

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Salah satu sumber daya alam (SDA) yang terbesar terdapat di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, adalah Karet. Sebab itu sebagian besar dari masyarakat di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik, menggantungkan pemenuhan kebutuhan mereka sehari-hari pada kegiatan bertani karet.

Petani-petani karet di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik, sebagian besar menjual hasil panen mereka kepada agen pembeli secara Ijon. Disamping itu juga petani karet ini juga menjual ke perusahaan atau pabrik karet. Di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik, pembeli dalam melakukan jual beli karet ini disebut dengan istilah Ijon kepada Tauke. Ijon adalah pembeli dari karet yang dipanen oleh para petani. Penjual adalah para petani. Istilah tauke berasal dari bahasa Cina atau Tionghoa yang sudah diadopsi kebahasa sehari-hari masyarakat disini. Transaksi jual beli di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik, terjadi dengan cara tradisonal, yaitu petani karet dan penjual langsung bertatap muka untuk melakukan transaksi. Di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik masyarakatnya melakukan perjanjian jual beli

karet dilakukan hanya dengan lisan tanpa dibuat secara tertulis, jadi tidak ada bukti yang tertulis untuk memperkuat suatu perjanjian.

Hasil panen karet di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik tersebut tidak diolah oleh masyarakatnya, hanya dijual dalam bentuk karet utuh atau dibuat lembaran halus yang digiling dengan alat penggiling yang sederhana dan dijual langsung kepada pembeli. Hasil penjualan digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup para petani tersebut. Sehubungan dengan itu petani karet mengadakan hubungan hukum dengan pembeli yang berbentuk perjanjian jual beli dengan agen pembeli atau pedagang lainnya. Perjanjian tersebut disebut perjanjian jual beli karet.

Suatu perjanjian melahirkan suatu perikatan hukum. Demikian pula dengan perjanjian jual beli karet antara petani karet dengan agen pembeli (Ijon) di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, yang penulis maksud di atas mempunyai dua sudut pandang. Sudut pertama, kewajiban-kewajiban yang dipikul oleh satu pihak. Sudut kedua, hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian tersebut.<sup>1</sup>

Sudah seharusnya bahwa setiap hak pada seseorang, selalu membawakan sendiri kewajiban pada orang lain. Dikatakan membawa bukan mengakibatkan, karena hak dan kewajiban saling berhubungan. Tidak

---

<sup>1</sup>Hasil pra survey penulis dengan warga di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, tanggal 03 Februari 2016.

sebagai sebab dan akibat, tetapi keduanya diakibatkan bersama keduanya muncul bersama. Suatu sebab yang sama sekali mengakibatkan hak dan kewajiban sebagai suatu kesatuan yang saling bertanggungjawab. Begitu pula dengan perjanjian jual beli karet di Desa Banjar Padang.

Hubungan hukum antara pembeli dengan penjual karet di Desa Banjar Padang ini dapat dilihat pada saat tercapai kesepakatan antara petani karet dengan agen pembeli (ijon). Pada saat agen pembeli memijamkan uang kepada petani, dan petani sepakat untuk menjual hasil panen mereka kepada agen pembeli (ijon) yang telah meminjamkan uang secara timbal balik. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum yaitu hak (*right*) dan kewajiban (*duty/ obligation*). Hubungan hukum yang berdasarkan perjanjian adalah hubungan hukum yang terjadi karena persetujuan atau kesepakatan para pihak. Sedangkan hubungan hukum yang terjadi karena hukum adalah hubungan yang terjadi karena undang-undang atau hukum adat menentukannya demikian, tanpa perlu ada persetujuan atau kesepakatan terlebih dahulu.<sup>2</sup>

Pada dasarnya tentang apa yang dijelaskan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pada pasal 1320, mengenai syarat-syarat suatu perjanjian yang terdiri dari empat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;

---

<sup>2</sup>Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hlm. 28

2. Kecakapan untuk membuat suatu kecakapan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Causa (sebab, isi ) yang halal.<sup>3</sup>

Secara tepat telah menjelaskan keempat syarat sahnya suatu perjanjian tersebut dengan cara menggolongkan dalam dua bagian, yaitu bagian pertama, mengenai subjek perjanjian, ditentukan : a). Orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tersebut; b). Adanya kesepakatan (konsensus) yang menjadi dasar perjanjian yang harus dicapai atas dasar kebebasan menentukan kehendaknya (tidak ada paksaan, kekhilafan, atau penipuan ). Sedangkan Bagian kedua, mengenai objek perjanjian, syarat sahnya suatu perjanjian tersebut ditentukan :

1. Apa yang dijanjikan oleh masing-masing harus cukup jelas untuk menetapkan kewajiban masing-masing pihak;
2. Apa yang dijanjikan oleh masing-masing tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan.<sup>4</sup>

Proses penyerahan diatur oleh serangkaian pasal-pasal berikutnya dari undang-undang KUHPerdara. Menurut Pasal 612 KUHPerdara, penyerahan dan pembayaran adalah syarat-syarat pokok yang terjadi bersamaan, jadi penjual dapat menahan barang-barang sampai pembayarannya diserahkan. Pasal 613 KUHPerdara ayat (1), menentukan bahwa dalam hal tidak ada

---

<sup>3</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), Pasal 1320.

<sup>4</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Intermas*, Jakarta, 1987, hlm 17

persetujuan sebaliknya, pembeli menerima barang-barang itu dari tempat dimana saja penjual telah menjualnya, bukan penjual yang mengirimkannya kepada pembeli. Apabila penjual menyetujui untuk mengirimkan barang-barang itu, ia harus melaksanakannya dalam waktu yang pantas, dan bagaimanapun juga, permintaan atau penawaran penyerahan harus pada waktu dan tanggal yang pantas. Menurut Pasal 624 KUHPerdara ayat (1) pembeli berhak atas penyerahan barang-barang itu sekaligus, dan tidak perlu menerima penyerahan secara berangsur-angsur.<sup>5</sup>

Barang tertentu dapat berpindah kapan saja sesuai dengan keinginan para pihak. Dan untuk menentukan maksud para pihak harus diperhatikan syarat-syarat perjanjian pembuatan para pihak dan keadaan pada waktu itu. Sedangkan barang yang tidak tertentu, dapat berpindah kepada pembeli apabila barang tersebut sudah menjadi barang tersebut.<sup>6</sup>

Uraian diatas, adalah berdasarkan pada teori hukum perjanjian. Namun, dalam prakteknya teori-teori hukum perjanjian tersebut masih terdapat beberapa penyimpangan. Seperti halnya perjanjian jual beli karet di Desa Banjar Padang ini, dimana penyimpangan tersebut terdapat pada kecakapan pihak yang menjadi penjual. Pada hal jika ingin menjadi perjanjian yang sah, setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat tersebut. Karena menurut Undang-undang, hanya perjanjian yang memenuhi

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, ALUMNI, Bandung, 2013, hlm. 251

<sup>6</sup> R. Subekti, *op. cit.*, hlm. 20

syarat-syarat tersebut di atas yang diakui oleh hukum. Sebaliknya, perjanjian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana di atas tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Kemudian di dalam KUHPerdara diterangkan bahwa kesepakatan tidak dianggap sah, apabila dilakukan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan. Terhadap perjanjian yang dibuat dengan unsur paksaan, maka dapat mengakibatkan batalnya perjanjian.<sup>7</sup>

Berjanji sesuatu berarti mengikat diri secara membebaskan pada diri sendiri suatu kewajiban untuk melakukan sesuatu. Dalam hal perjanjian untuk menyerahkan barang kepada orang lain, pada umumnya mengatakan, bahwa pihak-berkewajiban harus menjaga, jangan sampai barang yang akan diserahkan itu, sebelum penyerahan hilang atau musnah. Dalam suatu perjanjian yang mengikat (perikatan) minimal harus ada salah satu pihak yang mempunyai kewajiban karena bila tidak ada pihak yang mempunyai kewajiban maka dikatakan juga tidak ada perjanjian yang mengikat.<sup>8</sup>

Dilihat dari sudut perbuatan para penjual maupun pembeli karet, di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, persyaratan keseluruhannya belum terpenuhi. Sebab meskipun para penjual dan pembeli tersebut, baik sebagai pembeli (ijon) Desa Banjar Padang, maupun petani karet sebagai penjual, terlebih dahulu telah sepakat

---

<sup>7</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), Pasal 1323-1325

<sup>8</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung, 1986, hlm 39

dalam kegiatan jual beli itu. Sepakat mengenai harga, jumlah, kualitas dan tempat penjualan. Tetapi masih terdapat kecacatan dalam perjanjian. Cacat perjanjian itu adalah berupa kecakapan para pihak, yaitu masih terdapat pihak penjual yang di bawah umur, atau belum dewasa.

Menurut pasal 330 KUHPerdara belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin. Kemudian dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), diterangkan pula bahwa orang yang belum dewasa dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian. Seperti yang dikatakan dalam pasal 1330 KUHPerdara, yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan dalam Undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-undang telah melanggar membuat perjanjian-perjanjian tertentu.<sup>9</sup>

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan dan

---

<sup>9</sup>Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara ) Pasal 330, Pasal 1330.

kehilafan.<sup>10</sup> Mengenai kesepakatan ( persetujuan kehendak ) tidak ada ditegaskan di dalam Undang-undang harus secara lisan atau tulisan. Sehingga apabila masyarakat mengadakan perjanjian, dapat melakukan secara tertulis maupun secara lisan. Asalkan tidak melanggar ketertiban umum, keagamaan, kesusilaan, kebiasaan. Kemudian di dalam KUHPerdara diterangkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja, atau tentang apa saja, dan perjanjian itu akan mengikat bagi mereka yang akan membuatnya sebagai Undang-undang.<sup>11</sup>

Pada pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara) menerangkan bahwa telah diberi kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian. Hal ini dikenal dengan asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

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

Perjanjian tidak terikat pada sesuatu bentuk (*vormvrij*). Menurutnya perjanjian dapat dibuat secara lisan, dan jika dimuat dalam sesuatu tulisan, maka hanya bersifat sebagai alat pembuktian (*bewijsmiddel*). Menurut pasal

---

<sup>10</sup>R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm 12

<sup>11</sup>Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara ) Pasal 1338

1866 KUHPerdato alat bukti dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, dan sumpah. Sedangkan menurut Pasal 184 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) alat bukti yang sah adalah keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk, dan keterangan terdakwa.<sup>12</sup> Di dalam lalu lintas keperdataan, yaitu dalam jual beli, utang-piutang, sewa-menyewa, dan lain sebagainya, orang dengan sengaja membuat alat bukti tertulis berhubungan dengan kemungkinan diperlukannya bukti-bukti tersebut dikemudian hari. Dan dalam suatu masyarakat yang sudah maju, bukti-bukti yang paling tepat dalam melakukan perjanjian adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis.<sup>13</sup>

Sedangkan objek dalam perjanjian jual beli telah memenuhi syarat, yakni objek yang diperjual belikan, atau jelas nampak terlihat dan tidak terlarang oleh hukum, atau tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan negara kita, yaitu karet. Selanjutnya dalam perjanjian jual beli karet di Desa Banjar Padang, suatu hal yang sulit dipecahkan adalah kedudukan agen pembeli (ijon). Karena jual beli diadakan dalam bentuk tidak tertulis. Jika dilakukan secara tertulis para pihak dapat dipaksa memenuhi apa yang diperjanjian. Tetapi karena perjanjian jual beli karet tersebut hanya dilakukan secara lisan, mengakibatkan perjanjian jual beli tersebut sering terjadi Wanprestasi atau ingkar janji.

---

<sup>12</sup> Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Pasal 184

<sup>13</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995, hlm 20

Wanprestasi terjadi pada saat panen karet, petani menjual karet kepada agen pembeli (ijon) yang lain (agen pembeli yang bukan memberikan pinjaman uang), contohnya : petani meminjam uang pada tauke A dengan bayaran hasil panennya ternyata petani tersebut menjual hasil penennya dengan tauke B , dengan alasan harganya lebih mahal. Hal ini ternyata merugikan pembeli itu sendiri. Dimana pembeli telah memberikan pinjaman uang kepada petani karet sebelum karet itu diterima, tetapi petani yang meminjam uang tersebut tidak memenuhi janjinya agar menjual hasil panen karetnya pada ijon yang meminjamkan uang. Kerugian yang diderita ijon, berupa tidak dapatnya ijon menjual karet kepada pembeli-pembeli yang besar.

Hal tersebut sering mengakibatkan terjadinya perselisihan antara petani karet selaku penjual dan agen pembeli (ijon). Di satu sisi agen pembeli (ijon) menuntut petani karet tersebut untuk menjual hasil panen karetnya kepada siagen tersebut, yang telah meminjamkan uang kepada petani karet. Sementara disisi lain pihak penjual tidak bersedia menjual hasil panen karet kepada pemberi pinjaman (Ijon) tersebut, apabila harga yang dibeli lebih murah jika dibandingkan dengan agen pembeli (ijon) lainnya.

Namun, sejauh yang penulis amati, belum ada upaya untuk melakukan perjanjian jual beli karet tersebut secara tertulis, meskipun telah terjadi wanprestasi atau ingkar janji oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian yang banyak mengikat baik kepada pembeli maupun kepada

penjual. Berbeda halnya jika perjanjian dibuat secara tertulis, maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum. Karena apabila terjadi wanprestasi, perjanjian yang dibuat secara tertulis tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Sehingga kedua belah pihak dapat memenuhi apa yang telah di perjanjikan dalam perjanjian tersebut. Sehubungan dengan itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap praktek terjadinya jual beli tersebut sehingga dapat melakukan pembinaan yang baik antara pembeli dan penjual, masing-masing pihak saling menghormati dan saling membutuhkan. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas penulis tertarik melakukan suatu penelitian dengan judul : **“Pelaksanaan Jual Beli Karet Antara Petani Karet Dengan Agen Pembeli (Ijon) Di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi”**.

Berdasarkan pada rumusan diatas dapatlah dilihat bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan menyerahkan uang oleh pembeli kepada penjual.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Gunawan Widjaya dan Katini Mulyadi, *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 7

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka penulis dalam hal ini menetapkan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Jual Beli Karet Antara Petani Karet Dengan Agen Pembeli (Ijon) Di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi ?
2. Bagaimana Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Oleh Para Pihak Dalam Jual Beli Karet Apabila Terjadi Wanprestasi Di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dengan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan jual beli karet antara penjual dengan agen pembeli (ijon) di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi.
2. Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan oleh para pihak dalam jual beli karet apabila terjadi wanprestasi di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi.

Manfaat dai penelitian ini adalah :

1. Untuk memperluas pengetahuan penuliis mengenai perjanjian jual beli khususnya dalam hal perjanjian jual beli karet.
2. Dapat menjadikan bahan pembelajaran dan acuan yang dibutuhkan penelitian lain yang melakukan penelitian dengan permasalahan yang sama.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar pada kebanyakan transaksi dagang. Jika perjanjian dapat dilarang dengan bebas tanpa hukum, maka orang yang melanggar perjanjian diharuskan membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Tetapi apabila perjanjian itu telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.<sup>15</sup>

Penelitian terdahulu yang juga sama dengan penelitian penulis angkat adalah masalah perjanjian jual beli Kelapa Sawit antara Petani Kelapa sawit dengan Agen Pembeli (Ijon) di Desa Talang Jerinjing Kecamatan Rengat Barat Kabupaten Indragiri Hulu. Apabila dihubungkan dengan penelitian penulis bahwa ada letak perbedaan substansi objek yang diperjanjikan adalah hasil panen karet sementara penelitian terdahulu objek perjanjian adalah hasil panen sawit. Perbedaan kedua adalah perjanjian didasari karena hubungan terjadi karena dimulai adanya ikatan lewat perjanjian pinjam

---

<sup>15</sup>*Ibid.*, hlm 20

meminjam uang antara petani sawit dengan para tauke (ijon) sedangkan dalam penelitian penulis perjanjian didasarkan bukan karena saja karena pinjam meminjam uang tetapi juga inisiatif para petani yang mencari harga tertinggi pembelian karetinya oleh para tauke (Ijon).

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *Overeenkomst* dan *Verbintenis*. Hal ini berarti bahwa *Verbintenis* terdapat tiga istilah Indonesia, yaitu perikatan, perjanjian, dan perutusan sedangkan untuk istilah *Overeenkomst* dipakai dua istilah, yaitu perjanjian dan persetujuan. Pada pasal 1313 ayat 1 KUHPerdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>16</sup>

Sedangkan istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan *contract of sale*. Perjanjian jual beli diatur dalam pasal 1457 KUHPerdata menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan.<sup>17</sup>

Menurut Salim H.S, perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu, pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli

---

<sup>16</sup> R. Soeroso, *Perjanjian Dibawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 4

<sup>17</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pasal 1457

dan berhak menerima harga, dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.<sup>18</sup>

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar sejumlah uang sebagai harganya. Objek dari suatu perjanjian dapat diartikan sebagai hal yang diperlakukan oleh subjek itu berupa suatu hal yang penting dalam tujuan yang dimaksud dengan membentuk suatu perjanjian. Oleh karena itu, objek dalam perhubungan hukum perihal perjanjian ialah : hal yang diwajib kepada pihak-berwajib , dan hal terhadap mana pihak-pihak mempunyai hak.

Perhubungan hukum perihal perjanjian ini mengenai suatu benda, misalnya jual-beli, tukar menukar, gadai, pinjam-meminjam, dan sebagainya, maka objek dari berbagai perjanjian itu lebih terang terwujudnya, yaitu benda yang bersangkutan. Karena hukum perjanjian masuk ke dalam golongan Hukum kekayaan harta benda, pada umumnya objek dari perhubungan hukum perihal perjanjian boleh dikata hampir selalu berupa suatu harat benda. Pada pasal 1333 KUHPerdara menyebutkan suatu syarat bagi benda agar dapat menjadi objek suatu perjanjian, yaitu benda itu harus tertentu, paling sedikit tentang jenisnya. Jumlah benda itu tidak perlu ditentukan dahulu, asal saja kemudian dapat ditentukan.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 49

<sup>19</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *op.cit*, hlm 19.

Objek yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli. Dengan demikian adalah sah menurut hukum misalnya jual beli mengenai panen yang akan diperoleh pada suatu waktu dari sebidang tanah tersebut.<sup>20</sup>

Perjanjian karena adanya para pihak yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal yang diperkenankan oleh hukum. Adapun para pihak dalam perjanjian jual beli karet di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi adalah agen pembeli (ijon) dan penjual (petani karet). Perjanjian bersyarat meliputi juga suatu perjanjian, yang pelaksanaannya digantungkan pada suatu jangka waktu tertentu. Mengenai kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang dikehendaki oleh para pihak. Kesepakatan tersebut pada dasarnya berisikan hal-hal yang disebut dengan nama :

1. Unsur esensialia ; adalah syarat mutlak seperti kehendak dari pihak-pihak yang bersangkutan.
2. Unsur naturalia ; adalah syarat yang meskipun tidak ditegaskan tetapi dianggap termaksud di dalamnya hal untuk adanya persetujuan yang tidak begitu diperlukan.

---

<sup>20</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya, Bandung, 1989, hlm 2.

3. Unsur aksidentalialia ; adalah syarat atau janji yang jika disebutkan secara tegas, baru termasuk di dalamnya.

Semua unsur-unsur tersebut menyusun isi perjanjian secara keseluruhan.<sup>21</sup> Dengan hanya kata sepakat saja tanpa dituntutnya sesuatu bentuk cara apapun, seperti tulisan, pemberian tanda atau panjar dan lain sebagainya, dapat kita simpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka sahlah perjanjian tersebut atau mengikatlah perjanjian itu dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pada pasal 1458 KUHPerdara menjelaskan bahwa jual beli adalah perjanjian konsensual. Dimana dalam pasal tersebut dikatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi anantara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang yang melakukan jual beli mencapai sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.<sup>22</sup>

Mengenai perikatan untuk menyerahkan sesuatu (pasal 1235 KUHPerdara) yang ditentukan diatur secara khusus dalam ketentuan jual beli (pasal 1474 KUHPerdara) penjual memiliki tiga kewajiban pokok, mulai dari sejak jual beli terjadi menurut ketentuan pasal 1458 KUHPerdara. Menurut ketentuan tersebut, secara prinsip penjual memiliki kewajiban untuk :

1. Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahanya.

---

<sup>21</sup>Gunawan Widjaya dan Katini Mulyadi, *op. cit.*, hlm 40

<sup>22</sup> R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1458*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm 366

2. Menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan, atau jika ditentukan saatnya, atas permintaan pembeli.
3. Menanggung kebendaan yang dijual tersebut.<sup>23</sup>

Adapun kewajiban dari penjual dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut :

1. Penanggungan bahwa pembeli akan menguasai kebendaan yang akan dibeli olehnya secara aman dan tentram;

Kewajiban penjual untuk memelihara dan merawat kebendaan hingga saat kebendaan adalah kewajiban yang dibebankan berdasarkan ketentuan umum mengenai perikatan untuk menyerahkan atau memberikan sesuatu sebagaimana diatur dalam pasal 1235 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :“Dalam tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaksud kewajiban untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sampai saat penyerahan”.

2. Kewajiban untuk menyerahkan kebendaan yang dijual

Kewajiban penjual yang kedua adalah menyerahkan kebendaan yang dijual sesuai dengan amanat pasal 1459 KUHPerdara yang bertujuan untuk memindahkan hak milik dari kebendaan yang dijual tersebut kepada pembeli. Pada dasarnya ketentuan ini adalah pelaksanaan dari rumusan pasal 584 KUHPerdara yang secara lengkapnya menyatakan sebagai berikut : “

---

<sup>23</sup> Gunawan Widjaya dan Katini Mulyadi, *op. cit.*, hlm 127

Hak miliki atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan kepemilikan, karena perlekatan, karena daluarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas sesuatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak miliki, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas atas kebendaan itu”.

### 3. Kewajiban untuk menanggung kebendaan yang jual

Kewajiban yang ketiga dari penjual adalah untuk menanggung dua hal, yang menurut ketentuan pasal 1491 KUHPerdata meliputi :

1. Penanggungan bahwa pembeli akan menguasai kebendaan yang akan dibeli olehnya secara aman dan tentram;
2. Penanggungan bahwa kebendaan yang dibeli tersebut bebas dari cacat-cacat tersembunyi, yang dapat menerbitkan alasan untuk membatalkan pembelian tersebut.

Kemudian karena adanya kewajiban si penjual, si pembeli juga mempunyai hak dan kewajiban untuk membayar harga barang yang dibelinya. KUHPerdata dalam ketentuan pasal 1513 menyatakan kewajiban pembeli adalah : “Kewajiban utama pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian”.Selanjutnya pasal 1514 KUHPerdata dijelaskan bahwa: “Bahwa pada waktu dibuatnya persetujuan tidak ditetapkan tentang itu, pembeli harus membayar dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan”.

Perjanjian jual beli karet di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi memiliki faktor penghambat yang ditemui yaitu petani setelah meminjam uang kepada agen pembeli (ijon) kadangkala menjual panen karet kepada ijon lain. Faktor pendukungnya adalah agen pembeli (ijon) selalu meminjamkan uang kepada petani dengan syarat petani harus menjual hasil panen karet miliknya kepada pembeli (ijon). Artinya penjual bisa meminjam uang kepada ijon meskipun karet baru dipanen beberapa waktu kedepan.

Pada umumnya pengikatan jaminan hutang dibenarkan jika hanya dibuat dibawah tangan. Kecuali untuk jenis-jenis jaminan tertentu. Malahan umumnya jaminan, sebagaimana dengan perjanjian lainnya, tidak dilarang untuk dibuat secara lisan. Hanya saja, demi menjaga kepastian hukum dan agar punya kekuatan pembuktian, pengikatan jaminan umumnya dibuat secara tertulis. Tetapi untuk pengikatan jaminan kecil-kecilan, seperti jual beli atas benda bergerak yang tidak terlalu besar jumlahnya, seringkali dalam praktek pengikatan jual beli dilakukan hanya dengan menyerahkan barang jual beli oleh pemberi jual beli kepada sipenerima jual beli.<sup>24</sup>

### **E. Konsep Operasional**

Agar tidak terjadi salah penafsiran pemahaman tentang penelitian ini serta untuk mempermudah pemahaman tentang istilah-istilah yang terdapat

---

<sup>24</sup>Munir Fuandy, *Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 107

didalamnya. Maka penulis menjelaskan batasan-batasan judul yaitu sebagai berikut :

Perjanjian adalah tindakan hukum para pihak yang mengikat mereka secara hukum untuk melakukan isi<sup>25</sup>.Sedangkan pada pasal 1313 KUHPerdara. Perjanjian adalah “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih<sup>26</sup>.

Hak dan kewajiban adalah hal yang harus di penuhi antara para pihak yang satu dengan yang lain merupakan suatu kebalikan jika suatu pihak merupakan suatu hak maka pihak lain adalah kewajiban.Objek yang diperjual belikan adalah karet dan juga sebagai objek penelitian.

Petani karet merupakan pihak penjual yang menawarkan atau menjualkan barangnya dalam hal ini hasil panen. Ijon adalah pihak pembeli yang merupakan seorang pengusaha yang membeli karet.

Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, merupakan daerah atau tempat dilakukannya transaksi jual beli karet yang dilakukan pihak petani karet dan ijon (agen pembeli).

## **F. Metode Penelitian**

Untuk menghasilkan penelitian ini secara baik dan berkualitas yang sesuai dengan standart keilmiahan, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

---

<sup>25</sup>Sudarsono, *Kamus Hukum cet. Ke 6*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm 39

<sup>26</sup> R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op. cit.*, hlm 338.

## 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini apabila dilihat dari jenis penelitiannya dapat dikelompokkan kedalam penelitian *observational research* dengan cara survai, artinya suatu penelitian yang dilakukan penulis secara langsung turun kelapangan untuk memperoleh informasi dan data yang berkaitan dengan penelitian penulis ini.

Sedangkan sifatnya penelitian ini tergolong *deskriptif* yaitu menggambarkan secara apa adanya, rinci dan jelas tentang pelaksanaan jual beli karet antara pembeli dengan Agen Pembeli Ijon di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi.

## 2. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian, maka lokasi penelitian ini sepenuhnya dilakukan di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, karena Kabupaten Kuantan Singingi tersebut sebagian besar warganya petani karet dan temoat tersebut sebageian besar data dikumpulkan.

## 3. Populasi dan Responden

Berdasarkan Penelitian terdahulu yang penulis lakukan di Desa Banjar Padang terdapat 5 orang agen pembeli atau tauke yang membeli karet, petani karet di Desa Banjar Padang terdapat 10 orang sebagai pihak penjual ke tauke. Mengingat populasi yang relatif sedikit, maka penulis mengambil seluruh populasi menjadi responden dan penentuan responden

dilakukan dengan menggunakan metode sensus, yang mana jumlah populasi dapat langsung menjadi responden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut :

**Tabel 1.1**  
**Populasi dan responden**

No	Nara Sumber	Populasi	Responden	Keterangan
1	Ketua Kelompok Petani karet	1	1	Sensus
2	Agen pembeli (tauke)	1	1	Sensus
3	Petani karet	10	10	Sensus
<b>Jumlah</b>		<b>12</b>	<b>12</b>	

Sumber : Hasil Penelitian Lapangan Tahun 2015

#### 4. Data dan Sumber Data

Pada penelitian hukum ini jenis data yang dipergunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh dari responden penelitian dengan menggunakan alat pengumpulan data berupa kuesioner dan wawancara<sup>27</sup>. Yaitu dimana untuk data primer ini penulis mendapat data langsung dari pihak pembeli dan penjual dalam usaha jual beli karet di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi. Data ini berkenaan tentang prosedur perjanjian jual beli karet antara pembeli dan penjual serta upaya hukum yang dapat ditempuh oleh para pihak dalam perjanjian jual beli karet

<sup>27</sup>Bambang Suganto, *Metode Penelitian Hukum*, Pt Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 11

apabila terjadi wanprestasi di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi.

- b. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh dari buku-buku, literatur, jurnal, artikel, laporan hasil penelitian putusan kasus, naskah perjanjian, internet dan sebagainya<sup>28</sup>. Yaitu bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk memperkuat data primer. Di mana di data yang penulis kumpulkan dari dokumen berupa kwintansi pembayaran, dan buku-buku yang relevan yang penulis gunakan sebagai literatur yang berhubungan dengan penelitian ini, serta laporan-laporan hasil penelitian para peneliti sebelumnya yang berhubungan dengan yang peneluis lakukan dan juga dari skripsi.

#### **5. Alat Pengumpul Data**

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara :

- a. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data dengan melakukan dialog/percakapan (tanya jawab) dengan Ketua Kelompok Tani dan agen pembeli (ijon) di Desa Banjar Padang Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi untuk memperoleh data secara langsung dari responden.

- b. Kuesioner

---

<sup>28</sup>*Ibid*, hlm. 11

Yaitu data yang penulis peroleh dengan cara memberikan daftar pertanyaan atau angket kepada Para Petani Karet yang melakukan penjualan karet dengan para Ijon.<sup>29</sup>

## **6. Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan**

Setelah semua data diperoleh dan dikumpulkan, baik data primer maupun data sekunder, data-data tersebut dikelompokkan berdasarkan jenisnya. Data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat. Selanjutnya penulis melakukan analisis dengan memberikan penafsiran dan menghubungkan kepada pendapat para ahli serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, hasil penelitian orang lain kemudian penulis mengambil kesimpulan dengan menggunakan metode induktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum terhadap hal-hal yang bersifat khusus.

---

<sup>29</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan 4, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 58-59.