam negeri dilaksanakan berdasarkan target pengadaan pada tahun berjalan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Penyusunan target pengadaan gabah/beras dalam negeri

- 1) Direksi menetapkan target pengadaan per Divre sesuai dengan penugasan pemerintah dan kebutuhan pelayanan publik serta komersial;
- 2) Kepala divisi regional (Kadivreg) menyusun target pengadaan per Divre/Subdivre/Kansilog, per komoditas gabah dan beras, per bulan dan per saluran pengadaan sesuai potensi dan kondisi objektif daerah;
- 3) Target pengadaan yang dirinci per Divre/Subdivre/Kansilog, per bulan dan per saluran pengadaan menjadi dasar penyediaan Dana

Pengadaan dan pembuatan Perjanjian Jual Beli (PJB)/Surat Perintah Kerja (SPK) Pengadaan Gabah/Beras dalam Negeri;

- 4) Kadivreg dapat mengusulkan revisi target pengadaan kepada Direksi sesuai kondisi dinamis yang terjadi di lapangan.

b. Pengadaan melalui Mitra Kerja Pengadaan (MKP)

- 1) Kadivreg/Kasubdivreg/Kansilog meminta atau menerima penawaran penyediaan gabah/beras dalam negeri dari MKP yang isinya meliputi kuantum dan jangka waktu pengadaan;
- 2) Kadivreg/Kasubdivreg/Kansilog menentukan kuantum, waktu dan tempat pelaksanaan pengadaan serta membuat PJB pengadaan gabah/beras dengan MKP, menerbitkan *Delivery Order* (DO) karung plastik atau benang kuralon untuk MKP setelah MKP menyerahkan jaminan karung plastik atau benang kuralon (untuk pengadaan beras medium), serta menerbitkan Surat Perintah Terima Barang (SPTB) kepada Kepala Gudang dan Surat Perintah Pemeriksaan Kualitas (SPPK) kepada Petugas Pemeriksa Kualitas;
- 3) MKP membuat surat pernyataan (pakta integritas) bahwa gabah/beras yang diserahkan ke gudang BULOG telah memenuhi persyaratan kualitas yang ditetapkan Perum BULOG;
- 4) MKP dapat melakukan pengadaan di luar wilayah Subdivreg/Kansilog dalam 1 (satu) Divreg di mana MKP terdaftar dengan tetap memprioritaskan melaksanakan pengadaan di wilayah MKP terdaftar;

- 5) MKP mengirimkan gabah/beras ke gudang yang ditunjuk untuk dilakukan pemeriksaan kualitas meliputi kegiatan pengambilan sampel oleh Petugas Pengambil Sampel dan pemeriksaan kualitas oleh Petugas Pemeriksa Kualitas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hasil pemeriksaan kualitas tersebut ditulis dalam Lembar Hasil Pemeriksaan Kualitas (LHPK);
- 6) Gabah/beras yang dinyatakan Memenuhi Syarat (MS) ditimbang oleh personil gudang yang diberikan wewenang oleh Kepala Gudang;
- 7) Saat penimbangan, berat gabah/beras dalam kemasan yang sudah sesuai ketentuan kemudian dimasukkan dan disimpan di gudang. Sebagai bukti penerimaan gabah/beras tersebut diterbitkan Bukti Masuk Gudang (GD1M) oleh Kepala Gudang;
- 8) MKP mengajukan permintaan pembayaran atas gabah/beras yang sudah diterima dan disimpan di gudang Perum BULOG;
- 9) Terhadap gabah/beras yang dinyatakan Tidak Memenuhi Syarat (TMS), dapat dilakukan penyelesaian sebagai berikut:
 - a) Dikembalikan ke MKP, apabila MKP tidak menyetujui harga rafaksi yang ditetapkan Perum BULOG.
 - b) Komoditas milik MKP dapat dibeli oleh Satuan Tenaga Kerja Pengadaan dalam Negeri (Satker ADA DN), apabila MKP menyetujui rafaksi harga untuk selanjutnya dilakukan pengolahan.

Pada tahun pengadaan 2016, Perum BULOG Divre DIY memiliki target pengadaan sebesar 65.000.000kg setara beras. Untuk memenuhi pencapaian target tersebut, Perum BULOG Divre DIY membuka pendaftaran dan seleksi mitra kerja pengadaan pada awal tahun untuk mengadakan perjanjian kerja sama dengan pihak swasta. Pihak swasta tersebut antara lain Mitra Kerja Pengadaan (MKP), Mitra Penggilingan Padi, Gabungan Kelompok Tani (Gapoktan), dan membentuk Satuan Kerja Pengadaan (Satker). Dari hasil pendaftaran mitra, terseleksi 29 mitra yang dapat menjalin kerja sama dalam kegiatan pengadaan gabah/beras melalui perjanjian jual beli gabah dan beras. Salah satu mitra diantaranya adalah UD Dewi Sri.¹¹¹

Kerja sama perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri sebanyak 17 kali perjanjian dengan total kuantum sebanyak 4.200.000kg beras. Sampai akhir 2016 UD Dewi Sri hanya sanggup menyerahkan kewajibannya sebanyak 4.067.265 kg beras. Sehingga masih ada kewajiban yang belum dibayarkan sebanyak 132.735 kg beras. Perjanjian jual beli beras tersebut tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 tertanggal 27 Januari 2016. Kuantum beras yang diperjanjikan dalam perjanjian jual beli tersebut

¹¹¹ Wawancara dengan Miftahul Adha, Kepala Divisi Regional Daerah Istimewa Yogyakarta, pada hari Rabu 17 Mei 2017 pada pukul 11.00 WIB.

sebanyak 150.000 kg dan hanya dapat terpenuhi sebesar 17.265 kg beras.¹¹²

Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 akan menjadi contoh dan bahasan dalam penulisan ini, mengingat klausul-klausul dalam perjanjian jual beli beras berikutnya adalah sama kecuali yang ditentukan lain. Di samping itu terjadi masalah hukum dalam pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2.

2. Subjek Perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli Beras

Subjek dalam setiap perbuatan hukum mengacu kepada subjek hukum sebagaimana telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Subjek hukum yang diakui di Indonesia adalah *naturlijk persoon* atau orang dan badan hukum atau *rechtspersoon*. Hukum orang adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur tentang subjek hukum dan wewenangnya, kecakapannya, domisili, dan catatan sipil. Definisi ini difokuskan pada wewenang subjek hukum dan ruang lingkup pengaturan hukum orang. Wewenang adalah hak dan kekuasaan dari seseorang untuk melakukan perbuatan hukum. Wewenang seseorang dalam hukum dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu wewenang untuk

¹¹²*Ibid.*

mempunyai hak dan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.¹¹³

Setiap orang memiliki hak sejak lahir tetapi belum tentu memiliki kewenangan dan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Pasal 1330 KUHPerdara mengecualikan beberapa orang yang tidak dapat melakukan perbuatan hukum, yaitu anak yang belum dewasa, orang yang berada di bawah pengampuan, dan perempuan yang telah kawin. Kedewasaan seseorang menurut Pasal 39 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah paling sedikit berusia 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah. Orang-orang di bawah pengampuan harus didampingi pengampunya dalam melakukan perbuatan hukum. Dalam perkembangannya, seorang istri dapat melakukan perbuatan hukum sendiri berdasar Ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 jo. Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974.

Badan hukum adalah subjek hukum ciptaan orang berdasarkan hukum yang diberi hak dan kewajiban seperti orang pribadi. Menurut ketentuan Pasal 1653 KUHPerdara ada tiga macam klasifikasi badan hukum berdasarkan eksistensinya, yaitu:¹¹⁴

¹¹³ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 19.

¹¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 29.

- a. Badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah seperti badan-badan pemerintahan dan perusahaan-perusahaan negara.

Badan hukum yang dibentuk pemerintah adalah badan hukum yang sengaja dibentuk pemerintah untuk kepentingan negara. Badan hukum ini dibentuk oleh pemerintah dengan undang-undang atau dengan Peraturan Pemerintah.

- b. Badan hukum yang diakui oleh pemerintah seperti Perseroan Terbatas dan koperasi.

Badan hukum yang diakui oleh pemerintah adalah badan hukum yang dibentuk oleh pihak swasta atau pribadi untuk kepentingan pribadi pembentuknya sendiri tetapi mendapat pengakuan dari pemerintah menurut undang-undang. Pengakuan itu diberikan karena anggaran dasar badan hukum tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan tidak akan melanggar undang-undang.

- c. Badan hukum yang diperbolehkan atau untuk suatu tujuan tertentu yang bersifat ideal seperti yayasan pendidikan, sosial, keagamaan dan lain-lain.

Badan hukum yang diperbolehkan adalah badan hukum yang tidak dibentuk pemerintah dan tidak memerlukan pengakuan dari pemerintah menurut undang-undang, tetapi diperbolehkan karena tujuannya yang bersifat ideal di bidang pendidikan, sosial, keagamaan, kebudayaan, dan

lain-lain. Akta pendirian badan hukum ini harus dibuat di hadapan Notaris.

Dilihat dari segi tujuan keperdataan yang hendak dicapai oleh badan hukum, badan hukum dapat dikualifikasikan sebagai berikut:¹¹⁵

- a. Badan hukum yang bertujuan memperoleh laba, terdiri dari perusahaan negara yaitu Perusahaan Umum (Perum), Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Jawatan (Perjanj); dan perusahaan swasta yaitu Perseroan Terbatas (PT).
- b. Badan hukum yang bertujuan memenuhi kesejahteraan para anggotanya seperti koperasi.
- c. Badan hukum yang bertujuan ideal di bidangnya seperti pendidikan, sosial, keagamaan, dan kebudayaan seperti yayasan, organisasi keagamaan, dan wakaf.

Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah perusahaan milik negara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN. Dikatakan perusahaan milik negara karena modalnya berasal dari negara. Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.¹¹⁶ BUMN terdiri dari dua macam yaitu Perusahaan Persero

¹¹⁵*Ibid.*, hlm. 30.

¹¹⁶ Gatot Supramono, *Op. Cit.*, hlm. 20.

(Persero) dan Perusahaan Umum (Perum) yang memiliki karakteristik masing-masing.¹¹⁷

a. Persero

Modal Persero berupa saham. Kedudukan negara sebagai pendiri persero sebagai pemegang saham. Pasal 1 angka 2 UU BUMN memberi pengertian Persero adalah BUMN yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau sedikitnya 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia yang tujuan utamanya mengejar keuntungan.

b. Perum

Perum berbeda dengan Persero karena modalnya tidak berbentuk saham. Perum adalah BUMN yang seluruh modalnya dimiliki negara dan tidak terbagi atas saham yang bertujuan untuk kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan sekaligus mengejar keuntungan berdasar prinsip pengelolaan perusahaan.

Pasal 1 angka 1 Perpres Nomor 13 Tahun 2016 menegaskan bahwa Perum BULOG adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, yang seluruh modalnya dimiliki negara berupa kekayaan negara yang dipisahkan dan tidak terbagi atas saham, yang menyelenggarakan usaha logistik pangan serta usaha lainnya yang dapat

¹¹⁷*Ibid.*, hlm. 41.

menunjang tercapainya maksud dan tujuan perusahaan. Perum BULOG berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Pengawas.

UD Dewi Sri merupakan bentuk perusahaan dagang. Perusahaan dagang adalah perusahaan perseorangan yang dikelola oleh seorang pengusaha. Perusahaan dagang dapat dikelola oleh satu orang atau lebih, modal milik sendiri. Perusahaan dagang belum diatur secara khusus dalam undang-undang tersendiri, akan tetapi dalam praktek diterima sebagai pelaku usaha. Pemerintah pun tampak berupaya untuk mengakui eksistensi jenis usaha ini. Hal ini dapat dilihat dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 23/MPP/KEP/1/1998 tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan. Meskipun belum ada standar prosedur pendirian yang harus diikuti, pada umumnya dalam praktik pendirian perusahaan dagang dibuat dengan akta notaris.¹¹⁸

Setiap perjanjian jual beli pasti melibatkan setidaknya dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2, para pihak tersebut adalah UD Dewi Sri sebagai penjual dan Perum BULOG Divre DIY sebagai pembeli. Para pihak

¹¹⁸ Lukman Santoso AZ, *Hukum Perikatan: Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja Sama, dan Bisnis*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 40.

memiliki hak dan kewajibannya masing-masing agar terpenuhi perjanjian yang adil bagi pihak yang bersangkutan.

a. Hak dan kewajiban UD Dewi Sri sebagai penjual.

1) Hak UD Dewi Sri

- a) Berhak mendapat pembayaran atas harga beras sesuai yang diterima pihak Perum BULOG Divre DIY sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian;
- b) Berhak mendapat pengembalian atas jaminan yang diserahkan kepada pihak Perum BULOG Divre DIY setelah menyelesaikan seluruh kewajibannya;
- c) Berhak mengajukan permohonan perpanjangan waktu perjanjian apabila pihaknya tidak dapat memenuhi prestasi sebagaimana ketentuan waktu penyerahan yang telah ditentukan.

2) Kewajiban UD Dewi Sri

- a) Menyerahkan beras sesuai dengan jumlah dan kualitas yang telah diperjanjikan kepada Perum BULOG Divre DIY sebagai pembeli sebagaimana waktu penyerahan yang telah diperjanjikan atau selambat-lambatnya 26 Februari 2016;
- b) UD Dewi Sri sebagai MKP wajib membeli beras dari petani/kelompok tani di wilayah kerjanya atau wilayah lain dalam upaya mengamankan harga pasar beras sesuai dengan harga yang ditetapkan pemerintah;

- c) Menyerahkan jaminan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai kontrak sebagai jaminan kesediaan memenuhi kuantum beraspada saat penandatanganan perjanjian jual beli beras dan jaminan atas benang kuralon dan karung plastik sebesar 100% (seratus persen) dari nilai karung plastik dan benang kuralon yang diajukan Perum BULOG Divre DIY.
- b. Hak dan kewajiban Perum BULOG Divre DIY sebagai pembeli.
- 1) Hak Perum BULOG Divre DIY.
 - a) Berhak menerima penyerahan beras dari UD Dewi Sri yang sesuai dengan jumlah dan kualitas secara bertahap atau sekaligus sesuai dengan yang diperjanjikan;
 - b) Berhak menolak beras apabila beras termasuk dalam kategori beras Tidak Memenuhi Syarat (TMS);
 - c) Berhak mencairkan jaminan pelaksanaan apabila UD Dewi Sri melakukan wanprestasi menurut perjanjian;
 - d) Berhak melakukan pemutusan hubungan kerja apabila UD Dewi Sri melakukan kecurangan dengan sengaja yang menyebabkan kerugian bagi Perum BULOG Divre DIY.
 - 2) Kewajiban Perum BULOG Divre DIY.
 - a) Membayar harga beras yang telah dibeli dari UD Dewi Sri sebagai penjual pada waktu dan tempat yang telah diperjanjikan;

- b) Membuat jadwal pelaksanaan survei, penerimaan beras di gudang secara teratur untuk menghindari keterlambatan dan hambatan dalam pemasukan beras di gudang;
- c) Mengembalikan jaminan pelaksanaan kepada UD Dewi Sri apabila UD Dewi Sri telah menyelesaikan seluruh kewajibannya.

3. Objek Perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli Beras

Dalam berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan perbuatan negatif. Prestasi terdiri dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Prestasi harus dapat ditentukan, dibolehkan, dimungkinkan, dan dapat dinilai dengan uang.¹¹⁹

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, para pihak dalam hal ini Perum BULOG Divre DIY dan UD Dewi Sri dapat membuat klausul perjanjian seperti yang mereka kehendaki. Kebebasan dalam berkontrak tentu dengan memperhatikan batasan kebebasan itu sendiri yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, kesopanan, dan kepatutan.

Perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY belum memenuhi asas kebebasan berkontrak secara keseluruhan. Belum

¹¹⁹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 24.

memenuhi asas kebebasan berkontrak karena isi perjanjian sudah ditentukan oleh Perum BULOG Divre DIY sebagai badan usaha publik yang memiliki posisi tawar lebih tinggi. UD Dewi Sri sebagai penjual tidak bisa menentukan atau tidak memiliki pilihan lain kecuali yang sudah ditentukan Perum BULOG Divre DIY.

Peran pemerintah atau negara untuk melindungi pihak yang memiliki posisi tawar lebih rendah dengan memberikan batasan kebebasan berkontrak. Batasan tersebut dapat dilakukan melalui peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Pembatasan asas kebebasan berkontrak sudah dibatasi dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang beberapa syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah di mata hukum.

Berikut ini akan dibahas satu persatu mengenai syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara yang dikaitkan dengan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri untuk mengkaji keabsahan perjanjian ini.

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat sahnya perjanjian yang pertama adalah adanya kesepakatan atau konsensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak yang paling banyak dilakukan oleh para pihak adalah dengan

bahasan yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna dikala timbul sengketa di kemudian hari.¹²⁰

Dalam setiap tahun Perum BULOG memiliki target pengadaan per Divre yang ditentukan Direksi sesuai dengan penugasan pemerintah dan kebutuhan pelayanan publik serta komersial. Target pengadaan tersebut menjadi dasar penyediaan Dana Pengadaan dan pembuatan Perjanjian Jual Beli. Upaya Perum BULOG untuk memenuhi target pengadaan tersebut membutuhkan kerja sama dengan mitra kerja pengadaan. Tidak terkecuali Perum BULOG Divre DIY. Perum BULOG Divre DIY melakukan sosialisasi mengenai kebijakan, syarat dan ketentuan-ketentuan terkait dengan pengadaan sekaligus menawarkan kerja sama kepada mitra kerja yang sudah terseleksi untuk melakukan pengadaan beras.

Kesepakatan antara Perum BULOG Divre DIY dan UD Dewi Sri muncul saat UD Dewi Sri telah diterima Perum BULOG Divre DIY sebagai MKP dengan Surat Penetapan sebagai Mitra Kerja Pengadaan Gabah/Beras dalam Negeri Nomor 5/12001/SP/MITRA KERJA/I/2016 Tahun 2016. Hal ini menurut penulis sesuai dengan teori kepercayaan bahwa kesepakatan terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap

¹²⁰*Ibid.*, hlm. 23-24.

layak diterima oleh pihak yang menawarkan.¹²¹ Kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam naskah Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2. Naskah perjanjian jual beli beras ini disusun sesuai dengan Standar Operasional Prosedur Pengadaan Gabah/Beras dalam Negeri Nomor SOP-20/DA300/02/2016. Standar operasional ini dibuat oleh Perum BULOG. Perjanjian jual beli beras ini termasuk perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah karena isi perjanjian telah ditentukan oleh pemerintah. Pemerintah dalam hal ini adalah Perum BULOG sebagai perusahaan pemerintah.

Perjanjian baku disebut juga perjanjian standar atau *standard contract*. Perjanjian baku artinya perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan atau pedoman bagi konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha. Biasanya bagian yang dibakukan dalam perjanjian baku adalah model, rumusan, dan ukuran.¹²² Jika konsumen bersedia menerima ketentuan-ketentuan dalam perjanjian, maka ditandatangani perjanjian itu. Penandatanganan tersebut menunjukkan bahwa konsumen bersedia memikul beban tanggung jawab walaupun mungkin ia tidak bersalah. Jika konsumen setuju, ia tidak boleh menawar atau merubah ketentuan-ketentuan yang sudah dibakukan tersebut. Menawar ketentuan-

¹²¹ Mariam Darus Badruzaman *et al*, *Op. Cit.*, hlm. 74.

¹²² Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 6.

ketentuan baku berarti ia menolak perjanjian. Pilihan menerima atau menolak ini diungkapkan dengan istilah “*take it or leave it*”.¹²³

Dalam perjanjian jual beli beras ini, tidak semua klausul dibakukan oleh pihak Perum BULOG Divre DIY. UD Dewi Sri mendapat kebebasan dalam menentukan beberapa klausul. Klausul tersebut antara lain penentuan jumlah beras yang akan disetor, tempat dan waktu penyerahan beras. Menurut penulis, walaupun perjanjian ini tergolong perjanjian baku namun tidak ada paksaan dalam proses menyepakati perjanjian ini. Karena pada dasarnya, saat UD Dewi Sri mendaftar sebagai MKP yang kemudian diseleksi dan diterima Perum BULOG Divre DIY, pihak UD Dewi Sri ingin mengikatkan pihaknya dalam hubungan hukum dengan Perum BULOG Divre DIY. Perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri ini tetap sah walaupun terjadi pembatasan asas kebebasan berkontrak. Perjanjian ini tidak mengandung cacat kehendak sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yaitu suatu perjanjian tidak memiliki kekuatan hukum apabila dilakukan dengan khilaf, paksaan, atau penipuan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan melakukan

¹²³*Ibid.*, hlm. 8.

perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.¹²⁴

Subjek perjanjian dalam Perjanjian jual beli beras ini adalah:

- 1) M. Sugit Tedjo Mulyono sebagai Kepala yang bertindak untuk dan atas nama Perum BULOG Divre DIY.
- 2) Kadari W.K. sebagai Pimpinan yang bertindak untuk dan atas nama UD Dewi Sri.

Dalam lapangan hukum kekayaan pada dasarnya badan hukum sepenuhnya sama dengan orang selain dikecualikan lain dalam undang-undang. Badan hukum mempunyai kemampuan dalam hukum perikatan dan kebendaan. Badan hukum mampu melakukan hubungan-hubungan hukum atau mengadakan perjanjian baik tertulis maupun tidak tertulis. Badan hukum memiliki hak-hak perdata baik atas benda-benda bergerak dan tidak bergerak, benda berwujud maupun tidak berwujud. Badan hukum dapat memakai nama dan dapat pula melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum.¹²⁵

Perbuatan hukum yang dilakukan badan hukum atau perusahaan dagang tentu harus dengan perantara orang. Pasal 1655 KUHPdata menyebutkan bahwa para pengurus yang bertindak untuk dan atas nama perkumpulan dan mengikat perkumpulan dan pihak lainnya serta dapat

¹²⁴ Salim HS, ... *Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Op. Cit., hlm. 24.

¹²⁵ Chidir Ali, *Badan Hukum*, Bandung, Alumni, 1987, hlm. 168.

bertindak di pengadilan.¹²⁶ Dasar dari kewenangan mewakili karena wakil dari badan hukum merupakan alat kelengkapan (*orgaan*) dari badan hukum. *Orgaan* menurut Pitlo adalah orang-orang yang tugasnya di badan hukum itu merupakan essentialia dari organisasi itu dan ditentukan dalam anggaran dasar. *Orgaan* yang demikian adalah pengurus, direktur, direksi, komisaris, dan dewan komisaris.¹²⁷ Dalam anggaran dasar Perum BULOG, setiap kegiatan di wilayah kerja masing-masing diwakili dan menjadi kewenangan masing-masing Kepala Divisi Regional (Kadivreg).¹²⁸

c. Suatu pokok persoalan tertentu.

Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Sehingga objek perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas dan tertentu. Tertentu maksudnya objek yang diatur harus jelas, setidaknya dapat ditentukan dan tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya perjanjian fiktif.¹²⁹

Objek perjanjian jual beli beras ini diatur dalam Pasal 1 Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2. Objek perjanjiannya adalah beras sejumlah 150.000 (seratus lima puluh ribu) kg Netto dengan kadar air maksimal 14% (empat belas persen), butir

¹²⁶ *Ibid.*, hlm. 185.

¹²⁷ *Ibid.*, hlm. 186.

¹²⁸ Wawancara dengan Miftahul Adha, *Op. Cit.*

¹²⁹ Lukman Santoso AZ, *Op.Cit.* hlm. 22.

patah maksimal 20% (dua puluh persen), derajat sosoh minimal 95% (sembilan puluh lima persen), dan menir maksimal 2% (dua persen). Beras tersebut diserahkan selambat-lambatnya pada tanggal 26 Februari 2016 diserahkan franco di depan pintu gudang Perum BULOG Divre DIY.

Agar suatu perjanjian dapat dinamakan perjanjian jual beli maka salah satu prestasinya harus berupa pemberian alat pembayaran yang sah.¹³⁰ Perum Bulog Divre DIY harus membayar nilai barang sejumlah Rp 7.300,00/kg netto di atas alat angkut di depan pintu gudang penerima yang ditunjuk Perum BULOG Divre DIY. Total biaya yang harus dibayar Perum BULOG Divre DIY adalah 15.000 kg x Rp 7.300,00/kg = Rp 1.095.000.000 (satu milyar sembilan puluh lima juta rupiah). Pelaksanaan objek ini disertai dengan jaminan bagi UD Dewi Sri sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai perjanjian jual beli dan jaminan atas benang kuralon dan karung plastik sebesar 100% (seratus persen).

Dalam pasal 1333 dan 1334 KUHPerdara disebutkan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian. Suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang

¹³⁰ Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1982, hlm.1.

itu tidak perlu pasti asal jumlah itu dapat ditentukan atau dihitung kemudian.

d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Pasal 1337 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Menurut Miftahul Adha, Kepala Perum BULOG Divre DIY, maksud dan tujuan perjanjian jual beli beras ini diadakan sesuai dengan maksud dan tujuan didirikannya Perum Bulog yaitu turut serta membangun ekonomi nasional dalam rangka pelaksanaan program pembangunan nasional di bidang pangan, dalam hal ini tersedianya stok beras untuk ketahanan pangan nasional. Selain itu, perjanjian ini juga untuk mewujudkan salah satu misi Perum Bulog yaitu untuk memenuhi kecukupan pangan pokok secara aman, bermutu, stabil dan terjangkau serta membantu petani produsen dalam memperoleh harga yang wajar sesuai harga pembelian pemerintah. Secara khusus bagi Perum BULOG Divre DIY perjanjian ini dilakukan sebagai langkah untuk mewujudkan maksud dan tujuan serta misi Perum Bulog secara umum sehingga dapat memenuhi dan mencukupi kebutuhan pangan warga se-DIY.¹³¹ Sementara itu, bagi UD Dewi Sri sebagai badan usaha di bidang perberasan, perjanjian ini bertujuan untuk mendapatkan keuntungan yang layak bagi perusahaan.

¹³¹Wawancara dengan Miftahul Adha, *Op. Cit.*

C. Permasalahan Hukum yang Muncul dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai hukum perjanjian atau hukum perikatan telah diberikan landasan pengertian tentang persetujuan yaitu permufakatan atau kesepakatan antara pihak-pihak yang mengadakan yang kemudian menimbulkan suatu perikatan bagi masing-masing pihak dan perjanjian terhadap satu sama lain. Masing-masing pihak dalam perikatan ini diikat oleh janji-janji yang telah diadakan kemudian berkembang menjadi suatu kerja sama. Kerja sama ini memiliki suatu tujuan tertentu sebagaimana yang telah disepakati para pihak.¹³² Dengan perjanjian yang mengikat para pihak dapat menciptakan hubungan dalam hukum, yang terdiri dari satu atau lebih kewajiban.¹³³ Perjanjian memiliki konsekuensi yuridis. Konsekuensi-konsekuensi tersebut ditentukan oleh konsekuensi yang disepakati para pihak dan konsekuensi yang tidak bertentangan dengan undang-undang.¹³⁴

Dalam pelaksanaannya, perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG dengan mitra kerjanya dapat terjadi berbagai permasalahan diantaranya sebagai berikut:¹³⁵

1. Kualitas beras tidak sesuai standar kualitas yang dipersyaratkan Perum BULOG.

¹³² Chidir Ali, *Op.Cit*, hlm. 110-111.

¹³³ Rosa Agustina *et all*, *Hukum Perikatan (The Law of Obligations)*, Pustaka Larasan, Denpasar, 2012, hlm. 119.

¹³⁴ *Ibid.*, hlm. 153.

¹³⁵ Wawancara dengan Miftahul Adha, Kepala Divisi Regional Daerah Istimewa Yogyakarta, pada hari Rabu, 12 Juli 2017 pukul 14.00 WIB.

Standar kualitas beras yang menjadi syarat dalam perjanjian jual beli beras ini adalah sebagai berikut:

- a. Memiliki kadar air maksimal 14% (empat belas persen);
- b. Memiliki butir patah maksimal 20% (dua puluh persen);
- c. Memiliki derajat sosoh minimal 95% (sembilan puluh lima persen);
- d. Memiliki menir maksimal 2% (dua persen).

Standar kualitas ini tertuang dalam Pasal 1 ayat (2) perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG dengan mitra kerja pengadaan. Kemudian ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) bahwa beras dengan kualitas tersebut harus tahan hingga penyimpanan selama 6 (enam) bulan.

Dalam pelaksanaannya pemeriksaan kualitas oleh Petugas Pemeriksa Kualitas yang dilakukan secara manual pada jumlah beras yang relatif banyak maka dimungkinkan terjadi deviasi atau simpangan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu perlu adanya kesadaran untuk melakukan pelaksanaan perjanjian jual beli dengan itikad baik. Khususnya bagi mitra kerja sebagai pemasok beras. Jika tidak maka akan muncul protes dari konsumen yang menerima beras dari Perum BULOG akibat menerima beras dengan kualitas yang tidak sesuai standar.

Apabila hal ini dibiarkan, konsumen yang merasa dirugikan dapat menuntut Perum BULOG sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Hal ini sesuai dengan klausul Pasal 7 tentang sanksi dalam perjanjian jual beli beras. Pasal 7 ayat (5) menyatakan bahwa jika mitra kerja terbukti melakukan penyimpangan terhadap ketentuan kualitas beras

yang mengakibatkan kerugian Perum BULOG maka mitra kerja dikenakan sanksi Tuntutan Ganti Rugi (TGR) sebesar biaya perbaikan kualitas.

2. Kuantum beras yang diperjanjikan.

Dalam keadaan tertentu mitra kerja tidak dapat memenuhi seluruhnya atau sebagian dari kewajibannya memasok beras sesuai dengan jumlah atau kuantum yang disepakati sampai batas waktu penyerahan yang telah diperjanjikan. Hal ini dapat terjadi karena berbagai alasan misalnya kerusakan mesin, buruh libur, gagal panen, dan sebagainya. Jika hal tersebut terjadi maka Perum BULOG menganggap mitra kerjanya telah melakukan wanprestasi. Hal ini sesuai dengan klausul dalam Pasal 7 tentang sanksi-sanksi. Pasal 7 tentang sanksi menyebutkan bahwa:

- a. Apabila sampai batas waktu yang diperjanjikan mitra kerja sama sekali tidak menyerahkan beras dan dinyatakan wanprestasi maka Perum BULOG berhak untuk mencairkan jaminan pelaksanaan dan menjadi milik Perum BULOG dan Perum BULOG dapat membatalkan perjanjian secara sepihak;
- b. Apabila terjadi keterlambatan penyerahan beras maka terhadap sisa kuantum yang belum diserahkan akan dikenakan denda/klaim keterlambatan sebesar 0,5% dari nilai kontrak yang belum terealisasi (sisa kuantum dikali harga beras) dan sisa kontrak tersebut dinyatakan batal;
- c. Apabila mitra kerja dengan sengaja melakukan kecurangan yang mengakibatkan kerugian pada Perum BULOG dan dapat dibuktikan

maka Perum BULOG dapat memberikan sanksi berupa pemutusan hubungan kerja dan/atau pembatalan kontrak secara sepihak serta akan dituntut secara hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- d. Apabila sebelum batas waktu yang diperjanjikan berakhir mitra kerja menyatakan tidak dapat menyelesaikan baik seluruh maupun sebagian kuantum beras maka mitra kerja langsung dikenakan denda/klain sebesar 0,5% dari sisa kuantum yang belum diserahkan dan terhadap sisa kontrak tersebut dinyatakan batal serta jaminan pelaksanaan dapat dicairkan tanpa menunggu berakhirnya masa perjanjian.

3. Harga beras bersifat fluktuatif.

Beras adalah bahan pokok yang bersifat strategis dan dinamis, maka harga beras dapat berubah sewaktu-waktu. Harga beras dapat naik atau turun setelah perjanjian ditanda-tangani sesuai dengan kondisi pasar saat itu. Jika harga beras turun setelah perjanjian ditandatangani tidak akan merugikan pihak pemasok. Jika harga beras naik setelah perjanjian jual beli beras ditandatangani, akan menjadi kerugian bagi mitra kerja. Contohnya dalam perjanjian ditentukan harga beras per kilogramnya adalah Rp 7.300,00. Jika karena kondisi tertentu terjadi kenaikan harga beras, dan harga beli beras dari petani juga mengalami kenaikan menjadi sama atau lebih tinggi dari Rp 7.300,00 maka mitra kerja akan merugi.

Apabila permasalahan-permasalahan hukum ini terjadi, mitra kerja cenderung untuk tidak melanjutkan perjanjiannya. Di sisi lain, Perum

BULOG mengalami kerugian immateriil karena kesulitan memenuhi target pengadaan tahunan. Tidak terpenuhinya target pengadaan tahunan menyebabkan menurunnya kinerja Perum BULOG yang menyebabkan tidak tercapainya konsep ketahanan pangan.

Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 terjadi permasalahan hukum, yakni UD Dewi Sri tidak dapat memenuhi kuantum yang diperjanjikan dengan alasan kerusakan mesin. Hal ini merugikan Perum BULOG Divre DIY karena mengakibatkan tidak terpenuhinya target pengadaan bagi Perum BULOG DIY. Tidak terpenuhinya target pengadaan akan menurunkan kinerja Perum BULOG Divre DIY. Perum BULOG Divre DIY menyatakan UD Dewi Sri telah melakukan wanprestasi sebagai upaya pembinaan kepada mitra kerja pengadaan yakni UD Dewi Sri. Akibat ketidakmampuan UD Dewi Sri dalam memenuhi kewajibannya, Perum BULOG Divre DIY memberikan sanksi berupa UD Dewi Sri wajib membayar denda sebesar 0,5% dari sisa kontrak yang belum terbayarkan serta sisa kontrak tersebut dinyatakan batal. Kuantum yang diperjanjikan adalah 150.000 kg dan kuantum yang sudah dibayarkan adalah 17.265 kg, sehingga sisa kuantum yang belum dibayarkan sebesar 132.735 kg. Denda yang harus dibayar UD Dwi Sri sebesar $132.735 \text{ kg} \times \text{Rp } 7.300,00/\text{kg} \times 0.5\% = \text{Rp } 4.844.828,00$.¹³⁶

¹³⁶*Ibid.*

Pelaksanaan perjanjian pada dasarnya merupakan pelaksanaan perjanjian kontraktual. Di sisi pengguna pengadaan barang kewajiban utama adalah melakukan pembayaran, sedangkan pemenuhan kewajiban kontraktual oleh penyedia barang.¹³⁷ Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian, perjanjian jual beli itu sudah lahir pada tercapainya kesepakatan antara para pihak mengenai harga dan barang.¹³⁸ Akibat yang sangat penting dari tidak terpenuhinya perikatan adalah bahwa kreditor dapat meminta ganti rugi atas kerugian yang dideritanya. Untuk adanya kewajiban ganti rugi bagi debitor harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Hal ini merupakan upaya hukum untuk menyatakan debitor ingkar janji atau wanprestasi.¹³⁹

Dalam perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dan UD Dewi Sri terjadi permasalahan hukum akibat tidak terpenuhinya kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan. Kewajiban UD Dewi Sri untuk memasok beras sejumlah 150.000 kg tidak dapat ia penuhi karena terkendala kerusakan mesin. Tidak memenuhi kewajiban memasok beras sesuai yang dijanjikan UD Dewi Sri karena kerusakan mesin produksi menurut Perum BULOG Divre DIY merupakan suatu tindakan wanprestasi. Wanprestasi

¹³⁷ Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian: Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa oleh Pemerintah*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2009, hlm. 293.

¹³⁸ Rudyanti Dorotea Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 68.

¹³⁹ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 19.

karena menurut Perum BULOG Divre DIY, UD Dewi Sri lalai dalam melaksanakan kewajibannya memasok beras sejumlah 150.000 kg.

D. Kualifikasi Wanprestasi oleh UD Dewi Sri

Debitor memiliki kewajiban menyerahkan prestasi kepada kreditor. Karena itu, debitor memiliki kewajiban untuk membayar utang. Dalam istilah asing, kewajiban itu disebut *schuld*. Selain *schuld* debitor juga memiliki kewajiban lain yaitu *haftung*. Maksudnya adalah debitor memiliki kewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditor sebanyak utang debitor apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar utang tersebut. Di sisi lain, kreditor memiliki piutang terhadap debitor. Untuk itu kreditor memiliki hak menagih piutang tersebut. Di samping hak menagih, kreditor juga memiliki hak menagih kekayaan debitor sebesar utang debitor apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar utang.¹⁴⁰

Dalam Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2, bisa dikualifikasikan Perum BULOG Divre DIY selaku kreditor dan UD Dewi Sri sebagai debitor. Sebagai debitor, *schuld* UD Dewi Sri adalah menyerahkan beras sejumlah 150.000 kg nettodengan kualitas yang telah diperjanjikan kepada Perum BULOG Divre DIY sebagai kreditor sebagaimana waktu penyerahan yang telah diperjanjikan atau selambat-lambatnya 26 Februari 2016 dengan *haftung* sebesar 0,5% dari nilai harga

¹⁴⁰ Mariam Darus Badruzaman *et all*, *Op. Cit.*, hlm. 8-9.

jual beras tersebut. Perum BULOG Divre DIY sebagai kreditor memiliki hak untuk menagih *schuld* dan *haftung* UD Dewi Sri.

Di sisi lain, Perum BULOG Divre DIY juga bisa disebut sebagai debitor dan UD Dewi Sri sebagai kreditor. Perum BULOG Divre DIY sebagai debitor atas harga yang harus dibayarkan kepada kreditor sejumlah Rp 7.300,00/kg netto. UD Dewi Sri sebagai kreditor atas jumlah harga yang harus dibayarkan oleh Perum BULOG Divre DIY. Akan tetapi kewajiban Perum BULOG Divre DIY sebagai debitor baru muncul setelah kewajiban UD Dewi Sri untuk menyerahkan sejumlah jumlah beras dengan kualitas yang sesuai dengan perjanjian ini.

Dalam kenyataannya, perjanjian antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri dalam Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 tidak terpenuhi seperti yang diharapkan. Perum BULOG Divre DIY menilai UD Dewi Sri telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut dan merugikan Perum BULOG Divre DIY. Penilaian ini berdasarkan UD Dewi Sri tidak menyerahkan sejumlah beras sebagaimana yang diperjanjikan yaitu sejumlah 150.000 kg netto pada batas waktu yang telah diperjanjikan atau selambat-lambatnya pada tanggal 26 Februari 2016.

Pada tanggal 25 Februari 2016 UD Dewi Sri mengajukan permohonan perpanjangan waktu penyerahan beras. Permohonan tersebut merupakan hak UD Dewi Sri sesuai dalam Pasal 8 ayat (2) Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 bahwa apabila pihak kedua dalam hal ini UD

Dewi Sri tidak dapat memenuhi ketentuan waktu penyerahan sebagaimana yang diperjanjikan karena hal-hal yang di luar kemampuan pihak kedua maka pihak kedua dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu perjanjian kepada pihak pertama atau Perum BULOG Divre DIY secara tertulis disertai alasan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan. Permohonan ini tertuang dalam Adendum Perjanjian Jual Beli Beras Nomor 003/02/2016/ADD/MKP yang disepakati pada tanggal 26 Februari 2016. Dengan adanya Adendum Perjanjian Juli Beras Nomor 003/02/2016/ADD/MKP, waktu penyerahan yang semula selambat-lambatnya harus diserahkan pada tanggal 26 Februari 2016 dirubah menjadi selambat-lambatnya pada tanggal 4 Maret 2016.

Namun hingga batas waktu yang diperjanjikan dalam adendum ini pun UD Dewi Sri tidak dapat memasok kekurangan beras yang harus diserahkan kepada Perum BULOG Divre DIY sebesar 132.735 kg. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 7 ayat (2) bahwa apabila terjadi keterlambatan penyerahan beras maka terhadap sisa kuantum yang belum diserahkan akan dikenakan denda/klaim keterlambatan sebesar 0,5% dari nilai kontrak yang belum terealisasi (sisa kuantum dikali harga beras) dan sisa kontrak tersebut dinyatakan batal, maka Perum BULOG Divre DIY memberikan sanksi pada UD Dewi Sri. Dengan pemberian sanksi yang diberikan Perum BULOG Divre DIY kepada UD Dewi Sri mengartikan bahwa UD Dewi Sri telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian jual beli beras ini.

Tidak terpenuhinya prestasi perjanjian dapat disebabkan karena kesengajaan atau kelalaian dan dapat disebabkan karena keadaan memaksa

(*overmacht*) atau *force majeure*. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Seorang debitor dapat dikatakan wanprestasi apabila dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya. Akibat yang timbul dari wanprestasi adalah keharusan bagi debitor membayar ganti rugi dan/atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.¹⁴¹ Unsur-unsur wanprestasi adalah adanya perjanjian, adanya kesalahan, dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Tindakan wanprestasi dapat terjadi karena kesengajaan, kelalaian, dan tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian).¹⁴² Pasal 1236 KUHPerdata mengatur bahwa debitor wajib memberi ganti rugi kerugian dan bunga kepada kreditor bila ia tidak mampu untuk menyerahkan barang itu karena kelalaiannya. Debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta lalai, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Akta lalai sering juga disebut somasi.

¹⁴¹Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 60.

¹⁴²Munir Fuady, *Op. Cit.*, hlm. 88.

Ada berbagai bentuk bagi pihak yang tidak memenuhi prestasinya walaupun sebelumnya telah ia perjanjikan. Bentuk-bentuk wanprestasi adalah sebagai berikut:¹⁴³

1. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi;
2. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi;
3. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi.

Wanprestasi yang dilakukan UD Dewi Sri termasuk dalam wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi. Karena prestasi yang dijanjikan sebesar 150.000 kg hanya mampu dipenuhi sebesar 17.265 kg dengan sisa prestasi yang tidak mampu disetor sebesar 132.735 kg.

Untuk menindaklanjuti wanprestasi yang dilakukan UD Dewi Sri, Perum BULOG Divre DIY mengeluarkan Surat Pemberitahuan Klaim atas Wanprestasi Pengadaan dalam Negeri. Surat ini menyatakan bahwa UD Dewi Sri telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Jual Beli Beras Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 dan Adendum Perjanjian Jual Beli Beras Nomor 003/02/2016/ADD/MKP yaitu tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah disepakati. Dalam surat ini menyebutkan bahwa UD Dewi Sri wajib membayar denda sebesar $132.735 \text{ kg} \times \text{Rp } 7.300,00/\text{kg} \times 0.5\% = \text{Rp } 4.844.828,00$ yang harus dibayar sampai dengan Desember 2016. UD Dewi Sri juga wajib mengembalikan karung plastik sebanyak 8.849 lembar dan benang kuralon sebanyak 8.849 kg selambat-lambatnya tanggal 31 Maret 2016. Selain denda dan pengembalian benang serta karung plastik, sisa

¹⁴³*Ibid.*, hlm. 89.

perjanjian yang belum terbayarkan dianggap batal oleh Perum BULOG Divre DIY sebagaimana telah diatur dalam perjanjian.

Tidak terpenuhinya kewajiban UD Dewi Sri dalam memenuhi prestasinya termasuk dalam kualifikasi tindakan wanprestasi terhadap perjanjian jual beli beras dengan Perum BULOG Divre DIY berupa pemenuhan prestasi yang tidak sempurna. UD Dewi Sri lalai dalam mengontrol kondisi mesin produksinya, sehingga mesin rusak dan tidak dapat mengolah beras sebagaimana mestinya. Akibat tidak bisa mengolah beras, UD Dewi Sri tidak dapat memasok beras sejumlah 150.000 kg dalam waktu tempo yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Hal ini juga diakui oleh pihak UD Dewi Sri dengan pembayaran klaim atau denda kepada Perum BULOG Divre DIY. Pembayaran ini dilakukan sebagai itikad baik UD Dewi Sri untuk bertanggung jawab atas kesalahannya dalam perjanjian jual beli beras yang mengakibatkan kerugian bagi Perum BULOG Divre DIY. Kerugian dimaksud berupa kerugian immaterial yaitu tidak terpenuhinya target kinerja tahun 2016 dan Perum BULOG Divre DIY dianggap gagal dalam penyediaan kebutuhan pangan nasional. Pembayaran klaim ini dilakukan pada tanggal 14 Maret 2016 diikuti dengan pengembalian karung plastik dan benang kuralon.

Wanprestasi yang dilakukan pihak debitor seringkali dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum di Indonesia merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdara bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, mewajibkan kepada orang itu

karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Pasal ini tidak memberikan pengertian mengenai perbuatan melawan hukum, tetapi mengatur persyaratan bagi seseorang yang mengajukan gugatan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.¹⁴⁴ Menurut Rosa Agustina perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hak (subjektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang atau bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seseorang dalam pergaulannya dengan masyarakat dengan mengingat alasan pembeda.¹⁴⁵

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum dari pengertian tersebut adalah adanya perbuatan, perbuatan itu harus melawan hukum, pelakunya memiliki unsur kelalaian, dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian. Dari unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini sudah terlihat adanya perbedaan dengan wanprestasi itu sendiri. Bahwa unsur wanprestasi adalah adanya perjanjian, adanya kesalahan, dan adanya kerugian yang ditimbulkan. UD Dewi Sri telah terbukti wanprestasi atas Perjanjian Jual Beli No. PJB-00003/01/2016/01/KB2 dengan Perum BULOG Divre DIY.

Di lihat dari pengertian dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, UD Dewi Sri tidak dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum baik terhadap Perum BULOG Divre DIY, Perum BULOG, maupun pemerintah selaku pemberi tugas atas Perum BULOG itu sendiri. Hal ini

¹⁴⁴ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*, ... *Kontrak Indonesia ...* , hlm. 300.

¹⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 302.

didasarkan pada pendapat Pitlo bahwa baik dilihat dari sejarahnya maupun dari sistematika undang-undang, wanprestasi tidak dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum.¹⁴⁶ Tidak memenuhi kewajiban kontraktual memang termasuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum, namun menurut adagium *lex specialis derogat lege generali* bahwa adanya wanprestasi maka perbuatan melawan hukum harus dikesampingkan.¹⁴⁷

¹⁴⁶*Ibid.*, hlm. 320.

¹⁴⁷*Ibid.*, hlm. 321.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan hasil penelitian serta pembahasan yang telah diuraikan penulis pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Permasalahan hukum yang dapat terjadi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan mitra kerjanya antara lain menyangkut objek perjanjian yakni tentang kualitas beras yang tidak sesuai dengan standar kualitas Perum BULOG, kuantum beras yang diperjanjikan, dan harga beras yang fluktuatif. Namun apabila para pihak mempunyai itikad baik dalam melaksanakan perjanjian tersebut, maka permasalahan hukum dimaksud tidak akan terjadi. Dalam Perjanjian Jual Beli Beras antara Perum BULOG Divre DIY dengan UD Dewi Sri Nomor PJB-00003/01/2016/01/KB2 UD Dewi Sri hanya dapat memenuhi kewajiban sebanyak 17.265 kg dari kuantum beras yang diperjanjikan sebanyak 150.000 kg. Tidak terpenuhinya kuantum beras oleh UD Dewi Sri tersebut sebagai akibat dari terjadinya kerusakan pada mesin produksinya. Perum BULOG Divre DIY menganggap UD Dewi Sri melakukan wanprestasi karena lalai tidak melakukan pemeliharaan mesin produksi yang dimiliki sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya. Akibat kelalaian tersebut, UD Dewi Sri diwajibkan membayar denda sebesar 0,5%

dari nilai kontrak yang belum terealisasi (sisa kuantum dikali harga beras) dan sisa kontrak tersebut dinyatakan batal.

2. Kelalaian UD Dewi Sri termasuk dalam kualifikasi wanprestasi atas perjanjian jual beli beras dengan Perum BULOG Divre DIY. UD Dewi Sri wanprestasi karena tidak dapat memenuhi prestasinya memasok beras kepada Perum BULOG Divre DIY pada jatuh tempo yang telah diperjanjikan. Wanprestasi yang dilakukan UD Dewi Sri termasuk dalam wanprestasi berupa yang tidak sempurna memenuhi prestasi karena prestasi yang dijanjikan sejumlah 150.000 kg namun yang terealisasi hanya sejumlah 17.265 kg. Hal ini berampak pada Perum BULOG Divre DIY mengalami kerugian immateriil karena kesulitan memenuhi target pengadaan tahunan. Tidak terpenuhinya target pengadaan tahunan menyebabkan menurunnya kinerja Perum BULOG Divre DIY yang dianggap gagal dalam menjaga konsep ketahanan pangan nasional di wilayah kerjanya. UD Dewi Sri membayar denda/klaim sebagai sanksi akibat wanprestasi yang dilakukan UD Dewi Sri. Pembayaran ini dilakukan sebagai itikad baik UD Dewi Sri untuk bertanggung jawab atas kesalahannya dalam perjanjian jual beli beras yang mengakibatkan kerugian bagi Perum BULOG Divre DIY.

B. Saran

Berdasarkan rumusan masalah dan hasil penelitian serta pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya penulis menyampaikan beberapa saran untuk

mengantisipasi terjadinya permasalahan hukum yang dapat terjadi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli beras, mengingat beras merupakan bahan pangan pokok bagi sebagian besar penduduk Indonesia. Saran tersebut penulis tujukan bagi Perum BULOG Divre DIY dan UD Dewi Sri, sebagai berikut:

1. Bagi Perum BULOG Divre DIY.

- a. Perum BULOG Divre DIY sebaiknya melakukan sosialisasi kepada mitra kerja (UD Dewi Sri) dan menjelaskan pasal demi pasal yang tertuang dalam perjanjian jual beli beras. Hal ini dilakukan agar mitra kerja benar-benar paham akibat yang terjadi apabila ada pasal yang dilanggar.
- b. Dalam hal teknis agar dalam pelaksanaan pemeriksaan kualitas beras, Perum BULOG Divre DIY menggunakan peralatan pemeriksa kualitas yang lebih modern dan petugas yang profesional untuk menghindari konflik dengan mitra kerjanya karena adanya kualitas beras yang tidak sesuai standar.

2. Bagi UD Dewi Sri.

- a. UD Dewi Sri agar memahami isi dari pasal-pasal yang diatur dalam perjanjian jual beli beras dengan Perum BULOG Divre DIY. Hal ini perlu dilakukan untuk menghindari tidak terjadinya pelanggaran pasal dalam perjanjian jual beli beras tersebut.
- b. UD Dewi Sri sebagai perusahaan dagang yang bergerak di bidang perberasan sebaiknya sering melakukan pengecekan kondisi mesin produksi atau mesin pengolah gabah/beras agar tidak terjadi kerusakan saat pelaksanaan perjanjian jual beli beras.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta, Liberty Yogyakarta, 1985.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Cetakan Kedua, Yogyakarta, UII Press Yogyakarta, 2000.
- C.S.T Kansil, Christine S.T. Kansil, *Jilid I: Pengantar Ilmu Hukum (Semester Ganjil)*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994.
- Chidir Ali, *Badan Hukum*, Bandung, Alumni, 1987.
- Djohari Santoso, Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Cetakan Kedua, Yogyakarta, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1989.
- Evi Ariyani, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, Ombak, 2013.
- Gatot Supramono, *BUMN Ditinjau dari Segi Hukum Perdata*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2016.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, 2002.
- Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1982.
- Lukman Santoso AZ, *Hukum Perikatan: Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja Sama, dan Bisnis*, Setara Press, Malang, 2016.

- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung, 1994.
- Mariam Darus Badruzaman *et al*, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Mashudi, Mohammad Chidir Ali, *Bab-Bab Hukum Perikatan: Pengertian-Pengertian Elementer*. Bandung, Penerbit Mandar Maju, 1995.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2014.
- R. Subekti, S.H., *Aneka Perjanjian*, Cetakan Kesepuluh, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004.
- _____, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Kedua, Yogyakarta, FH UII Press, 2014.
- _____, *Perjanjian Jual Beli*, Yogyakarta, FH UII Press, 2016.
- Rosa Agustina *et al*, *Hukum Perikatan (The Law of Obligations)*, Pustaka Larasan, Denpasar, 2012.
- Rudyanti Dorotea Tobing, *Aspek-Aspek Hukum Bisnis: Pengertian, Asas, Teori dan Praktik*, LaksBang Justitia, Surabaya, 2015.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Suryodiningrat, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Edisi Kedua, Bandung, Tarsito, 1985.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Cetakan Kedua, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2010.

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Penerbit Alumni, 1982.

Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian: Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa oleh Pemerintah*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2009.

Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perusahaan Umum (Perum) BULOG.

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2016 tentang Penugasan Kepada Perusahaan Umum (Perum) BULOG Dalam Rangka Ketahanan Pangan Nasional.

Ensiklopedia

Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, St. Paul, Minn, West Publishing Co., 1968.

Data Elektronik

<http://bulog.co.id/sejarah.php>, diakses tanggal 13 Mei 2017, 19:20 WIB.

<http://bulog.co.id/sekilas.php>, diakses tanggal 13 Mei 2017, 19.14 WIB.

<http://bulog.co.id/visimisi.php>, diakses tanggal 13 Mei 2017, 19.15 WIB.

<http://kbbi.web.id/janji>, diakses pada tanggal 9 Juni 2017, 22.15 WIB.

<http://kbbi.web.id/jual%20beli>, diakses pada tanggal 9 Juni 2017, 22.36 WIB.

<http://bulog.co.id/visimisi.php> diakses tanggal 4 Juli 2017 pukul 19:21 WIB.

<http://bulog.co.id/sejarah.php>, diakses tanggal 4 Juli 2017 pukul 18.30 WIB.

<http://www.bulog.co.id/kemitraan.php>, diakses tanggal 4 Juli 2017 pukul 20:00 WIB.

Sumber Lain

Wawancara dengan Miftahul Adha, Kepala Divisi Regional Daerah Istimewa Yogyakarta, pada hari Rabu 17 Mei 2017 pukul 11.00 WIB dan pada hari Rabu, 12 Juli 2017 pukul 14.00 WIB.

LAMPIRAN