

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI AYAM POTONG OLEH
PIHAK AGEN DENGAN PEDAGANG ECERAN (STUDI di DESA
SIMALANGGANG KABUPATEN LIMA PULUH KOTA)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)



OLEH :

GALU DWI YAL FINO

NPM : 171010627

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2021

ABSTRAK

Perjanjian jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya Undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik, dimana kewajiban penjual merupakan hak dari pembeli dan sebaliknya kewajiban pembeli merupakan hak dari penjual.

Dalam penelitian ini, penulis mengangkat permasalahan yang dijadikan bahan penelitian yaitu : Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Ketika Para Pihak Wanprestasi Didalam Perjanjian dan Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran.

Berdasarkan dari jenis penelitian ini yaitu *observational research* yang dilakukan dengan cara *survey*, penulis langsung turun ke lapangan untuk memperoleh dan mengumpulkan datanya melalui wawancara. Sifat penelitian bersifat deskriptif yaitu untuk memberikan informasi yang menjelaskan secara terperinci mengenai Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran (Studi di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota)

Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong oleh pihak agen dengan pedagang eceran di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota ini tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, dimana perjanjian seharusnya dibuat secara tertulis untuk menghindari kecurangan-kecurangan yang seharusnya tidak terjadi ditengah-tengah masyarakat. Sedangkan faktor penghambat dalam perjanjian jual beli ini adalah dimana perjanjian tidak tertulis sangat rentan untuk dicurangi oleh kedua belah pihak, dan akan menimbulkan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, wanprestasi atau ingkar janji adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian

Kata Kunci: Perjanjian Jual Beli, Wanprestasi, Pembayaran, Agen, Pedagang Eceran

ABSTRACT

The sale and purchase agreement is included in the group of named agreements, meaning that the Law has given its own name and has given its own name and provides special arrangements for this agreement. The sale and purchase agreement is a reciprocal agreement, where the seller's obligations are the rights of the buyer and vice versa the buyer's obligations are the rights of the seller.

In this study, the authors raised the problems that were used as research material, namely: Implementation of the Sale and Purchase Agreement of Chicken Slaughter When the Parties Default in the Agreement and Barriers to the Implementation of the Sale and Purchase Agreement of Chicken Slaughter by Agents with Retail Traders.

Based on this type of research, namely observational research conducted by means of surveys, the authors went directly to the field to obtain and collect data through interviews. The nature of the research is descriptive, namely to provide information that explains in detail about the Implementation of the Sale and Purchase Agreement of Beef Chicken by Agents with Retail Traders (Study in Simalanggang Village, Lima Puluh Kota Regency)

Based on the results of this study, the implementation of the sale and purchase agreement of broiler chickens by the agent with retailers in Simalanggang Village, Lima Puluh Kota Regency is not in accordance with the laws and regulations, where the agreement is made in writing to avoid fraudulent events that should not occur in the middle. the middle of society. While the inhibiting factor in this sale and purchase agreement is where the agreement is not very vulnerable to being cheated by both parties, and will lead to a default by one of the parties, default or breaking a promise is not fulfilling or failing to carry out the obligations as specified in the agreement.

Keywords: Sale and Purchase Agreement, Default, Payment, Agent, Retail Trader.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah subhanahuwata'ala karena berkat rahmat dan hidayah- Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai waktu yang telah direncanakan dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran (Studi di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota)” sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Riau. Shalawat beriring salam tak lupa juga penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW dan seluruh umat islam yang telah mengikuti semua ajarannya. Semoga kelak kita mendapatkan syafa'at di akhir nanti.

Dalam menuliskan sebuah skripsi ini tentunya membutuhkan perjuangan serta dorongan dari berbagai pihak. Tidak lupa penulis juga ingin mengucapkan terimakasih atas pengorbanan, motivasi serta rahannya kepada pihak-pihak yang terlibat, antara lain:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L. selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, saran dalam penelitian penulis dan sekaligus selaku Pembimbing penulis yang telah memberikan nasehat masukan dalam mengatasi kesulitan dalam proses pengerjaan skripsi serta dengan penuh

kesabaran mengoreksi tulisan ini untuk memberikan bimbingan, arahan serta saran-saran dalam penelitian ini.

3. Bapak Dr.Rosyidi Hamzah, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang memberikan kesempatan dan ilmunya di bangku kuliah ini.
4. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang memberikan kesempatan dan ilmunya di bangku kuliah ini.
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmunya serta arahan selama di bangku kuliah ini.
6. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar, SH., S.Ag., MIS selaku Ketua Departemen Hukum Perdata yang telah memberikan bimbingan serta arahan dalam penelitian ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan berbagai ilmu pengetahuan yang bermanfaat sebagai bekal bagi penulis untuk dikemudian harinya.
8. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha dan Staf IT Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, serta pegawai Perpustakaan Universitas Islam Riau, yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan Administrasi yang tulus selama penulis mengikuti pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

9. Kepada Orang Tua dan Keluarga yang telah mendukung, memberikan motivasi, mendoakan serta membantu dalam menyelesaikan penelitian skripsi hingga akhir.
10. Kepada para Sahabat-sahabat penulis yang saya cintai terima kasih atas dukungan dan doanya.
11. Terima kasih juga kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Kemudian penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini tentunya terdapat kekurangan baik dalam penulisan maupun penafsiran kalimat. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat memberikan tambahan ilmu demi terciptanya sebuah kesempurnaan dalam penulisan ini.

Pekanbaru, 15 Juni 2021

Penulis,

Galu Dwi Yal Fino

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	x
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka.....	9
E. Konsep Operasional.....	17
F. Metode Penelitian.....	18
BAB II TINJAUAN UMUM.....	21
A. Tinjauan Tentang Perjanjian Jual Beli.....	21
B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	23
C. Tinjauan Tentang Perjanjian Pada Umumnya.....	28
D. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli.....	46
E. Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Perjanjian Dalam Jual Beli....	52
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	56
A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Ketika Para Pihak Wanprestasi Didalam Perjanjian.....	56
B. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran.....	68
BAB IV PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN.....	83

BAB I

PENDAHULUAN

A.Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang hidup bermasyarakat, yang mana masyarakat diharuskan untuk bekerja/berusaha dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, salah satunya ialah dengan berbisnis, bisnis merupakan suatu kegiatan yang direncanakan untuk menghasilkan dengan menjual barang dan jasa supaya mendapatkan keuntungan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, yang banyak diminati kegiatan bisnis oleh para pelaku pembisnis adalah bisnis dalam sektor agraris berupa pertanian, perkebunan dan peternakan. (Richard, 2003).

Peternakan adalah suatu kegiatan memelihara dan mengembangbiakan hewan ternak untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan tersebut, hewan yang banyak di ternakan seperti sapi, ayam, kambing dan domba, hasil dari peternakan berupa daging, susu, telur dan bahan pakaian seperti wol. bisnis peternakan ayam merupakan usaha yang sudah banyak dikembangkan pada masyarakat, terutama pada masyarakat pedalaman yang jauh dari keramaian serta memiliki modal dan keahlian. bisnis peternakan yang banyak dikembangkan ialah peternakan ayam potong, dengan pertumbuhan relatif singkat dan mudah di ternakan. Ketika pada saat masanya untuk panen, biasanya para agen menghubungi pedagang eceran untuk melakukan jual-beli atas ayam yang siap untuk dibongkar.

Jual beli merupakan suatu kegiatan yang sudah lama dikenal serta dilakukan oleh masyarakat, awalnya jual beli dilakukan berupa barter yaitu

pertukaran barang dengan barang, dan seiring berjalannya waktu dimana pada saat sekarang ini dalam melakukan jual beli yaitu dengan menukarkan barang dengan uang yang lebih dikenal dengan jual beli (Gemala Dewi, 2005)

Jual-beli adalah suatu perjanjian yang mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, kemudian pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan (I Ketut Oka Setiawan, 2016)

“Menurut Subekti (1989:79) jual beli dikatakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Menurut “Pasal 1474 KUH perdata pada saat transaksi jual beli, yang mana penjual pada dasarnya memiliki 2 kewajiban utama yaitu” :

- 1) Menyerahkan barangnya
- 2) Menanggung barang yang dijual

Kemudian kewajiban pembeli menurut “Pasal 1475 KUH Perdata ada 2 macam yaitu:

- 1) Penguasaan barang yang dijual secara aman dan tentram
- 2) Menjamin barang tidak memiliki kecacatan yang tersembunyi”

Syarat barang yang diperjual belikan tersebut dapat diketahui keberadaannya, jika barang yang diperjual belikan itu tidak tahu keberadaannya tentu saja jual beli tersebut batal. Kemudian adanya suatu perjanjian kesepakatan

antara para pihak yang telah di atur didalam “Pasal 1320 KUH Perdata syarat sah dalam sebuah perjanjian.

Syarat sah dalam sebuah perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- 1) Sepakat mereka dalam mengikatkan diri. Yang mana kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan saat berkehendak dan kedua belah pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut.
- 2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian. Didalam melakukan perjanjian terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat dalam melakukan perjanjian supaya terpenuhinya unsur sahnya perjanjian
- 3) Adanya objek yang di perjanjikan. Yang di maksud pelaksanaan perjanjian harus ada objek yang akan di perjanjikan dan objek nya jelas. Dalam undang-undang dilarang dijadikan pokok perjanjian berupa benda-benda yang berada di luar perdagangan dan warisan yang belum terbuka.
- 4) Adanya causa yang halal. Maksud dari causa yang halal ialah selagi pelaksanaan perjanjian tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Maka pelaksanaan perjanjian legal serta bisa di pertanggung jawabkan di depan hukum” (Abd Thalib dan Admiral, 2008)

Didalam perjanjian jual beli para pihak harus melakukan kesepakatan. Kesepakatan yang di maksud yaitu kesepakatan antara agen dan pedagang eceran

dalam jual beli ayam potong, agar antara para pihak tidak ada yang merasa dirugikan dari perjanjian tersebut.

Pada perjanjian jual beli, keempat syarat tersebut harus terpenuhi agar pelaksanaan perjanjian tersebut sah. Jika didalam perjanjian itu tidak adanya suatu kesepakatan antara para pihak dan kecakapan, maka perjanjian itu dapat di batalkan.

Perjanjian jual beli berupa barang dan harga. sesuai dengan asas “konsesualisme”. Perjanjian jual beli tersebut sudah dilahirkan ketika sudah tercapainya kata “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu pula para pihak sudah setuju tentang barang dan harga tersebut, maka lahirlah suatu perjanjian yang sah. Sedangkan dalam “Pasal 1458 yaitu jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak ketika mereka telah mencapai sepakat mengenai barang dan harga, walaupun barang tersebut belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

Menurut “Pasal 1457 s.d Pasal 1450 KUH Perdata membahas tentang perjanjian jual beli. Maksud dari perjanjian jual beli yaitu suatu persetujuan, yang mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak lain membayar harga sesuai yang sudah dijanjikan” (Pasal 1457 KUH Perdata). Dapat penulis formulasikan perjanjian jual beli dari beberapa definisi adalah :

“suatu perjanjian yang telah dibuat antara pihak penjual dan pembeli, pada perjanjian tersebut pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga, sedangkan pembeli

berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek dari si penjual tersebut”.

Unsur-unsur yang tercantum dari beberapa defenisi di atas adalah :

- 1) Adanya subjek hukum ialah antara penjual dengan pembeli
- 2) Adanya suatu kesepakatan kedua belah pihak antara penjual dengan pembeli mengenai barang dan harga
- 3) Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara penjual dengan pembeli. (Salim H.S., 2003)

Perjanjian jual beli bisa dilakukan baik secara lisan maupun secara tertulis, yang mana perjanjian yang bersifat mengikat hanya perjanjian tertulis yang bisa di jadikan sebagai proses pembuktian ketika terjadinya suatu perselisihan atau kekeliruan, perjanjian jual beli secara tertulis berbentuk akta dibawah tangan maupun akta otentik. perjanjian jual beli secara lisan dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak mengenai barang dan harga. yang mana perjanjian jual beli ini hanya bersifat lisan saja dan tidak bersifat tertulis.

Dari sebuah perjanjian yang dilakukan oleh pihak agen selaku penjual dan pedagang eceran selaku pembeli, proses perjanjian jual beli ayam potong ini terjadi di desa simalanggang kabupaten lima puluh kota yang menjadi fokus penelitian penulis, pelaksanaan jual beli ini dilakukan hanya dalam bentuk perjanjian lisan saja, dengan berdasarkan kepercayaan satu sama lain, agen mengantarkan ayam sebanyak 2 kali dalam seminggu, yang mana pedagang eceran selaku (pembeli) menelfon agen selaku (penjual) untuk melakukan

pemesanan ayam potong kepada agen, sesuai berat ayam yang dibutuhkan oleh pedagang eceran, mulai dari berat 1 kg sampai dengan 2 kg, dari sisi berat ayam 1 kg sampai 2 kg mempunyai tiga nama sebutan yaitu dengan ukuran ayam 1 kg-1,1 kg itu disebut ayam kecil, yang berat dari 1,2 kg-1,5 kg itu disebut ayam menengah, sedang kan yang berat ayam nya mulai dari 1,6 kg-2 kg itu disebut ayam besar dan harga jual nya pun berbeda antara ayam ukuran kecil, menengah dan besar. Harga jual yang diberikan untuk ayam kecil Rp.23.000/kg, harga jual untuk ayam menengah Rp.21.000/kg sedangkan untuk ayam ukuran besar harga jual nya hanya Rp.20.000/kg, harga itu bukanlah harga tetap untuk setiap harinya tetapi harga mengikuti harga pasaran yang ada di lapangan, terkadang bisa naik dan juga bisa turun. Cara pelaksanaan pembayaran yang sudah disepakati oleh para pihak dilakukan dengan cara tidak kontan (berjangka waktu) ialah pembayaran dilakukannya 1 hari setelah pedagang eceran mengambil ayam pada agen. Agen akan mencatat berapa banyak dari pedagang eceran dalam pengambilan ayam dan membuat berapa jumlah total yang harus dibayar pedagang eceran pada nota bon yang di pegang oleh masiing-masing pihak.

Karena adanya perjanjian jual beli, maka timbulah akibat hukum yang mengikat antara para pihak, yang mana pihak agen berkewajiban untuk menyerahkan ayam potong serta berhak menerima bayaran atas ayam potong itu, sedangkan dari pihak pedagang eceran juga berhak menerima ayam potong dan berkewajiban melaksanakan pembayaran atas ayam potong yang sudah di belinya terhadap pihak agen.

Ketika awal mula pelaksanaan kerjasama antara agen dengan pedagang eceran pada saat jual beli ayam potong dalam sistem pembayaran yang dilakukan tepat pada waktunya dan berjalan baik, namun pada saat beberapa kali pengambilan ayam potong mulailah pedagang eceran tidak lancar membayarnya dengan membayar setengah harga dari yang seharusnya, setengah harganya lagi akan di transfer melalui rekening 1 minggu kedepan. namun pada saat jatuh tempo, pedagang eceran itu hanya mengabaikan perpanjangan waktu yang telah diberikan oleh pihak agen. Sehingga mengakibatkan kerugian dari pihak agen yang menghambat dalam perputaran modal usahanya.

Untuk itu berdasarkan pemaparan uraian dan fakta-fakta diatas, ketertarikan penulis untuk melakukan suatu penelitian, dimana maraknya terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli yang tidak memenuhi prestasi sebagaimana mestinya dan banyaknya terjadi suatu kesenjangan perundang-undangan dengan praktek di lapangan maka penulis ingin lebih dalam lagi mengkaji sebuah karya tulis berdasarkan judul : **“PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI AYAM POTONG OLEH PIHAK AGEN DENGAN PEDAGANG ECERAN (STUDI DESA SIMALANGGANG KABUPATEN LIMA PULUH KOTA)”**.

B.Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian pada latar belakang masalah di atas, maka penulis mengambil penelitian tentang pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Ketika Para Pihak Wanprestasi Didalam Perjanjian ?
2. Apakah Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran ?

C.Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Adanya penelitian pasti ada tujuan yang ingin dicapai, oleh karena itu dengan penelitian ini yang sudah dijelaskan dengan rumusan masalah di atas yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong ketika para pihak wanprestasi didalam perjanjian.
2. Untuk Mengetahui Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran ?

Adapun manfaat dalam penelitian tersebut adalah :

1. Secara Teoritis

Dalam penelitian ini semoga dapat menambah wawasan serta pengetahuan penulis tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong ketika para pihak wanprestasi didalam perjanjian.

2. Secara praktis

- a. Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan bacaan atau pedoman pada penelitian selanjutnya khusus dalam pelaksanaan perjanjian tinjauanjual beli ayam potong
- b. Diharapkan Agar hasil penelitian ini bisa dijadikan sebagai dasar guna penelitian selanjutnya.

D.Tinjauan Pustaka

1. Pengertian perjanjian

Perjanjian merupakan suatu kesepakatan antara satu orang dengan pihak lain mengenai hal-hal tertentu yang telah disetujui oleh mereka. Kamus hukum menjelaskan perjanjian adalah “suatu persetujuan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih baik secara tertulis maupun lisan, yang masing-masing pihak telah sepakat untuk mentaati isi dari persetujuan yang telah dibuat secara bersama”. Menurut “Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi : perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana antara satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. (Sudarsono, 2007)

Ada beberapa pengertian perjanjian menurut ahli hukum yaitu :

- a. Menurut Prof. Subekti S.H., menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa yang mana seorang berjanji kepada seorang lain dan dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal.
- b. Prof.Dr.R.Wirjono Prodjodikoro menyatakan bahwa perjanjian adalah sesuatu perhubungan hukum berdasarkan harta benda antara dua pihak,

yang mana suatu pihak berjanji atau dianggab berjanji guna melakukan sesuatu hal-hal dan untuk tidak melakukan sesuatu hal dan pihak lain berhak melakukan penuntutan dengan cara menuntut pelaksanaan janji itu. (Simanjuntak, 2017).

Ada beberapa macam bentuk-bentuk perjanjian menurut hukum sebagai berikut :

- 1) Perjanjian Cuma-Cuma dan perjanjian atas beban berdasarkan (“Pasal 1314 KUH Perdata)

Maksud perjanjian Cuma-Cuma adalah suatu perjanjian yang mana pihak satu memberikan keuntungan kepada pihak yang lain dengan tidak menerima manfaat bagi dirinya sendiri, adapun contoh dari perjanjian Cuma-Cuma yaitu hibah, penitipan barang Cuma-Cuma

- 2) Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Maksud dari perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan suatu kewajiban hanya kepada satu pihak saja, sedangkan pihak lain hanya menerima haknya saja, adapun contoh dari perjanjian sepihak yaitu perjanjian pinjam-ganti

Sedangkan pada perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban kepada kedua belah pihak sedangkan hak dan kewajibannya itu memiliki hubungan antara satu dengan yang lainnya, adapun contoh dari perjanjian timbal balik yaitu perjanjian jual-beli dan perjanjian sewa-menyewa

3) Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.

Maksud dari perjanjian konsensual adalah perjanjian yang lahir dengan mana cukup adanya kata sepakat saja.

Sedangkan perjanjian riil adalah perjanjian baru terjadi apabila barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan, adapun contoh dari perjanjian riil yaitu perjanjian utang-piutang, pinjam pakai

4) Perjanjian formil

Maksud dari perjanjian formil adalah perjanjian yang disertai kata sepakat dan formalitas tertentu contohnya berupa perjanjian kawin". (R.Soeroso, 2011)

Dalam menciptakan keseimbangan serta memelihara hak-hak yang dimiliki oleh kedua belah pihak sebelum melakukan perjanjian yang dibuat menjadi suatu perikatan yang mengikat para pihak, dengan mengemukakan asas-asas umum bertujuan sebagai pedoman dan mengatur perjanjian yang akan dibuat sehingga pada akhirnya menjadi suatu perikatan yang berlaku bagi kedua belah pihak. Selanjutnya akan dibahas asas-asas umum mengenai hukum perjanjian yang telah diatur pada KUH Perdata.

a. Asas kebebasan konsensualisme

Maksud dari asas konsensualisme ini adalah yang mana pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan dua orang atau lebih yang telah mengikat, oleh karena itu telah melahirkan kewajiban satu pihak atau lebih dalam perjanjian itu, walaupun

kesepakatan tersebut telah tercapai secara lisan. Pada prinsipnya perjanjian yang mengikat serta berlaku sebagai perikatan yang tidak formalitas, dalam menjaga kepentingan debitor perlu dengan adanya formalitas, dalam pengaturan asas konsensualisme ini bisa ditemui dalam “Pasal 1320 KUH Perdata.

b. Asas kebebasan dalam berkontrak

Maksud dari asas kebebasan berkontrak adalah suatu kebebasan antara para pihak untuk membuat perjanjian, dalam membuat dan mengadakan perjanjian, para pihak dibolehkan untuk membuat kesepakatan perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama prestasi yang wajib dilakukan itu tidak merupakan sesuatu yang terlarang.

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Maksud dari perjanjian pacta sunt servanda yang diatur dalam “Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian-perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”

d. Asas kepribadian

Ketentuan dalam “Pasal 1315 KUH Perdata merupakan tidak seorang pun yang dapat mengikatkan diri dengan nama sendiri untuk memintakan ditetapkan nya suatu perjanjian melainkan hanya untuk dirinya sendiri”. (Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, 2010)

Berdasarkan perbuatan perjanjian antara kedua belah pihak yang saling mengikatkan diri dalam melakukan suatu hal yang menyangkut dengan hukum, adapun para pihak dalam pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong oleh pihak agen dengan pedagang eceran di Desa Simalanggang Kecamatan Lima Puluh Kota adalah Agen sebagai penjual dan Pedagang Eceran sebagai pembeli. Pada pelaksanaan perjanjian digantungkan dengan suatu jangka tertentu. Maka kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak antara para pihak atau lebih dalam perjanjian mengenai apa yang telah dikehendaki oleh para pihak tersebut. Pada dasarnya kesepakatan itu berisikan mengenai hal-hal sebagai berikut :

- a. Unsur esensialia merupakan suatu syarat mutlak seperti kehendak antar pihak yang bersangkutan.
- b. Unsur naturalia merupakan suatu syarat meskipun tidak ditegaskan akan tetapi di anggap termasuk di dalamnya hal-hal untuk adanya persetujuan yang tidak begitu diperlukan.
- c. Unsur aksidentalialia merupakan suatu syarat baru termasuk didalamnya apabila disebutkan secara tegas. (Gunawan Wijaya dan Kartini Mulyadi, 2003)

Perjanjian jual beli ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu menyanggupi untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lain sanggup untuk membayar sejumlah uang sesuai harga yang sudah di perjanjikan sebelumnya. (Salim H.S, 2009)

Berdasarkan adanya kesepakatan tanpa adanya suatu tuntutan dengan berbagai bentuk apapun, misalkan seperti bentuk tulisan, pengasih tanda serta panjar dan lain sebagainya, sebagaimana disimpulkan bahwa dengan tercapainya kesepakatan maka sah lah suatu perjanjian dan berlaku pula lah undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Didalam suatu perjanjian adanya objek jual beli yang akan di perjanjikan.

2. Objek jual beli

Yang dimaksud Objek jual beli yaitu prestasi, ialah debitur mengalami suatu prestasi sehingga kreditur berhak atas sesuatu prestasi. (Purwahid Patrik, 1994)

3. Prestasi

Prestasi ialah suatu hal yang wajib terpenuhi dengan dilaksanakan oleh seorang debitor pada suatu perjanjian, adapun ketentuan dalam “Pasal 1234 KUH Perdata jenis dari prestasi yaitu dapat memberikan sesuatu, dapat berbuat sesuatu, serta dapat tidak berbuat sesuatu”. (Simanjuntak, 2017)

4. Wanprestasi

Wanprestasi merupakan tidak terpenuhinya atau telah lalai dalam melaksanakan suatu kewajiban yang tidak tepat atau tidak sesuai waktunya yang sudah diperjanjikan, dengan mana yang ditentukan dalam perjanjian yang di buat itu antara debitur dan kreditur. Kemudian bagi yang tidak bisa memenuhi

kewajiban yang telah ditentukan tersebut maka wajib membayar ganti kerugian.
(Subekti, 1984)

Dari pengertian diatas penulis ingin menjelaskan mengenai Pelaksanaan Perjanjian Jual-Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran sebagai judul penulis, bahwa terjadinya suatu tindakan wanprestasi antara agen ayam potong dengan pedagang eceran ayam potong itu disebabkan oleh pedagang eceran yang belum sepenuhnya membayar kewajiban kepada pihak agen dalam pengambilan ayam potong tersebut.

Ada beberapa tentang Akibat hukuman yang akan diberikan kepada debitur yang telah lalai dalam melaksanakan perjanjian nya sebagai berikut :

- a. Membayar atas kerugian yang diderita oleh kreditur yang disebut dengan ganti kerugian
- b. Pemutusan perjanjian atau pembatalan suatu perjanjian
- c. Melakukan pembayaran biaya perkara apabila sengketa yang diperkarakan itu di pengadilan. (Subekti, 2005)

5. Ganti Rugi

Yang dimaksud dari kerugian itu dengan mana seorang mengalami suatu kerugian dari seorang yang sudah mendapatkan keuntungan sehingga diharuskan dengan membayar denda yang sudah dirugikan itu sendiri. Ketika terjadinya perikatan maka disitulah terjadi ingkar janji. Pada umumnya ganti rugi itu biasanya berupa uang dan juga bisa berupa barang dan lain sebagainya.
(Muhammad Teguh Pangestu, 2019)

6. Perbandingan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan

Sebagai perbandingan dengan skripsi terdahulu penulis menggunakan tabel yang menurut penulis yang hampir sama penelitian atau relevan adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1
Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian penulis

NO	Nama	Judul	Letak Perbedaan
1	Oktaria/ Universitas Islam Riau/ 2017	Pelaksanaan jual beli karet antara petani karet dengan agen pembeli (ijon) di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi	Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktarina terlihat dimana perjanjian tersebut adalah antara petani karet dengan agen pembeli, sedangkan penulis melakukan penelitian yaitu pihaknya antara agen dengan pedagang eceran ayam potong
2	Juharta Elia Surbakti/ Universitas Islam Riau/ 2018	Pelaksanaan jual beli tandan buah segar (TBS) antara petani sawit dengan agen pembeli di Dusun Garut Desa Belutu Kecamatan Kandis Kabupaten Siak	Perbedaan penelitian Juharta Elia Surbakti dengan penelitian penulis adalah terlihat dimana perjanjian tersebut antara petani sawit dengan agen pembeli sedangkan penelitian penulis perjanjiannya ialah antara agen dengan pedagang eceran ayam potong dan juga terlihat di penelitian penulis yaitu agen sebagai penjual

Sumber Data : Penelitian terdahulu 2021

E.Konsep Operasional

Agar tidak terjadinya kesalah pahaman dalam penelitian ini, maka penulis ingin memberi batasan mengenai pengertian yang menyangkut dengan judul diatas sebagai berikut :

Pelaksanaan yaitu suatu tindakan yang dilakukan agar tetap terlaksanakannya tentang apa yang sudah disepakati atau apa yang telah ditetapkan

Perjanjian ialah suatu peristiwa dengan mana seorang telah berjanji terhadap seorang lain atau dengan mana para pihak itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Sedangkan ketentuan pada “pasal 1313 KUH Perdata. Perjanjian merupakan suatu perbuatan antara satu orang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih”.

Jual beli ialah persetujuan dengan mana pihak satu mengikatkan diri dengan menyerahkan suatu barang dan pihak lain membayar harga yang sudah dijanjikan sebelumnya.

Agen merupakan seorang pembeli yang melakukan pembelian barang kepada pihak penjual dan kemudian melakukan penjualan lagi guna untuk mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi.

Pedagang eceran merupakan orang yang menjual barang secara langsung kepada masyarakat

F. Metode Penelitian

Pada Metode penelitian biasa disebut dengan metodologi yaitu merupakan suatu tipe pemikiran yang dipergunakan pada penelitian, penilaian atau merupakan suatu cara tertentu dalam melakukan suatu prosedur, dengan melakukan penelitian, agar melengkapinya penelitian ini atau untuk mendapatkan data-data yang akurat supaya tujuannya dapat lebih terarah dan juga dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, yang mana metode penelitian yang digunakan sebagai berikut.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Pada jenis penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yang bersifat observasi (Observational Research) yang dilakukan dalam bentuk survey atau melakukan penelitian secara langsung kelapangan agar mendapatkan data-data yang konkret supaya dapat mendukung teori-teori pada penelitian ini.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif . penelitian deskriptif merupakan suatu penelitian yang memberikan informasi dengan menjelaskan secara terperinci tentang data yang didapat dilapangan serta mengenai pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong oleh pihak agen dengan pedagang eceran

2. Lokasi Penelitian

Penulis akan melakukan penelitian di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota

3. Populasi dan Responden

Populasi yaitu jumlah dari keseluruhan pengamatan objek atau objek penelitian, sedangkan responden yaitu seseorang atau individu yang akan menanggapi pertanyaan-pertanyaan yang diberikan peneliti atau pewawancara yang terikat langsung dengan responden bertujuan untuk pengambilan data

Tabel 1.2
Jumlah Populasi dan Responden

No	Narasumber	Populasi	Responden
1	Agen	1	1
2	Pedagang Eceran	12	4
Jumlah		13	5

Sumber : Data Lapangan Tahun 2020

4. Sumber Data

a. Data Primer

Pada penelitian ini penulis melakukan dengan pengambilan data yang dilakukan secara langsung dan mewawancarai kepada narasumber serta pihak-pihak yang terkait secara langsung dengan menanyakan permasalahan-permasalahan yang akan diteliti dengan responden.

b. Data Sekunder

Peneliti melakukan pengambilan data-data dari literatur agar dapat digunakan serta dapat memperkuat tentang teori-teori ataupun hukum yang berkaitan dengan judul penulis.

5. Alat Pengumpul Data

a. Wawancara

Penulis melakukan pengambilan data yang dilakukan secara langsung kepada narasumber serta pihak-pihak yang terkait mengenai objek yang akan diteliti oleh penulis.

6. Analisis Data

Analisis data berupa penggabungan antara data primer dan data sekunder dengan membagi menjadi dua kelompok dan saling berhubungan dengan dua permasalahan yang akan diteliti. Kemudian akan diuraikan secara jelas baik dari aspek hukum, pendapat dari ahli para ahli ataupun peraturan Perundang-Undangan.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian ini, penarikan kesimpulan dilakukan dengan gabungan data yang tersusun menggunakan metode induktif, yang disimpulkan dari hal umum ke hal yang bersifat khusus

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Istilah dari perjanjian jual beli berasal dari kata terjemahan contract of sale. Perjanjian jual beli telah di atur dalam “Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1520 KUHPerduta. Pada Pasal 1457 KUHPerduta menjelaskan bahwa, jual beli ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan kemudian pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di perjanjikan”.

Menurut kamus besar bahasa indonesia, jual beli merupakan persetujuan yang saling mengikat antara penjual dan pembeli, yaitu penjual pihak yang menyerahkan barang dan kemudian pembeli yakni sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual, disini terdapat unsur essensialia dari jual beli, yakni penjual menyerahkan barang (obyek jual beli), dan pembeli membayar harga barang tersebut. (Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, 2000)

2. Para Pihak Dalam Jual Beli

Pada perjanjian jual beli akan menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi para pihak atau pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut, hak dan kewajiban itu ialah:

- a. Hak yang diberikan kepada penjual untuk mendesak-desak pembeli agar membayar harga, tetapi penjual juga berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pembeli tersebut.
- b. Hak yang diberikan kepada pembeli untuk mendesak-desak kepada penjual untuk menyerahkan barang yang dibeli, tetapi pembeli juga berkewajiban membayar harga pembelian tersebut. (C.S.T.Kansil, 1989)

1. Obyek Jual Beli

Obyek jual beli yaitu prestasi, adalah debitur berkenan atas prestasi kemudian kreditur juga berhak atas suatu prestasi, prestasi merupakan memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (“Pasal 1234 KUHPerdara”) (Purwahid Patrik, 1994)

2. Terjadinya jual beli

Proses terjadinya jual beli dalam Pasal 1458 KUHPerdara sebagai berikut:

- a. Apabila para pihak telah sepakat mengenai harga dan barang, walaupun barang itu belum diserahkan dan harganya pun belum dibayarkan, perjanjian jual beli itu dianggap sudah terjadi.
- b. Jual beli yang memakai masa percobaan dianggap sudah terjadi untuk sementara, sejak telah disetujuinya perjanjian jual beli secara demikian, penjual terus terikat sedangkan pembeli baru terikat ketika jangka waktu percobaan tersebut telah lewat dan telah dinyatakan setuju juga.
- c. Sejak diterimanya uang muka dalam pembelian dengan membayar uang muka, maka para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian jual beli

tersebut, sekalipun pembeli membiarkan uang muka itu pada penjual, atau penjual membayarkan kembali uang muka itu kepada pembeli".
(C.S.T.Kansil, 1989) .

B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

Pada debitur memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi apabila ia tidak melakukan kewajibannya itu bukan dikarenakan keadaan memaksa maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Wanprestasi merupakan keadaan yang mana debitur tidak memenuhi prestasinya (ingkar janji) yang sudah diperjanjikan. Wanprestasi memiliki hubungan erat dengan somasi. Seorang debitur dapat dikatakan wanprestasi jika ia sudah diberikan somasi oleh kreditur atau dari juru sita. Somasi itu minimal sudah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita. Jika somasi itu tidak diindahkan, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan, pengadilan lah yang akan memutuskan apakah pihak debitur melakukan wanprestasi atau tidaknya.

Ada 4 akibat wanprestasi ialah :

1. Perikatan tetap ada ("Pasal 1234 KUHPerdato)

Kreditur masih bisa menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, jika ia terlambat dalam memenuhi prestasi. Disamping itu berhak meminta ganti kerugian akibat keterlambatannya melaksanakan prestasinya. Dalam hal ini disebabkan kreditur akan mendapatkan keuntungan jika debitur melakukan prestasi tepat pada waktunya.

2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur
3. Beban resiko beralih pada kerugian debitur, apabila halangan itu timbul ketika debitur wanprestasi, kecuali ada suatu kesengajaan ataupun kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh sebab itu, debitur tidak dibenarkan berpegang dalam keadaan memaksa.
4. Jika perjanjian lahir dari perjanjian timbal balik, maka kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan suatu kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1236 KUHPerdara". (R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 2001)

Tidak terpenuhinya kewajiban oleh kreditur disebabkan oleh dua kemungkinan ialah :

1. Disebabkan kesalahan debitur, baik disengaja tidak dipenuhinya kewajiban ataupun karena kelalaian.
2. Disebabkan keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, diluar kemampuan debitur dalam arti bahwa debitur disini dianggap tidak bersalah.

Untuk mengetahui apakah debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu diketahui dalam keadan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau telah lalai dan tidak memenuhi prestasinya, ada 3 keadaan ialah :

1. Debitur tidak memenuhi prestasinya
2. Debitur memenuhi prestasinya tetapi tidak baik atau keliru

3. Debitur memenuhi prestasinya tetapi tidak tepat pada waktunya atau terlambat. (Abdulkadir Muhammad, 2013)

Apakah akibat tersebut dapat diduga atau tidak, maka harus terukur diukur secara obyektif dan subyektif. Obyektif adalah menurut manusia normal akibat itu dapat diduga tetapi subyektif jika akibat tersebut menurut keahlian seseorang bisa diduga.

Berdasarkan diatas bahwa kesalahan memiliki pengertian ialah pada arti luas yang meliputi kesengajaan atau kelalaian. Sedangkan pada arti sempit yang hanya meliputi kelalaian saja. Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan diketahui dan di kehendaki. Dengan terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian pada orang lain. Cukup aja si pembuat walaupun mengetahui akibatnya maka akan tetap melakukan perbuatannya. Sedangkan kelalaian merupakan perbuatan yang mana si pembuatnya mengetahui akan kemungkinan terjadinya suatu akibat yang akan merugikan orang lain.

Ketika melakukan perikatan maka seseorang juga bertanggung jawab pada perbuatan-perbuatan dari orang yang berada dibawah tanggungannya. Dalam hal ini dibolehkan untuk membuat persetujuan yang meniadakan tanggung jawab yang sudah terjadi akibat kesengajaan atau dikarenakan kelalaian dari orang yang berada dibawah perintahnya. Agar mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, Undang-undang memberi upaya hukum dengan pernyataan lalai (ingebrekestelling sommasi)

Pernyataan lalai merupakan pesan dari kreditur pada debitur yang mana kreditur mengatakan kapankah selambat-lambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi, dengan pesan ini kreditur mengetahui dengan pasti pada saat manakah debitur dalam keadaan kesalahan dalam arti luas dan arti sempit kesengajaan dan kelalaian.

Keadaan ingkar janji, ketika ia tidak memenuhi prestasinya, pada saat itu pulalah seorang debitur harus menanggung akibat yang merugikan disebabkan karena tidak dipenuhinya prestasi. Dalam hal ini penetapan lalai merupakan upaya hukum dalam menentukan kapan terjadinya ingkar janji.

Ada tiga bentuk dari wanprestasi ialah:

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali
2. Terlambat terpenuhinya prestasi
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik
4. Melakukan apa yang sudah dilarang di dalam perjanjian. (Ahmadi Miru, 2008)

Ketika adanya bentuk wanprestasi pada penetapan lalai ada diperlukan dan ada yang tidak diperlukan ialah :

1. Jika debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali maka pernyataan lalai tidak diperlukan, kemudian kreditur langsung meminta ganti kerugian
2. Jika debitur terlambat dalam memenuhi prestasi maka pernyataan lalai diperlukan dikarenakan debitur dianggap masih dapat berprestasi

3. Jikalau debitur keliru dalam memenuhi prestasinya, yang mana Hoge Raad berpendapat bahwa pernyataan lalai perlu tetapi Meijers berpendapat lain, jika hanya kekeliruan debitur kemudian terjadinya pemutusan perjanjian positif maka pernyataan lalai tidak diperlukan. (Abdulkadir Muhammad, 2013)

Pemutusan perjanjian yang positif yaitu dengan prestasi debitur yang keliru tersebut menyebabkan kerugian terhadap milik lainnya dari pihak kreditur, misalkan dipesan jeruk bali kemudian dikirim jeruk lain yang sudah tidak bagus lagi (busuk) sehingga menyebabkan jeruk-jeruk lainnya dari pihak kreditur menjadi busuk. Sedangkan dari pemutusan perjanjian negatif yaitu dengan prestasi, pihak debitur yang keliru tidak menimbulkan kerugian pada pemilik lain pihak kreditur. Dalam hal ini pernyataan lalai diperlukan.

Wanprestasi membawakan akibat-akibat yang merugikan debitur dikarenakan sejak saat ini debitur harus :

1. Mengganti segala kerugian
2. Benda yang dijadikan sebagai objek dari perikatan sejak saat itu tidak terpenuhi
3. Jika perikatan timbul dari perjanjian timbal balik, maka kreditur dapat meminta pembatalan perjanjian. (Mariam Darus BadrulZaman, 2001)

Ketika debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat menuntut salah satu dari lima yang sudah di terapkan yaitu :

1. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian

2. Dapat menuntut dalam pemenuhan perjanjian
3. Dapat menuntut dalam penggantian kerugian
4. Dapat menuntut dalam pembatalan dan penggantian kerugian
5. Dapat menuntut dalam pemenuhan dan pengganti kerugian

Kewajiban dari debitur agar membayarkan ganti kerugian yang tidak serta merta timbul pada saat dirinya lalai. Maka dari itu, harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang akan disampaikan oleh kreditur kepada debitur (“Pasal 1238 jo Pasal 1243 KUHPerdata”)

C. Tinjauan Tentang Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian secara otentik yang dirumuskan dalam Undang-undang yang terdapat dalam “Pasal 1313 KUHPerdata menjelaskan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pada rumusan itu Badruzaman berpendapat bahwa walaupun definisi dari perjanjian itu sudah otentik namun rumusannya disatu sisi ialah tidak lengkap karena hanya menekankan pada perjanjian sepihak saja, pada sisi lain terlalu luas dan dapat mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin ialah sebagai perbuatan yang terdapat pada bidang hukum keluarga”. (Mariam Barus Badruzaman, 1994)

Akibat tidak lengkapnya dan luasnya rumusan perjanjian yang diberikan oleh pembentuk Undang-undang itu di atas, maka akibatnya munculah berbagai pandangan sebagai doktrin mengenai definisi yang diberikan penulis-penulis

hukum. Subekti, menyatakan bahwa suatu persetujuan atau perjanjian tersebut merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain dan orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. (R. Subekti, 2001)

Tim penyusun keterampilan perencanaan hukum berpendapat bahwa, perjanjian merupakan kesepakatan yang bersifat timbal balik antara kedua belah pihak atau lebih dengan memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu mengenai suatu obyek yang melahirkan persetujuan-persetujuan antara para pihak-pihak tersebut.

Di samping kedua defenisi di atas menekankan perjanjian dan melahirkan kewajiban secara timbal balik yang belum terlihat aspek hukumnya ada yang memberikan defenisi secara luas bahwa kontrak itu merupakan suatu kesepakatan yang telah diperjanjikan diantara dua orang atau lebih pihak yang dapat menimbulkan dan memodifikasi atau menghilangkan hubungan hukum. (Munir Fuady, 1994)

Inti dari defenisi di atas, persetujuan ialah sebuah janji yang dilakukan oleh beberapa orang yang melahirkan suatu ikatan, baik untuk berbuat atau tidaknya berbuat sesuatu demi kepentingan para pihak. Kamus hukum indonesia mengartikan terhadap kontrak sebagai persetujuan yang bersanksi hukum antara dua orang atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukannya kegiatan. (Sudarsono, 2002)

Perjanjian dianggap penting dikarenakan menyangkut suatu tuntutan, perjanjian itu tergantung dari obyek yang akan di perjanjikan, pada intinya

perjanjian memuat subyek hukum yang akan melakukan perjanjian, hak hak dan kewajiban kedua belah pihak, hal-hal yang boleh dilakukan dan hal-hal yang tidak boleh dilakukan, cara penyelesaian jika terjadi masalah, perjanjian itu merupakan hukum bagi para pihak atau “pacta sunt servanda”

Menurut subekti, perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang/lebih telah berjanji pada pihak lain untuk melakukan suatu hal dengan adanya perjanjian timbullah perikatan (V. Harlen Sinaga , 2015)

Sedangkan menurut wirjono prodjodikoro yaitu merujuk pada “Pasal 1233 KUHPerdara, perikatan tersebut bersumber dari persetujuan, karena itu perjanjian sama artinya dengan persetujuan” (Wirjono Prodjodikoro, 2000)

Pada perjanjian telah ditentukan namanya secara khusus dalam KUHPerdara (misalnya: jual beli, sewa-menyewa, perjanjian pemborongan), pengelompokan pada “Pasal 1319 KUHPerdara disebut dengan perjanjian bernama. Perjanjian bernama yaitu perjanjian yang ditentukan namanya serta mempunyai pengaturan secara khusus dalam undang-undang bila diperluas dengan hukum sekarang”. (Satrio, 1992)

Ada pula dikenal perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian yang timbul pada praktik hukum yang belum dapat pengaturan secara kusus pada Undang-undang. Perjanjian bernama ada beberapa macam, seperti :perjanjian sewa beli, perjanjian kesepakatan bersama, kesepakatan pengangkutan pasir, perjanjian pembangunan perumahan dan lain-lain. (Harlien Budiono , 2011)

2.Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Ketika melakukan perjanjian, haruslah terlebih dahulu memenuhi persyaratan sah perjanjian, sesuai dengan “Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Dari pengertian sepakat dapat dimaknai sebagai pernyataan kehendak-kehendak yang disetujui antara para pihak dengan mana pernyataan pihak yang melakukan penawaran disebut tawaran sedangkan pihak yang melakukan penerimaan tawaran disebut akseptasi”. (Mariam Darus BadrulZaman, 2001)

Ketika memberikan pernyataan kehendak baik pihak yang melakukan penawaran ataupun yang menerima penawaran haruslah dengan kehendak yang bebas maksudnya pernyataan kehendak tersebut harus diberikan secara bebas dan sempurna. Pada “Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan bahwa tidak ada kesepakatan yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau di peroleh dengan paksaan atau dengan penipuan. Terjadinya suatu kekhilafan apabila salah satu pihak keliru tentang hal-hal pokok yang di perjanjikan atau keliru terhadap sifat penting obyek perjanjian atau keliru mengenai orang dengan siapa dibuatnya perjanjian itu. Penipuan akan terjadi apabila salah satu pihak melakukan dengan cara sengaja memberikan keterangan palsu dan disertai tipuan muslihat sehingga pihak yang akan diajak melakukan perjanjian menjadi terpengaruh dalam memberikan persetujuan. Demikian pula jika paksaan telah terjadi jika salah satu pihak menyetujui perjanjian karena ancaman ataupun ditakuti secara psikis”.

Ketika penyalahgunaan keadaan perkembangannya bisa juga dijadikan alasan yang menyebabkan kesepakatan menjadi tidak sempurna atau mengandung cacat dan mempengaruhi syarat-syarat subyektif perjanjian. Agar dapat mengetahui latar belakang penyalahgunaan keadaan itu, maka dibedakan menjadi dua macam yaitu : (Agus Yudha Hernoko, 2000)

1. Penyalahgunaan disebabkan oleh keadaan keunggulan ekonomi
2. Penyalahgunaan disebabkan oleh keadaan keunggulan kejiwaan

Dalam menentukan ada tidaknya penyalahgunaan keadaan ada dua unsur yaitu:

Adanya suatu kerugian yang dideritanya oleh salah satu pihak

- a. Adanya penyalahgunaan kesempatan oleh para pihak ketika pada saat terjadinya suatu perjanjian.
- b. Dalam memberi indikasi di perlukan 4 syarat penyalahgunaan keadaan tersebut yaitu:
 1. Syarat-syarat yang sudah diperjanjikan tidak masuk akal, tidak patut dan bertentangan dengan kemanusiaan
 2. Pihak debitur mengalami keadaan tertekan
 3. Pihak debitur tidak mempunyai pilihan lain kecuali menerima isi dari perjanjian walaupun yang dirasakan agak memberatkan
 4. Tidak seimbang hak dan kewajiban para pihak

Untuk transaksi pengadaan perumahan kesepakatan tersebut dianggap telah terjadi ketika sudah ditandatangani nya formulir yang dibakukan berupa

model perjanjian jual beli rumah, tanah itu tanpa melihat kedudukan ekonomi ataupun posisi tawar menawar dari pembeli.

2. Cakap membuat suatu perikatan

Ketika subyek hukum yang akan mengikatkan dirinya pada suatu hubungan hukum dan memiliki akibat hukum dan juga harus sudah memiliki kecakapan bertindak dalam hukum. Menurut “Pasal 1329 KUHPerdara setiap orang dinyatakan cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Orang yang dinyatakan tidak cakap membuat perikatan-perikatan pada Pasal 1330 KUHPerdara dijelaskan bagi orang-orang yang belum dewasa sebagaimana ditetapkan oleh Pasal 1330 KUHPerdara, dan mereka yang ditaruh dibawah pengampuan adalah mereka yang sudah dewasa tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengurus dirinya sendiri serta harta kekayaannya karena disebabkan keadaan jiwanya, kemudian orang-orang perempuan dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh Undang-undang, pada umumnya semua orang pada siapa Undang-undang telah melarang membuat persetujuan tertentu. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 4 Agustus 1963 sudah mencabut tentang ketidakwenangan seorang istri untuk bertindak melakukan perbuatan hukum”.

Sehubung pada kecakapan sebagai syaarat sahnya suatu perjanjian, Subekti menyebutkan secara tegas bahwa dari sudut rasa keadilan setiap orang-orang yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian, maka harus sungguh-sungguh menyadari tanggung jawab yang dipikul dari sudut ketertiban hukum,

orang-orang yang mengikatkan dirinya itu mempertaruhkan hartakekayaan. (R. Subekti, 2001)

Dalam mempertahankan hartakekayaan jika ditinjau dari “Pasal 1131,1132 KUHPerdara merupakan asas solvabilitas yang ada pada setiap subyek hukum ketika melakukan perikatan. Intinya dari Pasal yang disebutkan pertama yaitu menentukan segala hartakekayaan baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian harinya menjadikan tanggungan untuk segala perikatan-perikatan perseorangan. Selanjutnya pasal yang disebutkan kedua yaitu menentukan bahwa kebendaan itu menjadikan jaminan bersama-sama pada semua orang yang menghutangkan padanya”.

3. Karena suatu hal tertentu

Pada KUHPerdara menyatakan ada beberapa persyaratan-persyaratan yang wajib dipenuhi terhadap obyek tertentu dari sebuah kontrak terutama pada obyek perjanjian itu berbentuk barang sebagai berikut: (Mariam Darus BadrulZaman, 2001)

1. Brang yang merupakan obyek kontrak itu harus lah barang yang bisa diperdagangkan (vide “Pasal 1332 KUHPerdara).
2. Barang itu dapat terdiri dari barang yang baru akan ada dikemudian hari (vide Pasal 1334 ayat (1)KUHPerdara).
3. Pada saat kontrak ditutup paling tidak brang itu ditentukan jenisnya (vide Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdara).

4. Jumlah barang boleh tidak ditentukan pada saat kontrak itu dibuat tetapi jumlah itu pada kemudian hari dapat ditentukan atau dihitung (vide Pasal 1333 ayat (2) KUHPerdara”).

Pada perjanjian jual beli rumah dan tanah ketika waktu transaksi disepakati rumah sebagai obyek perjanjian, rumah akan mulai dibangun pengembang apabila konsumen sudah melakukan uang tanda jadi. Dalam hal ini rumah sebagai obyek dari perjanjian termasuk sebagai barang baru yang akan ada dikemudian harinya.

4. Suatu sebab yang halal.

Dalam pembentukan Undang-undang tidak memberikan rumusan pada pengertian, sebab dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata walaupun kata sebab itu sendiri sering kali digunakan pada saat ketentuan-ketentuan pasal seperti dilihat pada “Pasal 1335, 1336 dan 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pada Pasal 1335 KUHPerdara menjelaskan suatu persetujuan tanpa sebab atau yang sudah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau dilarang dan tidak mempunyai kekuatan”.

Selanjutnya pada “Pasal 1336 KUHPerdara menyebutkan jika tidak dinyatakan suatu sebab tapi ada suatu sebab yang halal ataupun jika ada sebab lain dari apa yang ditentukan persetujuannya namun demikian adalah batal”. Yang terakhir yaitu “Pasal 1337 KUHPerdara menjelaskan suatu sebab yaitu terlarang jika dilarang dalam Undang-undang, dan jika berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Dari pasal-pasal di atas tidak ada satupun kata yang dapat

memberikan keterangan yang jelas mengenai sebab dan kausa yang dimaksud pada Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara. Oleh sebab itu para pakar dan penulis hukum perdata memberikan pendapatnya sebagai doktrin dan di pandang sebagai sumber hukum formal. yang dikatakan dengan sebab tersebut tiada lain dari isi perjanjian bukanlah hubungan dari sebab akibat yang dapat ditemukan pada ajaran kausalitet dan pengertian dari kausa tersebut bukan sebagai motivasi yang mendorong ketika melakukan perjanjian”.

Kausa dapat kita bedakan menjadi dua, yang pertama yaitu kausa obyektif dan yang kedua disebut kausa subyektif dalam hal ini maksudnya ialah kausa yang obyektif, kemudian kausa yang subyektif diisebut dengan motif tidak ada relevansinya pada suatu kontrak. Yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum formal di indonesia yang memberikan arti terhadap kausa tersebut yaitu isi maupun maksud dari perjanjian itu sendiri. (Mariam Darus BadrulZaman, 2001)

Dari berbagai pendapat serta yurisprudensi dapat disimpulkan bahwa kausa ialah kausa yang obyektif yang diartikan sebagai isi atau suatu maksud dari para pihak dalam melahirkan perjanjian.

3.Unsur-unsur Perjanjian

Sehubung karena adanya syarat-syarat untuk syahnya suatu perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa bagian dari perjanjian menjadi bagian inti dan bagian tidak inti. Bagian inti dapat diisebut sebagai bagian essentialia kemudian bagian tidak inti dapat disebut dengan bagian naturalia dan aksidentalia. Bagian essentialia merupakan bagian inti yang sifatnya harus ada dalam setiap perjanjian

misalnya adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, kecakapan, obyek tertentu serta kausa yang dibolehkan oleh hukum yang dirumuskan melalui “Pasal 1320 KUHPerdara. Bagian naturalia merupakan bagian inti yang mana sifatnya bawaan dari perjanjian sehingga secara diam-diam dan tidak perlu diperjanjikan misal menanggung bahwa tidak adanya suatu kecacatan yang tersembunyi dari benda yang akan dijadikan obyek pada perjanjian. Bagian aksidentalia merupakan bagian yang sifatnya melekat dan baru ada dalam perjanjian apabila secara tegas diperjanjikan oleh para pihak misalkan mengenai penetapan domisili, cara dan tempat pembayaran atau cara tempat penyerahan barangnya”.

4. Perjanjian baku

Pemerintah Indonesia secara resmi melalui “Undang-Undang No 8 Tahun 1999 dengan istilah klausula baku dengan mana dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Perlindungan Konsumen. Dalam pasal itu dinyatakan bahwa klausula baku merupakan setiap aturan atau ketentuan serta syarat-syarat yang telah disiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

Arti dari perjanjian standart tersebut perjanjian hampir semua klausula-klausula dibakukan oleh pemakainya kemudian pihak lain pada dasarnya tidak memiliki peluang ketika merunding dan meminta perubahan. Ada juga yang belum dibakukan yaitu beberapa hal lainnya yang mana sifatnya sangat spesifik dari obyek yang diperjanjikan. Perjanjian standar merupakan perjanjian yang

ditetapkan secara sepihak oleh produsen/pelaku usaha/penjual yang mengandung ketentuan yang berlaku secara umum sehingga dari pihak konsumen memiliki 2 pilihan yaitu menyetujui atau menolaknya *real estate*. (Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta, 2000)

Secara umum ciri-ciri Standart Contract yaitu : Standart Contract terlebih dahulu disiapkan secara masal, isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak-pihak yang kedudukan ekonominya kuat, debitur menerimanya karena terdesak oleh kebutuhan, bentuknya tertentu, dari pihak konsumen tidak ikut menentukan isi dari perjanjian dan konsumen dapat memilih dengan menerima atau tidak menerima.

Penjelasan tersebut dapat disimpulkan implikasinya dalam transaksi perjanjian jual beli perumahan merupakan memenuhi ciri-ciri perjanjian baku adalah :

a. Bentuk perjanjian tertulis

Yang dimaksud dari perjanjian ini yaitu perjanjian berupa naskah perjanjian secara keseluruhan serta dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat baku. Kata-kata maupun kalimat yang berupa pernyataan kehendak yang dimuat dalam syarat-syarat baku dan dibuat secara tertulis berupa akte dibawah tangan. Dibuatnya secara tertulis maka perjanjian yang memuat syarat-syarat baku itu selalu memakai kata-kata maupun susunan kalimat yang teratur dan sangat rapi.

b. Format perjanjian dibakukan

Dari format perjanjian meliputi model, rumusan maupun ukuran format ini dibakukan ialah sudah ditentukan modelnya, perumusannya ataupun ukurannya sehingga tidak bisa lagi diganti, di rubah atau dibuat dengan cara lain karena sudah dicetak, model dari perjanjian bisa berupa naskah, perjanjian secara lengkap dan blangko formulir dilampiri menggunakan naskah syarat-syarat perjanjian atau dokumen bukti perjanjian yang memuat syarat-syarat baku. Rumusan dari syarat perjanjian itu dibuat secara rinci dengan memakai nomor atau pasal-pasal dan dibuat secara singkat berbentuk klausula-klausula tertentu yang mengandung arti tertentu yang hanya dapat dipahami oleh pengusaha, sedangkan dari pihak konsumen akan sulit memahami dalam waktu yang singkat.

c. Syarat-syarat perjanjian ditentukan oleh pengusaha

Syarat-syarat dari perjanjian yang merupakan wujud pernyataan kehendak yang di tentukan secara sepihak oleh pengusaha maupun organisasi pengusaha. Oleh sebab itu syarat-syarat itu ditentukan secara sepihak oleh pengusaha maka lebih cenderung sifatnya akan lebih menguntungkan pengusaha dari pada pihak konsumen. Hal tersebut dapat dilihat dari syarat-syarat eksonerasi berupa tanggung jawab pengusaha dan tanggung jawab itu dirumuskan menjadi beban bagi konsumen. Penentuan secara sepihak dari pengusaha itu dapat diketahui melalui format perjanjian yang sudah siap pakai, sedangkan pihak konsumen hanya dapat menandatangani apabila konsumen menyetujuinya.

d. Konsumen hanya menerima dan menolak

Jika konsumen bersedia menerima syarat-syarat perjanjian diberikan kepadanya maka ia wajib menandatangani. Penandatanganan itu menunjukkan bahwa konsumen telah bersedia untuk memikul tanggung jawab walaupun ia sebenarnya keberatan dengan syarat-syarat yang ditetapkan secara sepihak itu. Jika konsumen tidak setuju dengan syarat-syarat yang diberikan itu maka ia tidak boleh melakukan perubahan terhadap syarat baku.

e. Perjanjian baku menguntungkan pengusaha

Pada perjanjian tertulis yang dibakukan, maka dari syarat-syarat bakunya dimuat secara lengkap dalam naskah perjanjian atau dituliskan sebagai lampiran yang tidak terpisah dari formulir perjanjian atau dituliskan dalam dokumen bukti perjanjian. Demikian dapat diketahui dari perjanjian baku yang dirancang secara sepihak menguntungkan pengusaha dalam hal : efisiensi biaya, waktu dan tenaga. Perjanjian yang dibakukan lebih sangat praktis karena sudah tersedianya naskah siap pakai dan penyelesaian transaksinya lebih relatif singkat, homogenitas perjanjian yang dibuat dalam jumlah yang banyak.

5. Implikasi asas perjanjian pada perjanjian baku jual beli ayam potong

Dalam implikasi penggunaan perjanjian baku ada 3 asas yang paling utama terdapat pada hukum perjanjian yaitu asas kebebasan mengadakan perjanjian, asas konsensualisme dan asas kekuatan mengikat.

Asas-asas yang terdapat dalam implikasi penggunaan perjanjian baku tersebut yaitu :

a. Asas kebebasan mengadakan perjanjian

Asas kebebasan bisa dimaknai dengan mengabstraksikan “Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang. Kata itu semua bisa dimaknai sebagai kata yang menunjukkan bahwa semua orang bisa mewujudkan kehendaknya secara nyata supaya mengikatkan dirinya pada suatu bentuk perjanjian. Oleh sebab itu kebebasan diberikan kepada setiap orang sebagai para pihak pada perjanjian yang dibuatnya maka asas ini sering disebut sebagai asas party otonom. Namun saat ini pada prakteknya makna kebebasan berkontrakan dalam perjanjian baku itu sendiri sudah dibatasi karena tidak ada lagi kebebasan dalam menetapkan bentuk perjanjian, kebebasan dalam menetapkan isi perjanjian, kebebasan dalam menetapkan cara membuat perjanjian yang tinggal hanya kebebasan dalam membuat perjanjian atau tidaknya membuat perjanjian serta kebebasan dalam memilih dengan siapa akan membuat perjanjiannya”.

b. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme yang diabstraksi melalui “Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara mengandung arti yaitu kata sepakat itu dapat dimaknai sebagai saat yang paling sangat menentukan lahirnya perjanjian diantara para pihak yang melakukan perjanjian. Pada perjanjian baku asas ini haruslah mendapatkan penegasan mengenai apa yang sesungguhnya sudah disepakati oleh para pihak.

Jika bisa diterima menyangkut asas freedom of entrancedi atas jadi yang perlu disepakati oleh para pihak itu ialah :

1. Adanya suatu kehendak untuk menutup perjanjian baku
 2. Adanya antara kedua belah pihak yang menutup perjanjian itu sendiri.
- Dari lima kebebasan dari asas kebebasan berkontrak pada hukum perjanjian, dimana pada perjanjian baku hanya 2 kebebasan yang ternyata pada perjanjian baku yaitu kebebasan untuk membuat perjanjian maupun tidak membuat perjanjian dan kebebasan saat memilih dengan siapa akan ditutupnya perjanjian itu”.

Pada perjanjian baku menyangkut kebebasan untuk menetapkan bentuk perjanjian, kebebasan untuk menetapkan isi perjanjian serta kebebasan untuk menetapkan cara membuat perjanjian, sesungguhnya antara para pihak tidak ada yang menyepakati secara bebas. Oleh karena itu dalam perjanjian baku ketiga hal itu disepakati secara terpaksa oleh salah satu dari para pihak, terutama dari posisi para pihak yang tawarnya lemah. Pada hukum perjanjian pada umumnya demikian pula dalam ketentuan yang terdapat pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kesepakatan dianggap tidak ada apabila ternyata kesepakatan itu lahir karena khilaf (dwaling), karena adanya penipuan (bedrog) dan adanya paksaan (dwang). Khilaf itu bisa saja terjadi terhadap hal-hal pokok yang diperjanjikan, sifat penting dari obyek perjanjian dan orang dengan siapa dibuatnya perjanjian. Penipuan apabila salah satu pihak itu dengan sengaja telah memberikan keterangan palsu serta adanya tipu muslihat agar pihak lawan memberikan persetujuan.paksaan akan terjadi apabila salah satu pihak menyetujui perjanjian

karena sudah diancam atau ditakut-takuti secara psikiis atau rohaniah. Pada perjanjian baku adanya keterpaksaan sehingga secara yuridis materil perjanjian itu tidak memenuhi unsur-unsur kesepakatan. Jadi sepanjang perjanjian itu tidak dimintakan pembatalannya maka perjanjian baku yang mengandung unsur-unsur keterpaksaan itu secara yuridis formal masih berlaku dan punya kaekuatan mengikat antara para pihak. Uraian di atas dapat disimpulkan bahwa asas konsesnsualisme dianggap eksis pada perjanjian baku selama tidak dimintakannya pembatalan oleh para pihak terhadap perjanjian baku itu.

c. Asas kekuatan mengikat

pada umumnya asas hukum dikenal dengan asas *pacta sunt servanda* adalah “kepada para pihak berkewajiban untuk mentati isi dan syarat perjanjian yang ditetapkan bersama dan tidak hanya dari kewajiban sisi moral saja, tetapi juga dari kewajiban dalam mentaati Undang-undang”. Asas ini lahir dan disusun pada suasana asas kebebasan dalam membuat perjanjian sehingga sangat wajar apapun yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak maka kedua belah pihak itu juga harus menghormati dan mentaatinya. Beberapa arti kebebasan pada asasa kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) apabila kelima unsur-unsur yang ada dalam asas kebebasan berkontrak tersebut tidak semuanya terpenuhi maka secara yuridis materil akan dapat dikatakan bahwa isi serta syaarat-syarat perjanjian harus ditaati oleh para pihak dan jika menganut asas *freedom of contract* adalah hanya memenuhi memenuhi dua unsur-unsur kebebasan yaitu kebebasan untuk membuat perjanjian atau tidaknya membuat perjanjian dan kebebsan untuk

memilih dengan siapakah akan ditutupnya perjanjian, maka perjanjian akan dianggap mengikat sebagai sebuah Undang-undang serta ditaati oleh para pihak.

6. Asas-asas Hukum Perjanjian

Beberapa pemikiran-pemikiran yang menyangkut sistem hukum nasional yang akan datang, dengan menjelaskan bahwa asas tersebut merupakan suatu pemikiran yang sangat luas dan digunakan sebagai asas melalui abstraksi dari satu aturan hukum maupun beberapa aturan hukum, maksud dari abstraksi yaitu sesuatu yang sudah dilepaskan dari ciri-ciri khusus dikarenakan sifatnya khusus tersebut dipisahkan sehingga tinggal hanyalah sesuatu yang lebih bersifat umum. Ada beberapa asas yang paling menonjol serta telah diakuinya oleh ahli hukum perdata sebagai kerangka dan acuan ketika setiap membuat perjanjian pada umumnya ialah : (Sudikno Mertokusumo, 1998)

- a. Asas dalam kebebasan berkontrak merupakan kebebasan antara para pihak ketika membuat perjanjian baik mengenai bentuk maupun isinya. Asas ini disebut sebagai asas otonom ialah adanya kewenangan ketika mengadakan hubungan hukum yang mereka pilih diantara mereka. Asas dalam kebebasan berkontrak ini berhubungan dengan isi perjanjian (vide "Pasal 1338 ayat (3) KUHPperdata).
- b. Asas konsensualisme merupakan suatu persetujuan yang berhubungan dengan yang lainnya suatu perjanjian (vide Pasal 1320 ayat (1) KUHPperdata).

- c. Asas kekuatan mengikat atau asas kepastian hukum merupakan setiap perjanjian yang sudah dibuat secara sah sebagai Undang-undang maksudnya yaitu perjanjian tersebut bisa dipaksakan apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Asas kekuatan mengikat atau asas kepastian hukum ini yaitu berhubungan dengan akibat hukum perjanjian (vide Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara”.

Kemudian ada juga asas-asas selain asas yang diatas :

- a. Asas persamaan hukum merupakan menempatkan para pihak pada persamaan derajat walaupun ada perbedaan dari segi kulit, bangsa, kepercayaan dan lainnya. Antara kedua belah pihak pada perjanjian ini harus saling hormat menghormati dalam pemenuhan perjanjian.
- b. Asas keseimbangan merupakan bahwa kreditur mempunyai kekuatan dalam menuntut pelunasan prestasi tetapi debitur dan kreditur dibebankan agar melakukan perjanjian dengan itikad baik.
- c. Asas moral merupakan faktor-faktor yang memberikan motivasi kepada yang bersangkutan agar melaksanakan perbuatan hukum didasarkan pada moral sebagai panggilan dari hati nuraninya.
- d. Asas kepatuhan merupakan asas yang saling berhubungan dengan isi perjanjian maksudnya melalui asas ini ukuran dari adanya hubungan juga ditentukan oleh rasa keadilan dalam masyarakat.
- e. Asas kebiasaan merupakan bahwa suatu perjanjian tidaklah hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas saja tetapi juga mengenai hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

Semua asas-asas diatas ternyata bisa dikembalikan kepada tiga asas :

- a. Berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian ialah mencakup : asas persamaan hukum, konsesualisme, keseimbangan dan asas kebiasaan.
- b. Berhubungan dengan akibat perjanjian ialah mencakup asas kepatutan, moral dan asas kekuatan mengikat atau kepastian hukum.
- c. Berhubungan dengan isi perjanjian ialah mencakup asas kebebasan dalam membuat perjanjian/otonom.

D.Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli

Pada perjanjian jual beli ayam potong antara agen dengan pedagang eceran, tentu didalam perjanjian itu terdapat hak dan kewajiban dari kedua belah dalam pelaksanaannya, wujud dari hak dan kewajiban itu yaitu prestasi. Ketentuan pada “Pasal 1234 KUHPerdara bahwa : tiap-tiap perikatan adalah memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu” (A.Qirom Syamsudin Meilala , 1990)

M. Yahya Harahap mengatakan prestasi yaitu “Objek atau voewerp dari verbintennis”. Tanpa prestasi hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa bagi hukum perjanjian. Pihak yang berhak atas prestasi mempunyai kedudukan sebagai “Schuildeiser” atau “Kreditur”. Pihak yang wajib menunaikan prestasi berkedudukan sebagai “Schuldennar” atau “Debitur” (M.Yahya Harahap , 2006)

Ada beberapa yang menjadi sifat prestasi yaitu :

- a. Sudah harus ditentukan

- b. Mungkin harus dilakukan
- c. Harus ada manfaat bagi kreditur
- d. Harus diperkenankan
- e. Terdiri atas perbuatan atau sederetan perbuatan

Dengan mana dalam hal ini agen sebagai penjual dan pedagang eceran sebagai pembeli. Walaupun perjanjian jual beli itu dilakukan secara lisan tentunya antara para pihak dituntut melakukannya dengan kejujuran dan itikad baik yang mana sudah diatur pada “Pasal 1338 ayat (3) kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Riduan Syahrani mengatakan bahwa : “Meskipun itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian merupakan sesuatu yang terletak pada hati sanubari manusia yang sifatnya subyektif tetapi itikad baik tersebut diukur secara obyektif” (Riduan Syahrani , 2006)

Prof R. Subekti mengatakan itikad baik dengan pengertian yaitu : “itikad baik diwaktu membuat perjanjian berarti kejujuran orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan yang dianggabnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk dikemudian hari akan menimbulkan kesulitan” (Samuel M.P Hutabarat, 2010)

Sederhananya maksud itikad baik pada suatu perjanjian dapat diartikan yaitu perjanjian itu hendaklah dilaksanakan dengan jujur maka dalam pelaksanaannya akan tercemin kepastian hukum bagi para pihak yang terikat pada perjanjian itu.

Menurut KBBI Hak “merupakan yang benar milik kepunyaan, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu karena sudah ditentukan oleh Undang-undang, aturan disebut kekuasaan yang benar atas sesuatu untuk menuntut derajat atau martabat” (Tim Penyusun Pusat Kamus, 2005)

Dasar kewajiban berasal dari kata wajib yang artinya yaitu harus sudah semestinya. Kewajiban merupakan suatu yang diwajibkan dan harus dilaksanakan. Hubungan antara hak dan kewajiban yang mana hak dan kewajiban itu memiliki hubungan yang timbal balik, seorang yang berhak atas segala sesuatu sudah seharusnya melakukan suatu kewajiban, sedangkan seseorang yang sudah melakukan kewajibannya maka ia sudah seharusnya menerima apa yang seharusnya menjadi haknya, oleh sebab itu hak yang tidak disertakan dengan kewajiban itu tidaklah disebut sebagai hak.

Mengenai ketentuan dari penjual sudah diatur pada “Pasal 1474 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa ada dua kewajiban utama adalah menyerahkan barangnya dan menanggungnya”. “Sedangkan kewajiban dari pembeli dijelaskan pada “Pasal 1513 KUHPerdara yaitu kewajiban utamanya merupakan membayarkan harga pembelian pada waktu dan tempat sebagai mana sudah ditetapkan sesuai perjanjian”. Kewajiban dalam membayar harga merupakan kewajiban paling utama bagi pihak pembeli serta pembeli harus menyelesaikan pelunasan harga bersamaan dengan menyerahkan barang sesuai perjanjian yang sudah disepakati awal.

Dalam pengertian pembayaran R. Subekti menjelaskan bahwa :”yang dimaksud pada Undang-undang dengan perkataan pembayaran itu adalah pelaksanaan atau pemenuhan setiap perjanjian secara sukarela, maksudnya tidak ada paksaan atau eksekusi”. (R. Subekti , 2002)

1.Hak dan Kewajiban Agen Sebagai Penjual Ayam Potong

a. Hak Agen Sebagai Penjual Ayam Potong

Hak agen sebagai penjual sudah dirumuskan pada “Pasal 1517 KUHPerdara bahwa : Jika pembeli tidak membayar harga pembelian , maka penjual dapat menuntut pembatalan pembelian menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267”.

Ada juga yang menjadi hak agen sebagai penjual mempunyai dalam pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong yaitu menerima pembayaran tepat waktu atas ayam potong yang sudah diperjual belikan dalam perjanjian.

b. Kewajiban Agen Selaku Penjual Ayam Potong

Pada perjanjian jual beli dengan mana seorang penjual mempunyai kewajiban yang harus dipenuhi sebagaimana hak-hak yang di milikinya, ada juga kewajiban dari pihak penjual pada perjanjian jual beli di atur pada “Pasal 1474 KUHPerdara menjelaskan bahwa : ia mempunyai dua kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”.

Bunyi dari Pasal itu mengandung pengertian bahwa dari pihak penjual memiliki kewajiban yang utama yaitu :

- a. Menyerahkan hak milik barang yang diperjual belikan
- b. Menanggung kenikmatan atas barang dan menanggung kecacatan barang yang tersembunyi

Hal ini dapat dilihat pada ketentuan “Pasal 1475 KUHPerdara yang menjelas bahwa : penyerahan yaitu suatu pemindahan barang yang sudah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli”

Maksudnya ialah pihak menjual yaitu Agen memiliki kewajiban untuk menyerahkan hak milik suatu barang itu dengan secara langsung, diteruskannya barang itu maka hak milik sudah beralih kepada si pembeli. begitu juga dengan halnya perjanjian jual beli ayam potong ialah kewajiban dari pihak penjual yaitu Agen untuk menyerahkan seluruh ayam potong yang sudah dibeli pedagang eceran yang awalnya merupakan barang miliknya, ketika ada penyerahan itu maka hak milik atas barang itu langsung beralih kepadang pihak pedang eceran.

1.Hak dan Kewajiban Pedagang Eceran Selaku Pembeli

- a. Hak Pedang Eceran Selaku Pembeli Ayam Potong

Selaku pihak kedua pada perjanjian jual beli ayam potong maka hak dari pedagang eceran yang di sebut sebagai pembeli ayam potong yaitu mendapat serta menerima ayam potong yang sudah dibelinya dari agen sesuai yang sudah diperjanjikan sebelumnya.

- b. Kewajiban pedagang eceran selaku pembeli ayam potong

Sebagaimana diketahui bahwa perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang sifatnya timbal balik, maksudnya yaitu selain agen sebagai pihak penjual harus memenuhi kewajibannya maka dari pihak pembeli ialah pedagang eceran ia juga harus memenuhi kewajibannya dengan membayar harga ayam potong yang sudah disepakati. Kewajiban pembeli diatur pada “Pasal 1513 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : kewajiban utama si pembeli adalah membayar harga pembelian pda waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian”.

Berdasarkan pasal diatas, yang mana kewajiban pokok dari pembeli yaitu membayar harga dari semua barang yang sudah dibelinya tepat pada waktunya sebagai mana yang sudah disepakati. Mengenai ini Mariam Darul Badruzaman mengatakan : “maksud dari pembayaran oleh hukum perikatan bukanlah sebagaimana ditafsirkan dalam bahasa sehari-hari adalah pembayaran sejumlah uang tetapi setiap tindakan pemenuhan prestasi walau bagaimana sifat dari prestasi tersebut, penyerahan barang oleh penjual dan berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yaitu merupakan pemenuhan dari prestasi atau tegasnya adalah pembayaran”. (Mariam Darus Badruzaman, 2001)

Berdasarkan pendapat diatas, jadi yang dimaksud pembayaran tidak hanya dinilai dengan uang, karena semua tindakan yang bertujuan sebagai pemenuhan prestasi suatu perjanjian juga disebut sebagai pembayaran. Mengenai dari sistem pembayaran yang sudah disepakati perjanjian jual beli ayam potong antara agen dengan pedagang eceran di Desa Simalanggang, Kabupaten Lima Puluh Kota

ialah 1 hari sesudah pedagang eceran selesai melakukan pengambilan ayam potong kepada agen.

E.Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Perjanjian Dalam Jual Beli

Akibat hukum ialah akibat yang terjadi dari tindakan hukum yang dilakukan subyek hukum. Pelaksanaan isi perjanjian sebagai yang sudah ditentukan dalam perjanjian yang sah. Tidak jarang terjadi wanprestasi oleh pihak yang dibebani kewajiban (debitur) itu. Marhainis abdulhay berpendapat bahwa wanprestasi berarti tidak melaksanakan apa yang menjadi unsur prestasi yaitu :

- a. Melakukan sesuatu
- b. Tidak melakukan sesuatu
- c. Menyerahkan sesuatu (Marhainis A, 2004)

Tindakan dari wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan agar menuntut pihak yang berbuat wanprestasi agar memberikan ganti kerugian sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan oleh wanprestasi itu.

Pada perjanjian jual beli ayam potong yang dilakukan antara agen dengan pedagang eceran, sudah disepakati bahwa pedagang eceran harus melakukan pembayaran 1 hari sesudah pedagang eceran melakukan pengambilan ayam potong. Namun pihak pedagang eceran meminta keringanan dengan membayar setengah harga dengan alasan pihak pedagang eceran sedang membutuhkan uang untuk keperluan pribadi dan akan dibayar dalam waktu 1 minggu kedepan.

Namun setelah jatuh tempo dari pihak pedagang eceran hanya mengabaikan atas keringan waktu yang diberikan agen tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa pihak pedagang eceran sudah melakukan tindakan wanprestasi dalam melakukan pembayaran.

Ada juga tindakan yang dilakukan agen terhadap pedagang eceran yang melakukan wanprestasi yaitu penagihan, mengenai pengertian dari penagihan yang mana R, Wirjono prodjodikoro menyebutkan yaitu : “penagihan ini berarti suatu pemberitahuan oleh pihak yang berhak kepada pihak yang berwajib, bahwa pihak pertama ingin supaya pihak kedua melaksanakan janji, ialah dengan secara atau pada sesuatu waktu disebutkan dalam pemberitahuan ini”. (Wirjono Prodjodikoro, 1991)

Jika peringatan yang sudah diberikan pihak agen tidak terpenuhi, maka pedagang eceran dikatakan dalam keadaan wanprestasi, R. Subekti mengatakan yaitu : “apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya ia berada dalam keadaan lalai atau alpa terhadap ia dapat diberlakukan sanksi ialah ganti rugi, pembatalan perjanjian atau peralihan resiko” (R. Subekti, 2002)

Mengenai akibat hukumnya dari pihak yang melakukan wanprestasi ini diatur dalam “Pasal 1234 KUHPdata yaitu : penggantian biaya rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya

atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”

Akibat dari wanprestasi yang disebabkan oleh pihak debitur, tentunya akan menimbulkan kerugian bagi kreditur. Akibat hukum dari debitur yang sudah melakukan wanprestasi ialah sanksi berupa :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur yaitu ganti rugi
- b. Pembatalan perjanjian
- c. Peralihan resiko
- d. Membayarkan biaya perkara kalau sampai diperkirakan dihadapan hakim

Pihak yang melakukan tindakan wanprestasi di ancam dengan beberapa sanksi, salah satunya dengan membayar ganti rugi. Ganti rugi karena disebabkan wanprestasi yaitu suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak sama sekali memenuhi isi perjanjian yang sudah dibuat antara kreditur dengan debitur.

Ganti rugi terdiri dari 2 faktor, “Pasal 1246 KUHPerdara menyebutkan ialah

- a. Kerugian yang benar-benar nyata diderita
- b. Keuntungan yang seharusnya didapat”

Dengan pedagang eceran yang melakukan wanprestasi maka kerugian yang di alami pihak agen akan menghambat agen dalam perputaran modal usaha agen, uang hasil penjualan ayam potong itu ialah modal bagi agen dalam

menjalankan usahanya dan jika pihak pedagang eceran tidak membayarnya maka pihak agen tentunya akan mengalami kerugian.

Salim HS berpendapat bahwa ganti rugi yang bisa di tuntutan oleh kreditur kepada debitur ialah :

- a. Kerugian yang sudah dideritanya ialah berupa pergantian biaya serta ganti rugi
- b. Keuntungan yang sedianya akan diperoleh “(Pasal 1246 KUHPerdara) hal ini ditunjukkan pada bunga”. (Salim HS, 2005)

Dari kerugian yang dialami oleh pihak agen, maka agen bisa melakukan penuntutan terhadap pedagang eceran dengan salah satu cara sebagaimana yang sudah di jelaskan pada “Pasal 1267 KUHPerdara ialah : pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi bisa memilih, memaksa pihak lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal tersebut masih bisa dilakukan atau menuntut pembatalan persetujuan dengan cara penggantian biaya kerugian dan bunga”.

Karena pada wanprestasi menimbulkan akibat hukum berbentuk tuntutan secara perdata, maka wanprestasi menjadi suatu perbuatan yang sangat penting dan harus dibuktikan oleh para pihak yang dirugikan sebagaimana dinyatakan oleh R.Subekti yaitu karena wanprestasi memiliki akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah dari siberhutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan jika hal tersebut disangkal olehnya maka harus dibuktikan di depan hakim.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Ketika Para Pihak Wanprestasi Didalam Perjanjian

Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli antara agen dengan pedagang eceran, yang mana perjanjian itu sebagai suatu perbuatan hukum antara para pihak yang berdasarkan kata sepakat, dengan bertujuan agar menimbulkan hak dan kewajiban untuk mengikat para pihak yang melakukan perjanjian, secara luas perjanjian itu berarti setiap perjanjian dapat menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang dikehendaki oleh para pihak.

Dalam KUHPerdota jual beli merupakan suatu perjanjian yang timbal balik dengan mana pihak yang satu disebut si penjual dan berjanji untuk menyerahkan hak milik atas barangnya itu, sedangkan dari pihak yang lain disebut si pembeli berjanji untuk melakukan pembayaran harga terdiri dari sejumlah uang sebagai imbalan dari hasil perolehan hak milik itu.

Oleh karena itu, perjanjian jual beli itu merupakan barang dan harga, dari asas konsensualisme dengan menjiwai hukum perjanjian KUHPerdota, perjanjian jual beli tersebut sudah lahir semenjak tercapainya kata “Sepakat” mengenai barang dan harga, dan begitu pula oleh kedua belah pihak sudah setuju mengenai barang dan juga harga tersebut, maka dari situ lahirlah perjanjian yang sah dan sifat konsensual dari jual beli itu sudah ditegaskan dalam “Pasal 1458 KUHPerdota”

(Handri Raharjo, 2010)

Perjanjian itu adalah hukum bagi para pihak atau *pacta sunt servanda*. Yang mana syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan didalamnya disepakati para pihak itu merupakan hukum bagi para pihak. *Pacta sunt servanda* merupakan suatu kesepakatan para pihak dan dituangkan dalam kontrak ataupun perjanjian yang sudah ditandatangani agar dihormati, supaya dapat juga menjadi panduan ataupun tuntunan bagi setiap para pihak yang mengadakan perjanjian.

Sebelum masuk perjanjian, pertama hendaklah mengetahui berapa lama agen dan 4 pedagang eceran ayam potong berlangganan. bahwa sebanyak 4 orang pedagang eceran ayam potong yang sudah berlangganan dalam menjalankan usahanya. 2 (dua) orang dari pedagang eceran menjawab sudah berlangganan dengan agen ayam potong selama 10 (sepuluh) Tahun yaitu dimulai dari tahun 2011. Dan 2 (dua) orang lagi dari pedagang eceran menjawab sudah menjalankan usahanya sebagai pedagang eceran lebih dari 10 (sepuluh) tahun yaitu dimulai dari tahun 2008. Dan sering kali terlambat dalam melakukan perjanjian jual beli ayam potong antara pedagang eceran dengan agen ayam potong di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Dalam perjanjian jual beli yang dibuat antara agen ayam potong dengan pedagang eceran haruslah disesuaikan dengan “Pasal 1340 ayat (1) Undang-undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya, artinya yaitu setiap perjanjian hanya

membawa akibat berlakunya ketentuan dari “Pasal 1131 KUHPerdara bagi para pihak yang terlibat maupun bagi para pihak yang membuat perjanjian”.

Seseorang yang melakukan perjanjian dengan pihak lain, disitu akan menumbuhkan kepercayaan antara kedua belah pihak itu satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasi dibelakang harinya, tanpa ada kepercayaan tersebut maka perjanjian tidak mungkin diadakan oleh para pihak, dengan adanya kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan diri dan untuk keduanya pulalah perjanjian yang memiliki kekuatan mengikat sebagai Undang-undang (Asas Kepercayaan) (Mariam Darus Badruzaman, 1983)

Dari rasa kepercayaan itulah yang membuat agen dan pedagang eceran melaksanakan perjanjian tidak tertulis (lisan), tetapi ada akibat yang timbul dari perjanjian tidak tertulis ini, yang mana dari salah satu pihak melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian yang sudah disepakati, ada beberapa macam wanprestasi yaitu :

1. Tidak melaksanakan apa yang di sanggupi akan dilakukannya
2. Melakukan apa yang di janjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya yang dijanjikan
3. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi melakukan keterlambatan
4. Melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilaksanakan (Budiman N.P.D Sinaga, 2005)

Dalam melaksanakan perjanjian jual beli hendaknya mempertimbangkan peristiwa yang akan terjadi dan jika terjadi serta membawa kerugian, siapa yang akan menanggung risiko kerugian, oleh sebab itu, mengenai risiko sebaiknya ditegaskan dalam perjanjian, risiko ialah kewajiban dengan memikul kerugian yang disebabkan dari suatu kejadian (peristiwa) yang diluar kesalahan salah satu pihak misalkan barang yang diantar pihak penjual musnah disebabkan oleh banjir bandang, pada hukum perjanjian dari kejadian ini disebut sebagai “keadaan memaksa” (overmacht atau force majeure). Pada KUHPerdara sudah ditentukan mengenai risiko sebagai berikut :

1. Mengenai barang tertentu diatur pada “Pasal 1460 yang berbunyi sebagai berikut :
“jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan si penjual berhak menuntut harganya”.
2. Mengenai barang yang dijual sesuai berat, jumlah atau ukuran, sedangkan menurut “Pasal 1461 yaitu sebagai berikut :
“jika barang-barang tidak dijual menurut tumpukan tetapi menurut berat, jumlah atau ukuran maka barang-barang itu tetap atas tanggungan si penjual hingga barang-barang ditimbang, dihitung atau diukur”.
3. Mengenai barang yang dijual menurut tumpukannya, sedangkan menurut “Pasal 1462 yaitu sebagai berikut :

“jika sebaliknya barang-barangnya dijual menurut tumpukannya maka barang-barang itu adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur”. (Syahmin, 2011)

Oleh karena itu dalam melaksanakan perjanjian yang mempunyai kepentingan antara kedua belah pihak hendaknya perjanjian dibuat secara tertulis dan tidak dibuat secara lisan, supaya antara kedua belah pihak saling mengetahui yang mana hak dan kewajiban serta juga terhindar dari perbuatan wanprestasi atau ingkar janji.

Adapun wawancara yang penulis lakukan dengan 4 pedagang eceran dan agen ayam potong, bahwa bentuk dari perjanjian antara kedua belah pihak yaitu berbentuk perjanjian tidak tertulis dikarenakan antara para pihak hanya saling percaya terhadap perjanjian yang telah dibuat, dari para pihak beranggapan tidak akan adanya suatu tindakan wanprestasi pada kemudian harinya antara pedagang eceran dan agen ayam potong, maka dari itu kedua belah pihak tetap menggunakan perjanjian secara tidak tertulis (lisan). (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Perjanjian adalah suatu kegiatan yang tidak bisa lepas dari kehidupan masyarakat, karena melalui perjanjian masyarakat sangat dibantu ketika melakukan segala kegiatan yang berhubungan dengan perbisnisan, baik dari segi jual beli, pinjam meminjam, perjanjian kerja ataupun usaha bisnis lainnya yang memerlukan perjanjian, perjanjian bisa dilaksanakan dengan dua cara ialah perjanjian dilakukan dengan cara tertulis dan perjanjian dilakukan dengan cara

lisan, dengan mana perjanjian tidak tertulis sering terjadi pada pergaulan masyarakat yang sederhana, dan sering tidak disadari tetapi sudah terjadi kesepakatan, selesainya perjanjian tidak tertulis (lisan) ketika dilakukannya penyerahan dan penerimaan barang. (Ketut Ardi & Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010)

Sedangkan dari perjanjian dengan cara tertulis itu lazimnya lebih bersangkutan bisnis dengan hubungan hukumnya lebih kompleks, biasanya dengan menggunakan akta otentik ataupun akta dibawah tangan, oleh karena itu pada perjanjian secara tertulis lebih mudah dalam melakukan pembuktian apabila ada terjadi antara salah satu pihak yang melakukan tindakan wanprestasi, dikarenakan perjanjian secara tertulis itu menggunakan akta otentik dan akta dibawah tangan.

Dalam “Pasal 1866 KUHPdata ada alat bukti yang bisa dipakai dalam melakukan pembuktian suatu dalil yaitu :

1. Bukti tulisan
2. Bukti saksi
3. Persangkaan
4. Sumpah”.

Selanjutnya adapun wawancara yang penulis lakukan dengan menanyakan kepada agen dan pedagang eceran. apakah ada suatu persyaratan umum dalam melakukan perjanjian jual beli ayam potong? Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan agen selaku penjual mengenai apakah persyaratan umum dalam melakukan jual beli ayam potong antara agen ayam potong dengan pedagang

eceran selaku pembeli di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota, menjelaskan bahwa tidak adanya persyaratan umum yang diperlukan agen dengan pedagang eceran untuk melaksanakan perjanjian, namun bagi setiap agen bebas melaksanakan perjanjian dengan siapapun yg ingin melakukan pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong antara agen dengan pedagang eceran di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota dengan mana pedagang eceran hanya melakukan pemesanan dengan cara menelfon pihak agen atas ayam yang ukuran mana yang akan diperlukan. Dan pihak agen pun belum bisa langsung memastikan ukuran tersebut ada atau tidaknya, dikarenakan banyaknya orang yang juga melakukan pemuatan di kandang tersebut. Hal itu dilakukan agar para agen bebas memilih pedagang eceran selaku pembeli mereka inginkan disebabkan harga yang ditawarkan oleh pedagang eceran selaku pembeli relatif berbeda-beda. (Hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

dan selanjutnya penulis juga menanyakan kepada pihak agen dan pedagang eceran ayam potong, bagaimana sistem pembayaran ketika melakukan perjanjian jual beli ayam potong. Pihak agen dan pedagang eceran ayam potong menjelaskan bahwa jangka waktu dalam pembayaran yang telah disepakati kedua belah pihak ialah pembayaran dalam jual beli tidak kontan melainkan 1 hari setelah pedagang eceran selesai dalam melakukan pengambilan ayam potong pada agen. Setelah pedagang eceran melakukan pengambilan ayam potong tersebut maka akan diberikan nota bon oleh agen sebagai bukti telah dilakukannya pembelian ayam potong, akan tetapi pedagang eceran tidak melaksanakan kewajiban yang sudah diperjanjikan tersebut. dan hanya membayar separoh harga

dari yang sudah ditentukan pada nota bon tersebut. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Selanjutnya adapun juga penulis menanyakan kepada agen dan 4 pedagang eceran apakah ada dari pedagang eceran yang melakukan keterlambatan dalam pembayaran. Semua pedagang eceran mengatakan pernah melakukan keterlambatan ketika melakukan pembayaran pada agen ayam potong dan tidak ada satupun yang menjawab tidak pernah melakukan keterlambatan. Dengan adanya suatu keterlambatan pembayaran dari pedagang eceran maka dari agen tentunya akan berkurang kepercayaan pihak agen selaku penjual ayam potong terhadap pedagang eceran. Oleh sebab itu dari pedagang eceran sudah menunjukkan bahwa pihak pedagang eceran sudah melakukan tindakan wanprestasi saat melakukan pembayaran disebabkan oleh tidak sesuainya melakukan pembayaran pada perjanjian yang sudah disepakati. Dan sudah jelas menunjukkan pihak pedagang eceran selaku pembeli bahwa semuanya tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan waktu yang sudah disepakati, karena pihak pedagang eceran sudah melakukan tindakan wanprestasi maka tentulah akan mengakibatkan kerugian terhadap agen ayam potong. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Selanjutnya penulis juga menanyakan kepada pihak agen apakah ada perpanjangan waktu yang diberikan pihak agen kepada pedagang eceran ayam potong. Pihak Agen menjelaskan bahwa ada perpanjangan waktu yang diberikan pihak agen kepada pedagang eceran ayam potong dalam melakukan pembayaran ayam potong yang sudah di ambil oleh pedagang eceran, yang mana agen

memberikan perpanjangan waktu kepada pedagang eceran selama 1 minggu dikarenakan dari pihak pedagang eceran meminta keringan kepada pihak agen nantinya akan di transfer melalui rekening karena belum bisa membayar sesuai dengan waktu yang sudah disepakati pada perjanjian yaitu 1 hari setelah pedagang eceran mengambil ayam pada pihak agen. Sikap pedagang eceran setelah diberikan waktu perpanjangan selama 1 minggu oleh pihak agen. namun dari pihak pedagang eceran hanya mengabaikan atas perpanjangan waktu yang sudah diberikan pihak agen tersebut, hal ini tentunya akan mengakibatkan kerugian pada pihak agen. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Objek pembayaran dinyatakan pada “Pasal 1389 s.d Pasal 1391 KUHPerduta. Dalam Pasal 1389 KUHPerduta berbunyi :

“Tidak seorang kreditur pun dapat dipaksa menerima pembayaran suatu barang lain dari barang yang terutang, meskipun barang yang ditawarkan sama harganya dengan barang yang terutang, bahkan lebih tinggi”

Yang menjadi objek pembayaran pada dasarnya dalam “Pasal 1389 KUHPerduta itu tergantung dari sifat dan isi perjanjiannya yang dibuat oleh kreditur dan debitur”. Misalkan si A meminjam uang kepada si B dengan besaran Rp.2000.000.00,- dan berjanji akan melakukan pembayaran pada tanggal 12 Juni 2021 maka yang harus dibayarkan oleh si A yaitu hutangnya sebesar Rp.2000.000.00,- dan bukan dalam bentuk lain. yang mana hutang tersebut harus

dibayarkan dengan kontan. Hal ini sudah ditegaskan pada “Pasal 1390 KUHPerdata berbunyi :

“seorang debitur tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima pembayaran dengan angsuran, meskipun hutang itu dapat dibagi-bagi”

Pernyataan pada “Pasal 1390 KUHPerdata tersebut tidak melihat secara seksama pernyataan yang terdapat pada Pasal 1338 KUHPerdata, dengan memberi kebebasan kepada individu-individu ketika membuat perjanjian dengan siapa saja”.

Tempat dilakukannya pembayaran dinyatakan pada “Pasal 1393 KUHPerdata, tempat dilakukannya pembayaran pada dasarnya ialah ditempat yang sudah ditetapkan pada perjanjian antara pihak kreditur dan debitur, apabila kedua belah pihak tidak menentukan secara tegas tempat pembayaran maka pembayaran bisa dilakukan di tempat-tempat sebagai berikut :

- a. Tempat barang berada pada saat perjanjian dibuat
- b. Tempat tinggal kreditur, dengan syarat dari kreditur harus secara terus – menerus berdiam dan bertempat tinggal ditempat tersebut
- c. Tempat tinggal debitur,

Tempat pembayaran itu bersifat fakultatif artinya bahwa pihak debitur dan kreditur dapat memilih salah satu dari tiga tempat tersebut untuk melakukan pembayaran”.

Tiap-tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapapun yang berkepentingan, misalkan seseorang yang turut berutang ataupun seseorang penanggung hutang,

dan juga perikatan bahkan bahkan juga bisa dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak memiliki kepentingan, asalkan orang pihak ketiga tersebut bertindak atas nama guna untuk melunasi hutang dari seorang yang berhutang tersebut, ataupun jika ia bertindak atas namanya sendiri, asalkan ia tidak menggantikan hak-hak si berhutang (“Pasal 1382 KUHPerdara”)

Oleh karena itu, maksud dari “pembayaran” oleh hukum sebagaimana mestinya perikatan bukanlah ditafsirkan dalam bahasa pergaulan sehari-hari, ialah pembayaran dengan sejumlah uang dan setiap tindakan pemenuhan prestasi walaupun bagaimana sifat dari prestasi tersebut. Penyerahan barang yang dilakukan oleh penjual, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu ialah merupakan pemenuhan prestasi, walaupun bagaimana sifat dari prestasi tersebut. Penyerahan barang yang dilakukan oleh penjual berbuat sesuatu ataupun tidaknya berbuat sesuatu ialah merupakan pemenuhan dari prestasi yang tegasnya yaitu “pembayaran”.

Dengan terjadi yang disebut pembayaran maka terlaksana pula lah perjanjian antara kedua belah pihak, dengan mana pihak yang wajib melakukan pembayaran tentulah pihak debitur. “Pasal 1382 KUHPerdara menyatakan yaitu mengatur mengenai orang-orang selain debitur sendiri dan dapat melaksanakan pembayaran”.

Bahwasannya orang yang melakukan pembayaran itu adalah pemilik mutlak, barang yang dibayarkan dan juga dapat berkuasa dengan memindah-mindahkannya, agar pembayaran yang dilakukannya tersebut sah.

Maka dari itu, pembayaran dengan jumlah uang ataupun suatu barang lain yang bisa dihabiskan dan tidak bisa diminta kembali dari seseorang dengan itikad baik sudah menghabiskan barang yang sudah dibayarkan tersebut. Sekalipun pembayaran tersebut sudah dilakukan oleh seorang yang merupakan bukan pemilik atau orang yang tak cakap mengasingkan barang tersebut.

Penyerahan hak milik dalam perjanjian dinyatakan dalam “Pasal 1384 KUHPerdara, agar penyerahan tersebut sah maka diperlukan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Orang yang membayarkan haruslah pemilik mutlak dari benda yang diserahkan tersebut.
2. Orang yang menyerahkan berkuasa memindah tangankan benda tersebut”.

Apabila yang menyerahkan bukanlah dari pemilik benda yang bersangkutan itu, maka antara kedua belah pihak dapat menyangkal pembayaran tersebut. Dari pihak yang menyerahkan bisa menuntut kembali apa yang dibayarkan itu dan pihak kreditur bisa menuntut penyerahan benda yang betul-betul milik debitur, dan benda itu ialah merupakan benda berwujud uang atau benda itu sifatnya dapat dihabiskan, terhadap apa yang sudah dibayarkan tersebut tidak dapat dilakukan penuntutan kembali oleh pihak debitur, jika kreditur sudah menghabiskan benda tersebut dengan itikad baik.

Apa yang terkandung di dalam pernyataan diatas tidaklah lain dari realisasi asas yang terdapat pada “Pasal 1977 KUHPerdara. Kuasa yang melakukan

pemindahan benda maka dalam melakukan perbuatan hukum pihak debitur haruslah cakap”. (Mariam Darus Badruzaman, 1983)

Adapun juga penulis menanyakan faktor-faktor yang membuat pedagang eceran ayam potong melakukan keterlambatan dalam pembayaran ayam potong kepada agen ayam potong. Dengan mana uang dari hasil penjualan ayam potong itu digunakan untuk keperluan pribadi ialah keperluan sehari-hari dan digunakan juga untuk membayar hutang-hutang kepada orang-orang lain. Dari faktor-faktor inilah penyebab pihak pedagang eceran melakukan keterlambatan dan tidak melakukan pembayaran tepat waktu dengan apa yang sudah disepakati, sudah semestinya dari pihak pedagang eceran ayam potong sebagai pembeli melaksanakan kewajiban serta melakukan pembayaran kepada pihak agen sebagaimana yang sudah disepakati awal dalam perjanjian. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

B. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Ayam Potong Oleh Pihak Agen Dengan Pedagang Eceran

Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli ayam potong di Desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota, perjanjian ini dilakukan banyak yang tidak sesuai dengan peraturan Undang-undang, demikian penjelasan yang penulis jabarkan, hal ini menimbulkan permasalahan dan akibat yang akan timbul dari bentuk perjanjian jual beli ayam potong yang dilakukan oleh agen ayam potong dengan pedagang eceran dengan mana perjanjian yang dilakukan yaitu perjanjian secara tidak tertulis (lisan), dalam perjanjian ini yang mana dilakukan secara tidak

tertulis (lisan) tentu dapat menimbulkan faktor penghambat dan akibat yang bisa merugikan para pihak dalam pelaksanaan perjanjian. (Wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Faktor penghambat dan akibat yang akan terjadi ialah pada perjanjian tidak tertulis sangat rentan sekali untuk dicurangi oleh para pihak dan akan menyebabkan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang melanggar perjanjian, wanprestasi merupakan tidak terpenuhinya atau telah lalainya dalam melaksanakan suatu kewajiban sebagaimana yang sudah disepakati dalam perjanjian. (R.M. Sudikno Mertokusumo, 2007)

Wanprestasi bisa terjadi kapan saja terhadap penjualan ayam potong, dikarenakan perjanjian yang dibuat hanya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak saja bukan berdasarkan perjanjian yang tertulis. Dikarenakan antara pihak agen dengan pedagang eceran ayam potong hanya saling percaya saja. Dan adapun hambatan yang terjadi antara pihak agen dengan pedagang eceran ayam potong yaitu terkendalanya dalam pemenuhan kewajiban yang disebabkan oleh pedagang eceran yang belum sepenuhnya melakukan pembayaran atas ayam yang di ambilnya kepada pihak agen dikarenakan uang hasil penjualan ayam tersebut dijadikannya untuk keperluan pribadi dan juga membayar hutang kepada orang lain, pada saat ketika dilakukan penagihan oleh agen dengan mana pedagang eceran hanya membayar dengan separoh harga dari total hutang yang ada di nota bon. Dengan mana wanprestasi yang terjadi antara pihak agen dan pedagang eceran ayam potong yaitu dengan tidak menepati perjanjian yang sudah disepakati

awal sehingga agen mengalami kerugian dalam perputaran modal usaha (Hasil wawancara penulis dengan pedagang eceran ayam potong)

dan ada juga beberapa faktor penghambat lain yang sering terjadi pada agen seperti :

1. Hambatan dikarenakan faktor alam
2. Hambatan terjadinya masalah terhadap kendaraan pihak agen sehingga pihak agen telat dalam pengantaran ayam ke pedagang eceran
3. Hambatan dikarenakan jalan rusak
4. Hambatan dalam memuat ayam potong seperti muat di luar kota sehingga memakan waktu yg lama dalam pengantaran ayam potong ke pedagang eceran dan.

Selanjutnya penulis juga menanyakan mengenai apakah dari pihak pedagang eceran mengetahui faktor hambatan yang timbul pada pihak agen. Adapun jawaban dari pihak pedagang eceran mengenai faktor penghambat yang timbul pada pihak agen ayam potong, dan ada juga yang tidak mengetahui apa faktor penghambat yang akan terjadi terhadap pihak agen, pihak pedagang eceran yang tidak mengetahui faktor penghambat yang timbul pada pihak agen yang sangat berisiko, dikarenakan ada dari pihak pedagang eceran yang tidak memperdulikan faktor penghambat yg sangat berisiko terhadap pihak agen dengan mana pihak pedagang eceran hanya memikirkan bagaimana bisa cepat dalam pengambilan ayam potong terhadap pihak agen.

Sehingga apabila dari pihak pedagang eceran yang tidak mengetahui faktor penghambat itu biasa akan lebih cepat emosi yang disebabkan karena tidak sabarnya menunggu dan kurangnya komunikasi dengan pihak agen, sedangkan pihak pedagang eceran yang mengetahui faktor penghambat yang di alami agen maka dari pedagang eceran tersebut akan memahami bagaimana risiko yang akan timbul jika terjadi pada pihak agen. Dan tidak dari pihak agen saja yang ada faktor penghambat, Dan hambatan juga terjadi pada pedagang eceran dalam melakukan pengambilan ayam potong terhadap agen hambatan tersebut berupa ayam potong yang diberikan pihak agen tidak sesuai dengan ukuran yang sudah diminta, maka pihak pedagang eceran akan mengurangi pengambilan atas ayam potong yang sudah dipesan sebelumnya dan hambatan selanjutnya berupa ayam potong itu mengalami kecacatan seperti kaki patah, sayap patah, muka lebam, kepala berputar, itu disebabkan ketika melakukan pembongkaran maupun pemuatan, dikarenakan dalam melakukan pembongkaran atau pemuatan dengan mana pihak agen hanya melakukan dengan cara mengikat ayam tersebut dengan tali, sehingga ayam mengalami kecacatan dan dari pedagang eceran merasa tidak puas yaitu dengan mengembalikan ayam yang cacat tersebut kepada pihak agen (wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Karena seringnya terjadi wanprestasi, akhirnya menyebabkan sering juga terjadi perselisihan antara pihak agen ayam potong dan pedagang eceran, tetapi perselisihan ini tidak dibawa ke ranah hukum, hanya menyelesaikan dengan musyawarah secara kekeluargaan saja dengan mana perselisihan ini hanya adu mulut saja tidak sampai adu fisik.

Oleh karena itu untuk tidak terjadinya masalah atau menghindari masalah yang berkelanjutan antara pihak agen dan pedagang eceran ayam potong, maka perlu hendaknya ada perjanjian yang dibuat secara tertulis guna untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan jika terjadi sesuatu dalam perjanjian. Undang-undang menegaskan bahwa hak dan kewajiban perdata seseorang itu sebagai substansi dalam perikatan bisa timbul karena perjanjian dan bisa pula timbul karena Undang-undang. Dalam perjanjian apakah para pihak yang menandatangani betul-betul menghendaki adanya suatu hubungan hukum, menghendaki adanya perikatan-perikatan diantara mereka. Pada dasarnya motivasi tindakan para pihak untuk membuat perjanjian yaitu supaya memperoleh seperangkat hak dan kewajiban yang diketahui para pihak supaya tidak terjadi wanprestasi atau ingkar janji (wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong).

Akibat hukum yang timbul jika pihak debitur dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji, ada beberapa hal sebagai berikut :

1. Dari pihak debitur harus membayar ganti rugi

Dasar hukumnya dinyatakan pada “Pasal 1234 KUHPerdara yang berbunyi : “penggantian biaya kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harusnya diberikan atau dilakukannya nya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

2. Pihak kreditur dapat memintak pembatalan perjanjian melalui pengadilan

Dasar hukumnya dinyatakan pada “Pasal 1266 KUHPerdara yang berbunyi : “syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan sesuatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan”.

3. Pihak kreditur dapat melakukan meminta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian dengan disertai ganti rugi serta pembatalan perjanjian dengan ganti rugi.

Selanjutnya penulis juga menanyakan mengenai upaya yang dilakukan oleh pihak agen dengan pedagang eceran yang melakukan wanprestasi yaitu terhadap pedagang eceran yang masih belum melunasi pembayaran bahwa pihak agen tidak akan langsung melakukan proses hukum, tapi pihak agen akan menegur dan mengasih sanksi kepada pedagang eceran yang melakukan keterlambatan atau yang tidak melaksanakan perjanjian tersebut, dengan mana pihak agen menyelesaikannya hanya dengan cara musyawarah secara

kekeluargaan. Dikarenakan pihak agen yang masih ingin menjaga hubungan baik antara pihak agen dengan pedagang eceran, dan pihak agen tidak melakukan pengajuan gugatan kepengadilan. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Berdasarkan keterlambatan dan tidak melakukan pembayaran tepat pada waktunya yang dilakukan pedagang eceran terhadap agen ayam potong maka pihak agen memberikan sanksi kepada pedagang eceran ayam potong berupa tidak memberikan ayam potong kembali sampai ayam potong tersebut dilunasi oleh pedagang eceran. (hasil wawancara penulis dengan agen dan pedagang eceran ayam potong)

Perdamaian merupakan suatu perjanjian antara para pihak dengan menyerahkan, menjanjikan dan menahan suatu barang serta mengakhiri suatu perkara yang lagi bergantung atau melakukan pencegahan timbulnya suatu perkara (“Pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata”).

Pada perdamaian antara para pihak itu saling melepaskan tuntutan mereka, guna mengakhiri perkara yang sedang bergantung dan mencegah timbulnya suatu perkara. Ia merupakan suatu perjanjian “fsormal” dikarenakan tidak sah/tidak mengikat, jika tidak diadakan sesuai formalitas, adalah ia haruslah diadakan secara tertulis. Ketika mengadakan perdamaian dengan mana seorang memiliki kekuasaannya dalam melepaskan hak-hak nya atas hal-hal yang termaksud dalam perdamaian tersebut.

Mengenai kepentingan keperdataan yang terbit dari suatu kejahatan dan pelanggaran, dapat dilakukan perdamaian, perdamaian tidaklah sekali-kali menghalangi dari pihak kejaksaan agar menuntut perkaranya (“Pasal 1853 KUHPerdota”).

Sangat penting ialah apa yang di jelaskan pada “Pasal 1858 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, bahwa segala segala perdamaian mempunyai diantara para pihak sesuatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan dan bahwa tak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan, tegasnya perdamaian itu memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, dengan demikian perdamaian tersebut telah dapat dilakukan atas perintah hakim”.

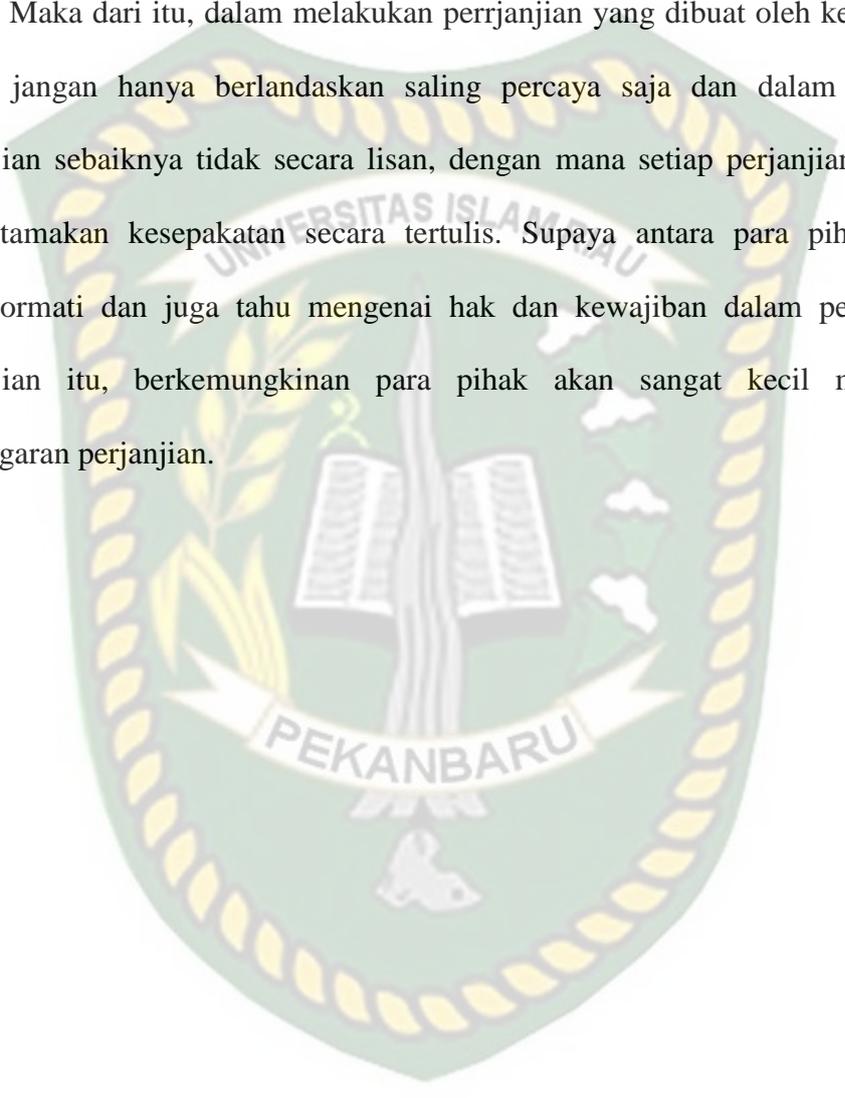
Namun damai dapat dibatalkan jika terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya ataupun mengenai pokok perselisihan, dapat dibatalkan dengan segala hal dengan mana sudah dilakukan penipuan atau paksaan (“Pasal 1859 KUHPerdota”). Pernyataan ini sesuai asas-asas umum hukum perjanjian. Kemudian ditentukan pada “Pasal 1861 KUHPerdota :

“suatu perdamaian yang diadakan atas dasar surat-surat yang kemudian dinyatakan palsu, adalah sama sekali batal”.

Apabila setiap terjadi pelanggaran lebih baik diselesaikan dengan cara musyawarah, jangan langsung melakukan proses hukum, dikarenakan proses hukum sangat rentan merusak hubungan antara para pihak, oleh sebab itu

diperlukanlah kerjasama antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian supaya menjaga isi dari kesepakatan yang telah dibuat.

Maka dari itu, dalam melakukan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak, jangan hanya berlandaskan saling percaya saja dan dalam membuat perjanjian sebaiknya tidak secara lisan, dengan mana setiap perjanjian haruslah mengutamakan kesepakatan secara tertulis. Supaya antara para pihak saling menghormati dan juga tahu mengenai hak dan kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian itu, berkemungkinan para pihak akan sangat kecil melakukan pelanggaran perjanjian.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan setelah pengumpulan data pada bab sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan jual beli ayam potong antara agen dengan pedagang eceran ayam potong di desa Simalanggang Kabupaten Lima Puluh Kota memiliki hak dan kewajiban masing-masingnya yang harus dipenuhi, perjanjian mengenai hak dan kewajiban antara agen dengan pedagang eceran ayam potong pembeli masih adanya kendala, dengan mana perjanjian antara kedua belah pihak hanyalah menggunakan perjanjian secara lisan saja, dimana perjanjian secara lisan itu sangat rentan terjadinya suatu kecurangan yang dapat dilakukan oleh salah satu pihak.
2. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian terhadap pedagang eceran dengan pihak agen ayam potong yang dimana pedagang eceran mengeluhkan ayam potong yang diberikan pihak agen tidak sesuai dengan ukuran yang sudah diminta sebelumnya dan ayam tersebut mengalami kecacatan, dan hambatan juga terjadi dari segi pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang sudah disepakati awal perjanjian.

B.Saran

Dari kesimpulan diatas yang telah penulis jabarkan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Diharapkan antara para pihak adalah agen dengan pedagang eceran ayam potong supaya lebih teliti lagi ketika membuat perjanjian, seharusnya membuat perjanjian dalam bentuk tertulis, supaya antara kedua belah pihak dalam pelaksanaan perjanjian bisa saling menghormati hak dan kewajiban yang dibuat pada perjanjian tersebut, guna untuk menghindari jika dikemudian hari terjadi suatu permasalahan yang membuat antara kedua belah pihak merasa dirugikan.
2. Diharapkan kepada agen sebagai pihak penjual ayam potong agar lebih berhati-hati lagi dalam melakukan pemuatan atau pembongkaran ayam potong agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan yaitu ayam yang mengalami kecacatan, dan juga kepada pedagang eceran agar memenuhi kewajiban-kewajiban sebagai mana yang sudah disepakati pada awal perjanjian supaya tidak merugikan pihak agen ayam potong.

Daftar Pustaka

A.Buku-Buku

- A.Qirom Syamsudin Meilala . (1990). *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Abd Thalib dan Admiral. (2008). *Hukum Keluarga Dan Perikatan*. Pekanbaru: UIR Press.
- Abdulkadir Muhammad. (2013). *Hukum Perjanjian*. Bandung: ALUMNI.
- Agus Yudha Hernoko. (2000). *Kebebasan Berkontrak Dalam Kontrak Standard*. Surabaya: Karya Abditama.
- Ahmadi Miru. (2008). *Hukum Kontrak Dalam Perancangan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Budiman N.P.D Sinaga. (2005). *Hukum Kontrak Dan Penyelesaian Sengketa Dari Prespektif Sekretaris*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- C.S.T.Kansil. (1989). *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia* . Jakarta: Balai Pustaka.
- Gemala Dewi. (2005). *Perikatan Islam Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Gunawan Wijaya dan Kartini Mulyadi. (2003). *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Handri Raharjo. (2010). *Buku Pintar Transaksi Jual Beli Dan Sewa Menyewa*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Harlien Budiono . (2011). *Ajaran Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- I Ketut Oka Setiawan. (2016). *Hukum Perikatan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Ketut Ardi & Dewa Nyoman Rai Asmara Putra. (2010). *Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*. Denpasar Bali: Udayana UniversityPress.
- M.Yahya Harahap . (2006). *Segi-segi Hukum Perjanjian* . Bandung: Alumni.
- Marhainis A. (2004). *Hukum Perdata Materil*. Jakarta: Pradnya Paramita.

- Mariam Barus Badruzaman. (1994). *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku (Standar), Simposium Aspek-aspek Hukum Masalah Perlindungan Konsumen, BPHN*. Jakarta: Bina Cipta.
- Mariam Darus Badruzaman. (1983). *KUHPerduta Buku Ke III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- Mariam Darus Badruzaman. (2001). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badruzaman. (2001). *Komposisi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta. (2000). *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni.
- Muhammad Teguh Pangestu. (2019). *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*. Makassar: CV.Social Politic Genius (SIGn).
- Munir Fuady. (1994). *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana.
- Purwahid Patrik. (1994). *Dasa-Dasar Hukum Perikatan*. Semarang: CV.Mandar Maju.
- Purwahid Patrik. (1994). *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Semarang: CV.Mandar Maju.
- R. Subekti . (2002). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- R. Subekti. (2001). *Hukum Perjanjian* . Jakarta: PT. Intermasa.
- R.M. Sudikno Mertokusumo. (2007). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- R.Soeroso. (2011). *Perjanjian Di bawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- R.Subekti dan R.Tjitrosudibio. (2001). *Kitab Undang -undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Richard, B. (2003). *aspek hukum dalam bisni*. Jakarta: Rineka Cipta.

- Riduan Syahrani . (2006). *Seluk Beluk Dan Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung: Alumni.
- Salim H.S. (2009). *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim H.S. (2003). *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS. (2005). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Samuel M.P Hutabarat. (2010). *Penawaran Dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*. Jakarta: Grasindo.
- Satrio. (1992). *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Simanjuntak. (2017). *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Subekti. (1984). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia.
- Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia.
- Sudarsono. (2002). *Kamus Hukum Indonesia*. Jakarta: PT. Asdi Mahasatya.
- Sudarsono. (2007). *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sudikno Mertokusumo. (1998). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Syahmin. (2011). *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa. (2000). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Tim Penyusun Pusat Kamus. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Cetakan ke-3)*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Tjitrosudibio Subekti. (2020). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Balai Pustaka.
- V. Harlen Sinaga . (2015). *Hukum Acara Perdata Dengan Pemahaman Hukum Materiil*. Jakarta: Erlangga.
- Wirjono Prodjodikoro. (1991). *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur.

Wirjono Prodjodikoro. (2000). *Asas-Asas Hukum Perjanjian* . Bandung: Mandar Maju.

B.Undang-Undang

Tjitrosudibio Subekti. (2020). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Balai Pustaka.

C. Jurnal

Admiral. (2018). Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing. Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing, 02(02), 397-403.

Admiral. (2019). Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, 01, 128-140.

Bintara, Budaya Musyawarah Untuk Menyelesaikan Sengketa, Jurnal Mahkamah Edisi Vol 4 No 2, Oktober 2012, UIR Press, Pekanbaru. 2012.

Hutauruk. *Analisis Hukum Pelaksanaan Para Pihak Arisan Online*, 2018.

Rahdiansyah, R. (2018) Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil. UIR Law Review, 02(01), 310-316

Nuryanti, I. (2011). Keberadaan Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Pengiriman Barang Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Mahkamah, 72.

D. Website

[https://id.wikipedia.org/wiki/Perjanjianpada tanggal 12 desember 2020](https://id.wikipedia.org/wiki/Perjanjianpada_tanggal_12_desember_2020), pukul 14:27 WIB.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Pedagang#:~:text=Pedagang%20adalah%20orang%20yang%20melakukan,sendiri%2C%20untuk%20memperoleh%20suatu%20keuntungan.&text=Pedagang%20eceran%2C%20disebut%20juga%20pengecer,toko%20atau%20warung%20adalah%20pengecer.> tanggal 29 januari 2021, pukul 20:48 WIB.