

**PERJANJIAN JUAL BELI LATEKS ANTARA PETANI
DENGAN TENGKULAK DITINJAU DARI ASAS
KEBEBASAN BERKONTRAK (STUDI KASUS
DI DESA KEMBUNG LUAR KECAMATAN
BANTAN KABUPATEN
BENGKALIS)**

SKRIPSI

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



OLEH :

**M. KHOIRUN NIZAM
NPM : 161010145**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2020

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. KHOIRUN NIZAM
NPM : 161010145
Tempat/Tanggal Lahir : Kembang Luar, 08 Maret 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Datuk Djailani, Kembang Luar, Bantan.
Judul Skripsi : Perjanjian Jual Beli Lateks Antara Petani Dengan Tengkulak Ditinjau Dari Asas Kebebasan Berkontrak (Studi Kasus Di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis)

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 03 juni 2020

Yang menyatakan,



M. KHOIRUN NIZAM



No. Reg. 414/I/UPM FH UIR 2020

Paper ID. 1286814021 / 29%

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

M. Khoirun Nizam

161010145

Dengan Judul :

Perjanjian Jual Beli Lateks Antara Petani Dengan Tengkulak Ditinjau Dari Asas Kebebasan

Berkontrak (Studi Kasus Di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis)

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 3 Juni 2020



Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

Bosyidi Hamzah, SH., MH

ABSTRAK

perjanjian jual-beli adalah perjanjian yang dilakukan antara pembeli dan penjual. Menurut perjanjian, penjual berkewajiban untuk menyerahkan target pembelian dan penjualan kepada pembeli dan memiliki hak untuk membebaskan harga, dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan memiliki hak untuk menerima objek. Dalam perjanjian jual beli lateks di Desa Kembung Luar Kecamatan bantan kabupaten Bengkalis dilakukan dengan cara pihak petani mendatangi pihak tengkulak dan melakukan beberapa pinjaman dan dibayar dengan cara hasil panen lateks dijual kepada pihak tengkulak, namun pihak petani tidak menjualkan hasil panennya kepada tengkulak yang diutangkan. Dalam hal ini jika ditinjau dari asa kebebasan berkontrak yang disebutkan batasan normatif bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus didasari iktikad baik. Namun, dapat dilihat dari penjelasan dalam penelitian ini, pihak petani tidak beriktikad baik dalam melakukan perjanjian jual beli lateks.

Berdasarkan latar belakang dalam penelitian ini maka penulis menetapkan masalah pokok sebagai berikut: Bagaimana bentuk pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara petani dengan Tengkulak, dan apakah upaya yang dapat diambil oleh pihak tengkulak lateks apabila pihak petani tidak melakukan perjanjian jual beli.

Metode penelitian ini adalah *observasional research* dimana penulis turun langsung ke lapangan dan mendatangi pihak yang terkait dalam penelitian guna memperoleh data penelitian ini mempelajari bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara petani dengan tengkulak di Desa Kembung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis dan bagaimana perjanjian jual beli ini ditinjau dari asas kebebasan berkontrak.

Hasil penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa perjanjian jual beli lateks ini, pihak petaninya tidak menjalankan prestasinya selayaknya yang sudah diperjanjikan. Dimana isi perjanjian antara petani dengan tengkulak ini adalah bagaimana proses membayarkan utang yang dipinjam pihak petani kepada tengkulak yang dilakukan secara tertulis apabila utang yang dipinjam oleh pihak petani melebihi dari Rp. 2.000.000.00, namun perjanjian tidak dilaksanakan dengan iktikad baik sesuai berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengatakan perjanjian tersebut bisa batal. Namun, tidak menghilangkan utang yang telah dipinjam pihak petani kepada pihak tengkulak. Selanjutnya, upaya hukum yang tengkulak lakukan adalah dengan cara melakukan teguran kepada pihak petani agar segera menepati janjinya untuk membayarkan utangnya dengan cara menjualkan hasil panennya kepada tengkulak yang dihutangi.

Keyword: perjanjian jual beli, asas kebebasan berkontrak

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Syukur alhamdulillah senantiasa penulis haturkan kepada kehadiran Allah SWT, petunjuk dan kemudahan-Nya segala urusan dapat terselesaikan tanpa terkecuali. Serta sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang memberikan petunjuk yang di eidhoi oleh Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI LATEKS ANTARA PETANI DENGAN TENGGULAK DITINJAU DARI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK (STUDI KASUS DI DESA KEMBUNG LUAR KECAMATAN BANTAN KABUPATEN BENGKALIS.”**

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program pendidikan Strata 1(S1) Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Riau (UIR).

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah mambantu atau mensupport baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan karuniaNya serta memberi kesempatan dan kemudahan dalam menyelesaikan skirpsi ini. Junjungan alam yang merupakan suri tauladan di yaumil akhir kelak yakni Nabi Muhammad SAW.
2. Kepada kedua orang tua saya, saya mengucapkan beribu terima kasih karena telah membiayai dalam kehidupan sosial maupun dalam dunia pendidikan sehingga saya mampu menyelesaikan pendidikan hingga menjadi seorang sarjana.

3. Bapak Prof.Dr.Syafrinaldi,S.H., M.C.L, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberi kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Islam Riau (UIR).
4. Bapak Dr.Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sekaligus pembimbing saya karena beliau saya bisa menyelesaikan penelitian saya.
5. Bapak Dr.Rosyidi Hamzah, S.H, M.H., selaku Wakil dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
6. Ibu Dr.Desi Apriani,S.H., M.H., selaku Wakil dekan 2 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
7. Bapak Dr.S.Parman, S.H., M.H., selaku Wakil dekan 3 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
8. Bapak dan Ibu karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum, yang senantiasa memberikan informasi kepada mahasiswa.
9. Buat M.Khoirun Nizam, S.H. yang senantiasa memberikan dukungan, semangat dan motivasi sehingga penulis mampu berjuang untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Terimakasih kepada Ibu Sri Arlina, S.H., M.H, yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam penulisan skripsi saya ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini pastilah ada kekurangan, sebagaimana manusia biasa tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan. Dengan segala kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran untuk menyempurnakan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi para pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pekanbaru, 14 Maret 2020

Penulis

M.Khoirun Nizam
NPM : 161010145



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN.....	ii
SARTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING.....	vii
ABSTRAK.....	x
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR ISI TABEL.....	xvii
BAB I. PENDAHULUAN.....	9
A. Latar Belakang Masalah.....	9
B. Rumusan Masalah.....	15
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	16
1. Tujuan Penelitian.....	16
2. Manfaat Penelitian.....	16
D. Tinjauan Pustaka.....	17
1. Pengertian Hukum, perjanjian dan perjanjian jual beli.....	17
2. Syarat-Syarat Perjanjian.....	23
3. Macam-macam perjanjian.....	24
4. Asas-asas perjanjian.....	26
5. Batalnya Perjanjian.....	28
6. Wanprestasi.....	28
7. Perbandingan penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan.....	29
E. Konsep Operasional.....	30
F. Metode Penelitian.....	32
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	32
2. Lokasi Penelitian.....	32
3. Populasi dan Responden.....	33

4. Data dan Sumber Data.....	34
5. Alat Pengumpulan Data.....	35
6. Analisis Data	35
7. Metode Penarikan Kesimpulan.....	36
BAB II . TINJAUAN UMUM	37
A. Tinjauan Umum Perjanjian Jual-Beli.....	37
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	37
2. Unsur – Unsur Dalam Jual Beli.....	39
3. Syarat sah perjanjian.....	40
4. Resiko Dalam Perjanjian Jual Beli	43
5. Macam – Macam Perjanjian.....	44
6. Asas – Asas Perjanjian.	45
7. Dasar Hukum Berakhirnya Perjanjian.....	47
8. Hak dan kewajiban pembeli	51
B. Tinjauan Umum Asas Kebebasan Berkontrak	52
1. Sejarah Azas Kebebasan Berkontrak.....	53
2. Pengertian dan Ruang Lingkup Asas Kebebasan Berkontrak.....	56
3. Batas – Batasan dan Prinsip Asas Kebebasan Berkontrak.....	59
C. Gambaran Umum Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis	61
1. Gambaran umum Kecamatan Bantan.....	61
2. Gambaran Umum Desa Kembang Luar	62
BAB III . HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
A. Pelaksanaan Perjanjian Jual beli Lateks Antara Petani Dengan Tengkulak. 69	
B. Upaya yang dapat dilakukan tengkulak apabila pihak petani tidak menjalankan perjanjian atau tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual beli. 90	
BAB IV . PENUTUP	95
A. kesimpulan	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA	97
A. Buku-buku.....	97

B. Artikel dan jurnal	99
C. Peraturan perundang-undangan.....	99
D. Internet	99

LAMPIRAN



Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR ISI TABEL

Tabel I.1	
perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis.....	29
Tabel I.2	
Populasi dan Responden	33
Tabel II.1 :	
Jumlah Kependudukan Desa Kambung Luar.....	66
Tabel II.2	
Jumlah Kependudukan Usia Produktif dan Non Produktif Desa Kambung Luar	67
Tabel II.3	
Pekerjaan perorang di Desa Kambung Luar	68
Tabel III.1	
jangka waktu pihak petani menjadi petani lateks di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.....	70
Tabel III.2	
Pihak petani yang membuat perjanjian dengan pihak tengkulak di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.....	73
Tabel III.3	
Bentuk perjanjian antara pihak petani dengan pihak tauke di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.....	75
Tabel III.4	
Tempat penjualan hasil panen kebun karet di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.....	77
Tabel III.5	
Keterangan para petani yang mengatakan ada dan fungsi tidaknya koperasi di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.....	78
Tabel III.6	
Alasan petani menjual hasil panen lateks kepada pihak tengkulak di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.....	79
Tabel III.7	

Varian harga perkilo berdasarkan jenis lateks yang ditetapkan oleh tengkulak Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis..... 82

Tabel III.8

Pengajuan keberatan pihak petani atas harga beli lateks yang dijual kepada tengkulak Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis. 83

Tabel III.9

Pihak petani yang merasa dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis..... 85

Tabel III.10

Isi perjanjian yang dilakukan oleh pihak petani dengan pihak tengkulak di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis..... 88



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tumbuhan getah atau lateks merupakan tumbuhan hutan yang hidup dengan baik pada zona antara 15°Lintang Selatan dan 15°Lintang Utara dengan curah hujan tidak kurang dari 2000mm pertahun. Tumbuhan ini tumbuh secara maksimal pada ketinggian 200m diatas permukaan air laut, suhu perkembangan antara 25-35°C dengan suhu maksimal 28°C (Setyamidjaja, 1993).

Tumbuhan lateks memang seluruh bagiannya dapat digunakan tetapi getahnya atau disebut juga lateks yang paling tertinggi nilai ekonominya. Lateks merupakan getah yang baru disadap dari batang pohon karet yang berbentuk cair dan berwarna putih pekat. Lateks mempunyai banyak manfaat tetapi perlu dilakukan pengolahan dan perlakuan setelah panen setelah disadap dan mengalami penggumpalan. Lateks harus melewati proses pengeringan untuk menghilangkan air yang terdapat dalam latek tersebut karena setengah dari lateks adalah air (Direktorat Perkebunan, 2014).

Di Provinsi Riau tepatnya di Kabupaten Bengkalis Kecamatan Bantan di Desa Kembung Luar, dari 625 KK masyarakat yang ada di Desa Kembung Luar yang mempunyai kebun lateks hampir 60% dari keseluruhannya, sebagiannya masyarakat juga mencari penghasilan dengan bercocok tanam kelapa sawit dan kelapa hibrida. Petani lateks biasanya menderes lateks dari pohon karet kemudian

ditampung dalam suatu wadah yang telah ditempatkan sebelumnya lalu disimpan atau dikumpulkan disuatu tempat dan ada juga yang kemudian hasil panennya langsung dijual kepada Tengkulak langganan.

Petani lateks di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, rata-rata petani menjual hasil panennya mereka kepada tengkulak tidak langsung kepada PT/perusahaan lateks, dikarenakan lokasi PT/perusahaan lateks yang jauh dari Desa.

Salim H.S. dalam bukunya *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Mengatakan bahwa perjanjian jual-beli adalah perjanjian yang dilakukan antara pembeli dan penjual. Menurut perjanjian, penjual berkewajiban untuk menyerahkan target pembelian dan penjualan kepada pembeli dan memiliki hak untuk membebaskan harga, dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan memiliki hak untuk menerima objek (Salim H.S, 2009). Sedangkan menurut pasal 1457 KUHPerdara merumuskan sebagai “*suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan*).

Berdasarkan survei yang telah dilakukan penulis, petani lateks di Desa Kambung Luar rata-rata petaninya telah mengadakan perjanjian jual beli dengan Tengkulak. Adapun isi perjanjian tersebut menyangkut tentang petani tidak boleh menjual hasil panen lateksnya kepada Tengkulak lainnya, adapun yang melatar belakangi mengapa perjanjian tersebut bisa ada dikarenakan Tengkulak sering dihutangi namun para petani tidak kunjung membayar. Untuk harga penjualan

lateks di Desa Kembang luar, Tengkulak biasanya mengikuti harga dari pasaran setempat, contohnya untuk harga dari perusahaan berkisar Rp.9000/kg sementara untuk harga Tengkulak ke petani sebesar Rp.8000/kg untuk lateks kering. Sementara itu untuk lateks basah atau biasa dibidang lateks baru panen sekitar Rp.7000/kg untuk petani.

Harga merupakan satu-satunya unsur dalam perdagangan yang menghasilkan keuntungan dan pendapatan jualan barang dan jasa. Oleh karena itu, harga yang ditetapkan penjual harus sebanding dengan penawaran nilai kepada konsumen.

Setelah harga yang ditentukan oleh Tengkulak, alasan petani melakukan perjanjian tulisan dengan Tengkulak yang mensyaratkan agar petani menjual hasil panen kesatu Tengkulak tertentu karena petani telah melakukan pinjaman awal ke Tengkulak, dimana pinjaman awal tersebut merupakan modal bagi petani untuk membuka kebunnya atau untuk mengambil bahan bangunan untuk membangun rumah atau semacamnya di toko tempat Tengkulak langganan petani tersebut, contohnya seperti untuk membeli pupuk dan membeli randap atau racun tanaman. Kemudian dikarenakan hal tersebut maka Tengkulak mengadakan perjanjian tulisan dengan para petani yang telah melakukan pinjaman kepadanya agar tidak menjual kepada pihak Tengkulak lain supaya dengan adanya perjanjian tulisan ini petani tidak bisa lari dan tidak membayar utangnya, perjanjian tersebut dilakukan dengan cara tertulis karena pelaku usaha takut akan dicurangi karena biasanya nominal pinjaman yang di pinjam oleh petani lebih dari Rp. 2.000.000.

Untuk pembayaran pinjaman awalnya Tengkulak biasanya melakukan pemotongan pembayaran sekitar 50% atau langsung dipotong dari timbangan dari hasil panen lateks Petani. Namun dikarenakan perjanjian ini pihak petani merasa nilai dari lateksnya tidak dihargai oleh pihak Tengkulak dikarenakan sering pihak Tengkulak yang dianggap sudah menjadi langganan mempermainkan harga tidak sesuai dengan yang pasaran karena dengan dalih alasan bahwa harga lateks telah turun namun kenyataannya harga ditempat tengkulak yang lain tidak mengalami penurunan harga, dikarenakan sudah melakukan perjanjian maka pihak petani tidak bisa lagi menjual kepada pihak lain.

Perjanjian juga dilakukan secara lisan, dimana perjanjian secara lisan yang dilakukan oleh petani kepada Tengkulak lateks ini biasanya para petani telah mengambil barang belanjaan contohnya seperti belanja harian (sembako, rokok, dll) ditukonya pelaku usaha dengan alasan akan memberikan hasil panen lateksnya kepada pihak Tengkulak yang nominalnya berada dibawah kisaran harga Rp. 2.000.000-an. (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Dalam pasal 1458 KUHPerdara menjelaskan bahwa jual beli adalah perjanjian konsensual. Dimana dalam pasal tersebut dikatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang yang melakukan jual beli mencapai kata sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harga belum dibayarkan.

Selain dari kesepakatan diatas untuk masalah pengambilan hasil panen lateks pihak Tengkulak melakukan penjemputan hasil panen kebun lateks

petani dan juga ada petani yang mengantarkan ketempat Tengkulak. Perjanjian Penjemputan antara kedua pihak petani dengan Tengkulak adalah secara lisan tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak lain, melainkan hanya kesadaran dan keinginan dari pihak masing-masing.

Dalam hal ini, sekitar 189 orang petani lateks yang ada di Desa Kambung luar, rata-ratanya telah melakukan perjanjian baik lisan maupun tertulis. Sekitar dari 70 orang lebih telah melakukan perjanjian secara tertulis maupun lisan kepada Tengkulak di Desa Kambung luar dan tidak memungkiri kemungkinan para petani pernah melakukan perjanjian baik tertulis maupun yang tidak tertulis.

Terdapat 6 (enam) Tengkulak lateks yang berada di Desa Kambung luar, dalam hal ini penulis memfokuskan kepada 1 (satu) tengkulak karena penulis melihat banyak terjadinya wanprestasi terjadi kepada Tengkulak tersebut. Dimana menurut pengakuan Tengkulak sendiri banyak yang tidak menepati perjanjian yang telah diperbuat oleh petani, dimana berdasarkan hasil wawancara secara tidak pasti salah satu Tengkulak menyebutkan ada sekitar 15-an orang yang melakukan perjanjian secara lisan dan ada 5 orang yang melakukan perjanjian tertulis. (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Dalam hal ini wanprestasi sering terjadi antara petani dengan Tengkulak adalah seperti jika petani lateks telah mengambil barang harian dan kemudian berjanji akan membayar belanjaan tersebut dengan mengantarkan lateks kepada Tengkulak tersebut, namun petani tersebut tidak kunjung mengantarkan hasil panen lateksnya kepada tengkulak tersebut.

Akibatnya kedua belah pihak sering terjadi perselisihan dikarenakan oleh janji yang tidak ditunaikan ataupun janji yang tidak berjalan sesuai yang diperjanjikan. Sering juga terjadi petani lateks yang telah mengambil barang harian ditempat Tengkulak dan telah banyak utangnya tidak menyetorkan hasil panennya kepada Tengkulak sehingga bisa menyebabkan kerugian bagi pihak Tengkulak, hal ini sering terjadi didalam kehidupan masyarakat Desa Kembang Luar yang dimana seharusnya petani lateks maupun Tengkulak harus bersifat jujur dalam menjalankan perjanjiannya.

Dalam kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menganut suatu asas yang disebut asas kebebasan berkontrak, dasar hukum akan kebebasan berkontrak dapat dilihat pada pasal 1338 ayat (1) dimana mengatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Prinsip kebebasan kontrak dalam hukum perjanjian menetapkan bahwa setiap orang dapat dengan bebas menyelesaikan kontrak atau perjanjian sesuai dengan niat dan keinginan mereka sendiri, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum perjanjian dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku. (Abd. Thalib, 2016)

Atas dasar asas kebebasan berkontrak inilah yang menyebabkan para pihak dalam hal ini petani lateks dengan tauke dengan lancar melakukan perjanjian dengan tujuan untuk mengikatkan diri mereka agar untuk mendapatkan kepastian dalam hal jual beli mereka.

Dengan pemaparan singkat diatas maka untuk itu penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan ingin mempelajari tentang perjanjian yang timbul di masyarakat dengan tujuan agar penulis bisa membantu masyarakat-masyarakat khususnya didesa penulis sendiri agar tidak asal melakukan perjanjian tanpa ada keinginan untuk memenuhi perjanjian tersebut dan untuk memberi pengetahuan penulis serta kepada yang telah melakukan perjanjian tersebut bahwa perjanjian tersebut bisa batal karena telah melanggar apa isi dalam perjanjian itu baik tertulis maupun lisan dan akan di teliti skripsi berbentuk judul **“PERJANJIAN JUAL BELI LATEKS ANTARA PETANI DENGAN TENGKULAK DITINJAU DARI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK (STUDI KASUS DI DESA KEMBUNG LUAR KECAMATAN BANTAN KABUPATEN BENGKALIS)”**.

B. Rumusan Masalah

Pertanyaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara petani dengan Tengkulak ditinjau dari asas kebebasan berkontrak?
2. Apakah upaya yang dapat dilakukan tengkulak lateks apabila pihak petani lateks tidak menjalankan perjanjian atau tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian jual beli?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian yang penulis lakukan ini sebagai berikut :

- a. Untuk mendapatkan pengetahuan tentang bentuk pelaksanaan perjanjian antara petani dengan Tengkulak.
- b. Untuk mengetahui upaya apa yang dapat dilakukan tengkulak lateeks apabila pihak petani lateks tidak menjalankan perjanjian atau tidak melakukan prestasinya.

2. Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dari penelitian yang penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

- a. Pengetahuan tentang pengetahuan hukum perdata, terutama tentang perjanjian jual-beli lateks antara petani dan Tengkulak, serta penambahan literatur, bahan referensi dan bahan informasi ilmiah, serta pengetahuan sebelumnya tentang hukum sipil.
- b. Sebagai tanggapan terhadap penulis dalam penelitian, dan diharapkan dapat mengembangkan dan meningkatkan kemampuan penulis dalam bidang hukum perdata, sebagai persiapan untuk partisipasi sosial.

D. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Hukum, perjanjian dan perjanjian jual beli.

Hukum merupakan Undang-undang regulasi yang mengatur struktur kehidupan sosial, diciptakan oleh pihak berwenang dan wajib mengikutinya, kemudian berisi perintah dan larangan, dan jika ada konflik itu akan dikenakan sanksi. Ada kebutuhan nyata akan hukum dalam kehidupan sosial. Peran hukum adalah untuk mendapatkan ketertiban dalam interaksi antara orang-orang sehingga seseorang tidak bisa dipaksa oleh orang lain untuk melakukan hal-hal yang tidak mereka inginkan, dan seterusnya. Namun ada unsur lain selain tata tertib. Dalam hukum dan hubungan negara, hukum dan negara berasal dari kehidupan manusia karena ia ingin mendapatkan ketertiban dalam kehidupan.

Para ahli berpendapat bahwa hukum adalah sebagai berikut :

- a. Plato mengatakan bahwa; “Hukum merupakan seperangkat peraturan-peraturan yang tertata dengan baik dan teratur dan bersifat mengikat hakim maupun masyarakat”.
- b. Achmad Ali mengatakan bahwa; “Hukum merupakan seperangkat norma mengenai apa yang benar atau salah, yang dibuat dan diakui kehadirannya oleh pemerintah, baik yang tertuang dalam aturan tertulis maupun yang tidak, terikat dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat secara menyeluruh, dan dengan ancaman sanksi bagi pelanggar aturan norma itu”.

Secara umum, lulusan hukum perdata percaya bahwa ketentuan perjanjian yang tercantum dalam peraturan ini tidak lengkap dan terlalu luas. Ini tidak lengkap karena hanya membahas satu perjanjian dan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang terkait dengan perjanjian pernikahan, yaitu tindakan yang juga mengarah pada kesepakatan di bidang hukum perikatan keluarga. Namun, khusus Intinya adalah bahwa itu tunduk pada ketentuan yang terpisah, sehingga Buku - III KUHPerduta tidak berlaku langsung untuk itu. Ini juga termasuk pelanggaran hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum tidak ada unsur kesepakatan (Mariam Darus, 2005).

Perjanjian ini sangat penting dalam dunia bisnis dan pembentuk dasar dari sebagian besar hukum dagang. Jika suatu perjanjian dapat dilarang secara bebas tanpa hukum, orang yang melanggar perjanjian tersebut harus membayar kompensasi kepada pihak yang dirugikan, asalkan perjanjian tersebut memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh hukum.

Perjanjian adalah tindakan hukum di mana satu atau lebih orang mengikat atau terikat pada satu orang atau lainnya. (R. Setiawan, 1987). Kontrak ilegal suatu perjanjian memiliki dua sudut, yaitu:

- a. Sudut kewajiban (*obligations*) yang ditanggung satu pihak.
- b. Hak atau kegunaan pihak lain, hak untuk menyetujui perjanjian (R. Subekti, 2002).

Istilah perjanjian berasal dari Bahasa Belanda *Overeenkomst* dan *Verbinten*. Hal ini berarti bahwa *Verbinten* terdapat tiga istilah Indonesia yaitu perikatan, perjanjian, dan perutusan sedangkan untuk istilah *Overeenkomst* yang dipakai dua istilah, yaitu perjanjian dan persetujuan. Pasal 1313 ayat 1 KUHPerdara menyatakan “bahwa perjanjian adalah tindakan satu atau lebih orang membuat komitmen untuk satu atau lebih orang”. (R. Soeroso, 2011).

Sedangkan istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan *Contract of sale*. Perjanjian jual beli diatur dalam pasal 1457 KUHPerdara menjelaskan jual beli berarti perjanjian, yang mengikat untuk menyediakan materi, sementara pihak lain membayar harga yang dijanjikan.

Perjanjian jual beli adalah perjanjian antara pembeli dan penjual. Menurut perjanjian, penjual berkewajiban untuk menyerahkan target pembelian dan penjualan kepada pembeli dan memiliki hak untuk membebaskan harga, dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan memiliki hak untuk menerima objek (Salim H.S, 2009).

Mengetahui bahwa penjualan adalah perjanjian, satu pihak terikat untuk menyerahkan objek dan pihak lainnya membayar dengan harga yang disepakati.

Ada 2 macam pengertian hukum jual beli, yaitu menurut Hukum Barat dan Hukum Adat :

- a. Dalam hukum Barat, ketika pembeli dan penjual menyetujui harga transaksi, penjualan dianggap terjadi antara pembeli dan penjual. sesuai dengan bunyi pasal 1458 KUHPerdara mengatakan bahwa:

“jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika selanjutnya orang-orang ini mencapai kata setuju tentang kebendaan itu dan harganya walaupun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.

- b. Menurut Hukum adat, jual beli adalah suatu tindakan hukum yaitu penyerahan tanah yang bersangkutan dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk selama-lamanya dimana pihak kedua telah lunas membayar harga tanah pada pihak pertama, pembayaran harga tanah dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan walaupun pembayarannya baru setengah dan dianggap sama dengan pembayaran lunas, Jadi di hukum adat jual beli dilakukan dengan tunai.

Perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang sangat sering kita lakukan dalam keseharian, namun kita kadang tidak menyadari bahwa kadang apa yang kita perbuat adalah suatu perbuatan hukum, yang tentunya mempunyai sebab akibat hukum tertentu.

Pasal 1458 KUHPerdara mengatakan bahwa jual beli adalah perjanjian konsensual. Dimana dalam pasal tersebut mengatakan bahwa jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika kemudiannya orang-orang yang melakukan jual-beli telah mengatakan kata sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dilunaskan.

Membeli dan menjual adalah dua kata kerja yang sering kita gunakan dalam istilah sehari-hari, yang apabila digabungkan antara keduanya, maka salah satu pihak menjual dan pihak lainnya membeli, dan hal ini tidak dapat berlangsung apabila salah satu pihak tidak ada, dan itulah yang disebut perjanjian jual beli.

Perjanjian jual-beli dilakukan dengan sederhana tentu saja tidak banyak menimbulkan masalah, terutama jika barang yang diperjual-belikan tersebut hanya satu jenis dan objek barang tersebut dapat dilihat/diamati langsung oleh pembeli, demikian pula pembayaran harga barang tersebut dapat dilakukan secara tunai dengan menggunakan uang.

Oleh karena itu perjanjian jual beli yang berlangsung antara penjual dan pembeli tidak selamanya merupakan perjanjian jual-beli sederhana, bahkan tidak jarang menimbulkan masalah maka diperlukan aturan hukum untuk mengatur tentang berbagai kemungkinan yang dapat timbul dalam perjanjian jual beli.

Pengaturan masalah jual-beli secara cermat dalam peraturan perundang-undangan merupakan suatu kebutuhan yang mendasar, karena jual-beli yang terjadi dalam masyarakat sangat beragam, baik dari jenis barang yang diperdagangkan maupun cara pembayaran (Miru, 2012)

a. Pelaku Usaha

Sesuai dengan Pasal 1 ayat (5) dalam ketentuan umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 menyatakan bahwa:

“pelaku usaha adalah Setiap Orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian, menyelenggarakan berbagai kegiatan usaha dalam bidang ekonomi.”

b. Barang

Sesuai dengan Pasal 1 ayat (16) dalam Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor.5 tahun 1999 menyatakan bahwa:

“Barang adalah setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang dapat diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen atau pelaku usaha”.

c. Jasa

Sesuai dengan Pasal 1 ayat (17) dalam Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 5 tahun 1999 mengatakan bahwa:

“Jasa adalah setiap layanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang diperdagangkan dalam masyarakat untuk dimanfaatkan oleh konsumen atau pelaku usaha”.

2. Syarat-Syarat Perjanjian.

Perjanjian yang efektif merupakan perjanjian yang telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh hukum dan diakui oleh hukum.. (*legally concluded contract*). Menurut pasal 1320 KUHperdata mengatakan bahwa:

“syarat sah perjanjian adalah sebagai berikut :

- a. Adanya persetujuan atau sepakat antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.
- b. Adanya kecakapan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.
- c. Adanya suatu hal tertentu.
- d. Adanya suatu sebab yang halal.”

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif yaitu syarat yang melekat pada diri orang yang melekat pada diri orang yang menjadi subjek hukum perjanjian. Apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian yang akan dibuat maupun yang sudah dilaksanakan dapat dibatalkan (*vernietigbar*). Tetapi haruslah diajukan pembatalannya dihadapan Hakim, dan batas waktu perjanjian adalah 5 tahun walaupun perjanjian tersebut telah diancam batal demi hukum.

Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif yaitu mengenai sesuatu yang diperjanjikan atau mengenai sesuatu objek perjanjian. Apabila syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig, void*).

3. Macam-macam perjanjian.

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara pembedaan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Perjanjian timbal balik

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

b. Perjanjian Cuma-Cuma dan perjanjian atas beban.

Perjanjian dengan Cuma-Cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.

Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap para prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

Berhubungan dengan pembedaan di atas perlu dibicarakan perjanjian campuran. Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tapi pula menyajikan makanan (jualbeli) dan juga memberikan pelayan perjanjian untuk melakukan saja.

c. Perjanjian bernama (*benoemd*) dan perjanjian tidak bernama (*onbenoemend*)

perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya bahwa ia bernama Karena perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang.

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdota, tetapi hidup dalam kehidupan masyarakat. Perjanjian tak bernama ini lahir dikarenakan adanya kebebasan mengadakan perjanjian atau parti otonomi yang berlaku dalam hukum perikatan.

d. Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan perjanjian obligator

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana hak milik dari seorang, atas sesuatu beralih kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian obligator adalah perjanjian dimana pihak-pihak terikat untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).

e. Perjanjian konsensuil dan perjanjian riil.

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Selanjutnya adalah perjanjian riil. Perbedaan antara keduanya adalah sisa dari hukum romawi yang untuk perjanjian-perjanjian tertentu diambil oleh hukum perdata kita.

f. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya, meliputi :

1. Perjanjian *liberatoir* : yaitu perjanjian diaman para pihak membebaskan diri dri kewajiban yang ada misalnya pembebasan hutang (*kwijtsschelding*)
2. Perjanjian pembuktian yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka
3. Perjanjian untung-untungan : misalnya perjanjian asuransian

4. Perjanjian public yaitu perjanjian yang sebahagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum public, karena salah satu pihak adalah penguasa yang bertindak sebagai penguasa, misalnya perjanjian ikatan dinas, konsesi. (Abd Thalib, 2017).

4. Asas-asas perjanjian

adapun asas-asas penting yang perlu diketahui, yaitu :

a. Sistem terbuka / asas kebebasan berkontrak

Menurut pasal 1338 ayat (1) menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari bunyi pasal tersebut sangat jelas terkandung asas:

- a) Konsensualisme, adalah perjanjian itu telah terjadi jika telah ada konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan;
- b) Kebebasan berkontrak, adalah seseorang bebas melakukan suatu perjanjian, bebas mengenai apa saja yang mau diperjanjikan dan bebas pula menentukan isi kontraknya;
- c) Pacta sunt servanda, kontrak itu merupakan undang-undang bagi para pihak yang mengikatnya dalam perjanjian itu (Saliman, Hukum Bisnis Perusahaan, 1996).

Artinya para pihak dalam perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata menyebutkan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat.

Kata “semua” menunjukkan adanya kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian dengan siapa saja dan tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

b. Bersifat pelengkap.

Hukum perjanjian bersifat pelengkap artinya, pasal-pasal dalam hukum perjanjian boleh ditinggalkan, apabila hak-hak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat peraturan-peraturan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal undang-undang namun didalam suatu perjanjian yang kedua belah pihak buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.

c. Berasaskan konsensualisme

Asas ini mempunyai arti, “bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan syarat sahnya perjanjian” (pasal 1320 KUH per). Pengecualian asas ini adalah dalam perjanjian formil contohnya perjanjian perdamaian (1851 KUHPerdara) dan dalam perjanjian riil contohnya perjanjian penitipan barang (1694 KUHPerdara).

d. Berasaskan kepribadian

Asas ini mempunyai arti, bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya.(simanjuntak,2015).

- Pasal 1315 KUHPerdara menegaskan bahwa “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.”

- Pasal 1340 menegaskan “perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.”

5. Batalnya Perjanjian.

Batalnya suatu perjanjian itu karena suatu perjanjian yang dibuat dengan tidak memperdulika atau tidak memenuhi syarat sah akan perjanjian yaitu Pasal 1320 KUHPerdota. Dalam hukum perjanjian berikut yang pernjaniannya bisa dibatalkan, yaitu :

- a. Paksaan yaitu terjadi akibat salah satu pihak merasa terancam dan akan hal itu pihak tersebut.
- b. Kekhilafan atau kekeliruan adalah jika salah satu pihak dalam perjanjian memiliki kesalahan dalam karakteristik penting dari barang atau pemegang perjanjian terhadap mana poin atau perjanjian yang dijanjikan diarahkan.
- c. Penipuan adalah pernyataan oleh suatu pihak yang dengan sengaja membuat pernyataan yang salah dengan menipu fakta dan menyuruh pihak lain untuk menyetujuinya. (Subekti,1989).

6. Wanprestasi.

Wanprestasi (*default, nonfulfillment, breach of contract, atau cidera janji*), menurut Munir Fuady, adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak, yang merupakan pembelokan pelaksanaan kontrak, sehingga menimbulkan kerugian yang disebabkan oleh kesalahan oleh salah satu atau para pihak (Fuady, 2001)

Seorang debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam wujudnya, yaitu:

- a. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- b. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- c. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya;
- d. Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak. (Syaifuddin, Hukum KOntrak Memahami Kontrak Dalam Perspektif filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (seri pengayaan hukum perikatan), 2016)

7. Perbandingan penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian yang penulis lakukan

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

Tabel 1.1
perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis

NO	Nama	Judul	Letak perbedaan
1.	Doyo utomo/ Uniersitas Tanjungpura/ 2017.	Pelaksanaan jual beli lateks antara petani dengan agen di di desa Air putih kecamatan Kubu kabupaten Kubu raya	Perbedaan antara penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian yang dilakukan oleh Doyo Utomo adalah dari segi daerah penelitian dan juga dari segi perjanjiannya dimana dalam hal ini penelitian yang penulis lakukan perjanjian tersebut telah tertuang dalam

			tulisan dengan syarat jika pihak petani telah melakukan pinjaman diatas Rp. 2.000.000 sedangkan penelitian sebelumnya hanya mengenai perjanjian lisan.
2.	Desi siregar/ Universitas Sumatera Utara/ 2017	Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Lateks Antara Tengkulak Denganperusahaa n PT. Kirana Di Desa Panompuan Jae Kecamatan Angkola Timur Kabupaten Tapanuli Selatan	Perbedaan yang signifikan bisa dilihat dari daerah dimana penelitian terdahulu yang di buat oleh Desi Siregar ini dilakukan, kemudian perbedaan terlihat dimana pihak yang membuat perjanjian tersebut adalah antara Tengkulak dengan Perusahaan, sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah pihaknya antara pentani dengan Tengkulak artinya satu tingkatan dibawah penelitian terdahulu ini dibuat.

Sumber data: internet research 2018

E. Konsep Operasional

Supaya terhindar dari kesalah pahaman tentang penelitian ini serta untuk memudahkan pemahaman terhadap istilah-istilah didalamnya, maka penulis menjelaskan batasan-batasan judul yaitu sebagai berikut :

Perjanjian tersebut adalah tindakan hukum kedua belah pihak, yang mengikat mereka secara hukum untuk melakukan isi (Sudarsono, 2012). Sedangkan pada pasal 1313 KUHPerdara perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih” (R. Tjirosudibio, 2001).

Pasal 1458 KUHPerdara mengatakan bahwa jual beli adalah perjanjian konsensual. Dimana dalam pasal tersebut mengatakan bahwa jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika kemudiannya orang-orang yang melakukan jual-beli telah mengatakan kata sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dilunaskan.

Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, merupakan daerah atau tempat dilakukannya perjanjian jual beli lateks yang dilakukan oleh pihak Tengkulak dan pihak petani.

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

Lateks adalah getah kental, biasanya seperti susu, yang dihasilkan dan dibekukan oleh banyak tanaman ketika terpapar udara bebas. Selain tanaman, beberapa hifa jamur diketahui menghasilkan cairan kental mirip dengan lateks. (BalaiPenelitian Perkebunan Sumbawa, 1981).

Asas kebebasan berkontrak menurut pasal 1338 KUHPerdara ayat 1 “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

F. Metode Penelitian

Untuk dapat menghasilkan penelitian ini secara baik dan berkualitas yang sesuai dengan standard keilmiah, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dari jenis penelitian, penelitian ini dapat dibagi menjadi penelitian *observasional reseacrh* melalui investigasi, yang berarti bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis langsung memasuki lapangan untuk memperoleh informasi dan data yang berkaitan dengan penelitian penulis.

Sedangkan sifatnya penelitian ini tergolong *descriptive* yaitu menggambarkan secara apadanya, rinci dan jelas tentang pelaksanaan perjanjian jual beli lateks yang mensyaratkan petani lateks hanya akan menjual hasil panen keTengkulak tertentu ditinjau dari asas kebebasan berkontrak (Studi Kasus Di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis).

2. Lokasi Penelitian

Menurut judul penelitian, lokasi penelitian sepenuhnya dilakukan di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, karena di Desa Kambung Luar tersebut sebagian besar warganya petani lateks dan tempat tersebut sebagian besar data dikumpulkan.

3. Populasi dan Responden

Populasi merupakan jumlah kesemua pengamatan objek atau objek penelitian (ashofa,2010), sedangkan responden merupakan Seseorang atau individu yang akan menanggapi pertanyaan yang diajukan oleh peneliti atau pewawancara yang terikat langsung dengan responden atau data yang akan diperiksa dan diminta (suratman,2012)

Tabel 1.2
Populasi dan Responden

No	Narasumber	Populasi	Responden	Keterangan / persentase
1	Tengkulak	6	1	Purposive 10%
2	Petani Lateks	189	19	Purposive 10%
3	Jumlah	192	22	10%

Sumber : Hasil Penelitian Lapangan 28 april 2019

Berdasarkan dengan keterangan tabel diatas, populasi Tengkulak sebanyak 6 orang maka penulis menggunakan metode *purposive sampling* sebesar 10% yaitu sebanyak 1 orang Tengkulak, karena dilihat dari pengamatan dan pengakuan dari Tengkulak dimana tempatnya itu sering terjadi pelanggaran perjanjian atau wanprestasi. sama dengan populasi petani lateks yang banyak atau besar, maka penulis menggunakan teknik pengambilan sampel dari dari 189 petani lateks yang ada di desa Kambung Luar maka penulis menggunakan sistem *purposive sampling* sebesar 10% yaitu sebanyak 19 petani lateks yang menjadi responden, dimana alasan penulis mengambil hanya 10% dikarenakan penulis memfokuskan

ke satu Tengkulak saja dan didapatkan sebanyak 20 orangan yang telah melakukan kesepakatan namun melanggarnya.

4. Data dan Sumber Data

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

1. Data Primer adalah data yang diperoleh dari responden penelitian yang menggunakan alat pengumpulan data berupa kuesioner dan wawancara (Bambang Sugianto, 2011). Yaitu dimana untuk data primer ini penulis mendapat data langsung dari pihak pembeli dan penjual dalam usaha jual beli lateks di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis. Data ini berkenaan tentang prosedur perjanjian jual beli lateks yang mensyaratkan menjual hasil panen kesatu orang Tengkulak serta upaya hukum yang dapat ditempuh oleh para pihak dalam perjanjian jual beli lateks yang telah bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.
2. Data Sekunder adalah yang diperoleh dari buku-buku, literatur, jurnal, artikel, laporan hasil penelitian putusan kasus, naskah perjanjian, internet dan sebagainya. Yaitu bahan baku yang mempunyai fungsi untuk memperkuat data primer. Dimana data yang penulis kumpulkan dari dokumen-dokumen berupa surat perjanjian, dan buku-buku relevan yang penulis gunakan sebagai literatur yang berhubungan dengan penelitian ini.

5. Alat Pengumpulan Data

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

1. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data dengan melakukan dialog atau percakapan (Tanya jawab) dengan Tengkulak di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis untuk memperoleh data secara langsung dari responden.

2. Kuesioner

Kuesioner merupakan rangkaian pertanyaan tertulis digunakan untuk memperoleh informasi dari responden tentang kepribadian mereka atau apa yang mereka ketahui (Arikunto, 2013). Sementara itu data yang penulis peroleh dengan cara memberikan daftar pertanyaan kepada petani lateks.

6. Analisis Data

Setelah semua data diperoleh dan dikumpulkan, baik dari populasi dan responden dan juga data primer maupun skunder, data-data tersebut dikelompokkan berdasarkan jenisnya. data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dengan uraian kalimat sedangkan data yang diperoleh melalui kuesioner diuraikan dan disajikan dalam bentuk tabel. Selanjutnya penulis melakukan analisis dengan memberikan penafsiran dan

menghubungkan kepada pendapat para ahli serta peraturan perundangan yang berlaku dan berkaitan dengan penelitian ini, sehingga dapat disimpulkan.

7. Metode Penarikan Kesimpulan.

Dalam penelitian ini, cara menggambar kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode induktif, yang disimpulkan dari hal-hal umum ke hal-hal tertentu yang bersifat khusus.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Perjanjian Jual-Beli

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual-beli merupakan perjanjian yang sangat sering kita lakukan dalam keseharian, namun kita kadang tidak menyadari bahwa kadang apa yang kita perbuat adalah suatu perbuatan hukum, yang tentunya mempunyai sebab akibat hukum tertentu.

Pasal 1458 KUHPerdara mengatakan bahwa “jual beli adalah perjanjian konsensual. Dimana dalam pasal tersebut mengatakan bahwa jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika kemudiannya orang-orang yang melakukan jual-beli telah mengatakan kata sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dilunaskan”.

Membeli dan menjual adalah dua kata kerja yang sering kita gunakan dalam istilah sehari-hari, yang apabila digabungkan antara keduanya, maka salah satu pihak menjual dan pihak lainnya membeli, dan hal ini tidak dapat berlangsung apabila salah satu pihak tidak ada, dan itulah yang disebut perjanjian jual beli.

Perjanjian jual-beli dilakukan dengan sederhana tentu saja tidak banyak menimbulkan masalah, terutama jika barang yang diperjual-belikan tersebut

hanya satu jenis dan objek barang tersebut dapat dilihat/diamati langsung oleh pembeli, demikian pula pembayaran harga barang tersebut dapat dilakukan secara tunai dengan menggunakan uang.

Oleh karena itu perjanjian jual beli yang berlangsung antara penjual dan pembeli tidak selamanya merupakan perjanjian jual-beli sederhana, bahkan tidak jarang menimbulkan masalah maka diperlukan aturan hukum untuk mengatur tentang berbagai kemungkinan yang dapat timbul dalam perjanjian jual beli.

Pengaturan masalah jual-beli secara cermat dalam peraturan perundang-undangan merupakan suatu kebutuhan yang mendasar, karena jual-beli yang terjadi dalam masyarakat sangat beragam, baik dari jenis barang yang diperdagangkan maupun cara pembayaran (Miru, 2012)

Ucapan jual-beli melihtakan bahwa dari satu pihak perbuatan dikatakan sebagai penjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan pembeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang ditimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda “*koop en ver koop*” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu (menjual) sedangkan yang lainnya (pembeli).

Istilah jual-beli berasal dari terjemahan *contract of sale*, perjanjian jual beli diatur pada pasal 1457 s/d pasal 1540 KUHPerdara, dimana pasal 1457 mengatakan bahwa :

“jual-beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayarkan harga yang telah dijanjikan”

Maksud dari jual-beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Dalam bahasa Inggris jual-beli disebut dengan kata “*sale*” (hanya dilihat dari sudut pandang si penjual) begitu pula dalam bahasa Prancis yang disebut hanya dengan “*vente*” yang artinya *penjualan*, dalam bahasa Jerman digunakan perkataan “*kauf*” yang berarti pembelian (H.S, 2003).

Sedangkan jual-beli menurut BW adalah suatu perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang satu lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayarkan harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik atas suatu barang tersebut.

2. Unsur – Unsur Dalam Jual Beli

Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual-beli adalah barang dan harga sesuai dengan asas “*konsensualisme*” yang menjiwai hukum perjanjian BW, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “*sepakat*” mengenai barang dan harga maka lahirlah perjanjian jual-beli yang sah.

Sifat konsensual dari jual-beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi:

“jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harga belum dibayar”

Sebagai mana diketahui, hukum BW menganut asas konsensualisme. Artinya ialah hukum perjanjian dari BW itu menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan kata sepakat sahaja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Pada waktu itulah perjanjian sudah terjadi dan berlaku pada kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Mengenai kesepakatan (persetujuan kehendak) ini tidak ada diatur dalam perundang-undangan apakah secara lisan maupun tulisan. Dengan demikian dapatlah dimengerti bahwa kesepakatan (persetujuan kehendak) itu boleh dilakukan secara lisan dan boleh dilakukan kesepakatan atau perjanjian tersebut secara tulisan.

3. Syarat sah perjanjian

Adapun syarat sah suatu perjanjian diatur dalam KUHPerdara pada pasal 1320 yang mengatakan bahwa:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Kesepakatan adalah bahwa ada persetujuan secara bebas antara para pihak tentang ketentuan yang diperjanjikan, dianggap tidak ada kesepakatan jika terdapat penipuan (artinya ada kebohongan yang dilakukan oleh salah satu pihak untuk mewujudkan kata sepakat) atau kekhilafan (salah satu pihak melakukan kekhilafan atau kesalahan yang tidak disengaja dalam pembuatan klausul perjanjian) (Hernoko, 2010). Dalam sistem yang berlaku di Indonesia kesepakatan tidak boleh mengandung unsur kekhilafan atau unsur penipuan (Sardjono, 2007)

- b. Kecakapan dalam membuat suatu perikatan.

Para pihak yang melakukan perjanjian dianggap hukum adalah subyek yang cakap, yaitu yang mampu mengemban hak dan kewajiban. Cakap secara hukum adalah orang yang telah berusia 21 tahun keatas atau kurang dari 21 tahun namun hanya bagi yang sudah menikah atau pernah menikah, orang yang akal sehatnya dan orang atau badan hukum yang tidak berstatus pailit yang sudah diputuskan oleh bank.

Adapun orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

- a) Orang yang belum dewasa

Menurut pasal 330 KUHPerdara bahwa:

“orang yang belum dianggap dewasa adalah mereka yang belum genap berusia 21 tahun dan belum kawin, tetapi apabila seseorang dibawah 21 tahun tetapi sudah kawin dianggap telah dewasa menurut hukum”.

- b) Orang-orang yang diletakkan dibawah pengampuan.

Yang dianggap orang-orang dibawah pengampuan seperti yang terlihat pada pasal 433 KUHPerdara yang mengatakan bahwa:

“Setiap orang dewasa yang senantiasa dalam keadaan gila, dungu, atau lemah akal walaupun terkadang mereka menggunakan akal mereka dan seorang dewasa yang boros”.

Lain dari pada itu masih ada orang-orang yang cakap untuk membuat suatu perjanjian tetapi tidak berwenang untuk melakukan perjanjian, yaitu suami istri yang dinyatakan tidak berwenang untuk melakukan transaksi jual beli yang satu kepada yang lain. (pasal 1467 KUHPerdara)

Keadaan syarat ini disebut dengan syarat subyektif. Jika tidak dipenuhi syarat ini (salah satunya maupun kedua-duanya) maka perjanjian itu dapat dibatalkan.

c. Suatu hal tertentu.

Yang menjadi objek perjanjian haruslah jelas dan dapat dditentukan serta layak. Obyek perjanjian haruslah obyek yang tidak melanggar perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Tidak boleh meskipun telah terpenuhinya kesepakatan dan kecakapan jika obyek yang diperjanjikan adalah barang yang dilarang oleh undang-undang untuk diperdagangkan.

d. Suatu sebab yang halal.

Kausa yang halal bukanlah motif atau alasan pembuatan perjanjian, sebab motif atau alasan yang mendorong seseorang untuk melakukan perjanjian, tidaklah dipersoalkan oleh hukum. Dalam perjanjian berlaku sistem terbuka yang berarti semua orang bebas membuat perjanjian apapun motifnya asalkan tidak bertentangan dengan perundang-undangan.

Kedua syarat ini disebut syarat objektif. Jika tidak terpenuhi syarat-syarat ini (baik salah satu maupun keduanya) maka perjanjian itu batal dengan sendirinya atau otomatis. Hukum menganggap bahwa tidak pernah ada yang namanya

perjanjian, sehingga tidak perlu ada proses gugatan seperti halnya tidak dipenuhi syarat subjektif.

4. Resiko Dalam Perjanjian Jual Beli

Dalam suatu perjanjian jual beli terdapat sebuah resiko yang dimaksud adalah kerugian yang timbul diluar kesalahan salah satu pihak. Hal ini berarti bahwa dalam perjanjian jualbeli kerugian ini timbul diluar kesalahan pihak penjual dan pihak pembeli, misalnya barang dijual tersebut musnah karena terbakar atau banjir saat sebelum penyerahannya.

Resiko dalam perjanjian jual beli tergantung dengan jenis barang yang diperjual belikan, yaitu apakah telah ditentukan; barang ditumpukkan; atau barang yang dijual berdasarkan timbangan, ukuran atau jumlah.

Apabila seseorang membeli barang yang telah ditentukan, resiko akan ditentukan oleh pembeli sejak saat terjadinya kesepakatan, walaupun barang tersebut belum diserahkan kepada pembeli. Ketentuan itu berlaku walaupun harga barang tersebut belum diserahkan kepada pembeli. Ketentuan itu berlaku walaupun harga barang tersebut belum diserahkan kepada pembeli. Hal ini berarti bahwa penjual berhak menagih harga barang tersebut kepada pembeli walaupun barang tersebut telah musnah sebelum diserahkan kepada pembeli.

Resiko yang berlaku terhadap barang yang telah ditentukan tersebut berlaku pula terhadap barang yang dijual berdasarkan tumpukkan, berbeda bari dua pembebanan resiko diatas, apabila barang tersebut dijual berdasarkan timbangan,

ukuran, atau jumlah, resiko tetap ditanggung sipenjual sampai barang tersebut ditersebut ditimbang, diukur dan dihitung oleh pembeli (Amiru, 2011) .

Konsekuensi dari perjanjian yang telah dibuat berdasarkan 1320 KUHPerdara, maka ketentuan pasal 1338 (1) yaitu “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”.

5. Macam – Macam Perjanjian

Secara umum, perjanjian sesuai dengan bentuk dibedakan atas:

1. Perjanjian lisan

Yaitu perjanjian kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada permasalahan atau sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian.

2. Perjanjian tertulis.

Perjanjian ini ada 2 yaitu tertulis dengan kata dibawah tangan dan perjanjian tertulis dengan akta outentik.

Perjanjian tertulis dibawah tangan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak saja tanpa melibatkan pihak yang berwenang. Bagaimana jika tidak disertai matriai ? apakah perjanjian itu sah, yang menjadi masalah adalah masalah bukti tertulis dari perjanjian itu tidak bisa dijadikan alat bukti karena hakim menolaknya menjadikannya sebagai alat bukti. Hal ini dikarenakan undang-undang bea matriai kita mengatur tentang itu.

Perjanjian dengan akta dibawah tangan ini masih memberikan ruang bagi salah satu pihak untuk mengingkari isi perjanjian, perjanjian dengan akta outentik adalah perjanjian yang dibuat oleh dan/atau dihadapkan pejabat yang berwenang, terdapat pejabat outentik yang berwenang yaitu notaris (untuk objek selain tanah) dan pejabat pembuat akta tanah PPAT (untuk objek tanah). Konsekuensi dari perjanjian akta outentik adalah tidak adanya kesempatan bagi salah satu pihak untuk mengingkari suatu perjanjian (Triandh, 2015).

Kitab undang-undang hukum perdata membedakan dengan jelas antar perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memenag kehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian yang didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian, sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang (Suharnoko, 2004).

6. Asas – Asas Perjanjian.

Guna memberi landasan bagi pelaksanaan pembuatan suatu perjanjian, maka ada beberapa asas/prinsip itu merupakan pondasi, tiang atau pilar dari perbuatan perjanjian, yaitu:

- a. Asas kebebasan berkontrak (sistem terbuka)

Artinya para pihak dalam perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sahnya

suatu perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuat. Kata “semua” menunjukkan adanya kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian dengan siapa saja dan tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

b. Asas konsensualisme (kesepakatan)

Artinya dalam hukum perjanjian juga berlaku suatu asas yang dinamakan asas konsensualisme, perkataan ini berasal dari kata latin consensus yang berarti sepakat, hal tersebut berarti bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang timbul mudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatannya, atau dengan perkataan lain perjanjian itu sudah sah tercapainya kata sepakat mengenai hal yang pokok dan tidak diperlukan suatu formalitas perjanjian ini juga dinamakan perjanjian konsensual.

Tidak berlebihan kiranya kalau disini yang dinamakan perjanjian formil, yaitu perjanjian yang diharuskan secara tertulis seperti perjanjian perdamaian atau dengan akta notaris perjanjian menghibahkan benda tetap.

c. Asas kekuatan mengikat.

Artinya perjanjian yang dibuat secara sah telah memenuhi syarat sahnya perjanjian mengikat para pihak untuk ditaati (pasal 1338 ayat (1). Perjanjian tersebut hanyalah dapat dicabut atau dirubah berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak [pasal 1338 (2)] (Soeroso, 2010)

7. Dasar Hukum Berakhirnya Perjanjian

Adapun dasar hukum berakhirnya suatu perjanjian didasari pasal 1381 KUHPerdara yang mengatakan bahwa perikatan-perikatan dapat dihapus apabila:

- a. Karena pembayaran.

Pembayaran tidak hanya dapat diartikan dengan penyerahan sejumlah nominal uang saja, namun terpenuhinya sejumlah kesepakatan atau prestasi yang disepakati juga merupakan suatu unsur pembayaran.

- b. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

Pemenuhan kesepakatan atau prestasi dalam suatu kesepakatan seharusnya dilakukan secara dengan hal yang telah disepakati termasuk juga dalam waktu pembayarannya, akan tetapi tidak menutup kemungkinan kesepakatan atau prestasi tersebut dapat terpenuhi sebelum waktu yang disepakati. Penawaran dan penerimaan pemenuhan kesepakatan sebelum waktunya juga dapat menjadi sebab berakhirnya kesepakatan atau perjanjian itu.

- c. Karena pembaharuan utang

Pembaharuan utang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian, karena dengan munculnya perjanjian baru menyebabkan perjanjian lama yang diperbaharui berakhir, namun muncul perjanjian yang baru atau berubahnya pihak yang melakukan perjanjian.

- d. Karena penjumlahan utang atau kompensasi

Penjumlahan utang terjadi karena debitur dan kreditur saling mengutang terhadap orang lain, sehingga utang keduanya dianggap terbayar oleh piutang mereka masing-masing.

- e. Karena pencampuran utang

Berubahnya kedudukan pihak atas suatu objek perjanjian juga dapat menyebabkan terjadinya pencampuran utang yang mengakhiri perjanjian itu.

- f. Karena pembebasan utangnya

Pembebasan utang dapat muncul akibat adanya kerelaan dari pihak kreditur untuk membebaskan debitur dari kewajiban membayar utang, maka dari itu debitur bebas dari kewajiban untuk membayar utang, maka hal yang telah disepakati dalam kesepakatan kedua belah pihak telah berakhir.

- g. Karena musnahnya barang yang terutang

Maksudnya adalah musnahnya barang yang terutang yaitu barang yang diperjanjikan juga merupakan sebagai objek perjanjian tersebut telah tiada, sehingga berimplikasikan pada berakhirnya perjanjian yang mengaturnya.

h. Karena kebatalan atau pembatalan

tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dapat mengakibatkan perjanjian berakhir misalnya karena pihak yang membuat perjanjian tidak memenuhi salah satu syarat sah perjanjian yaitu tidak cakap hukum. Tata cara pembatalan yang disepakati dalam perjanjian juga dapat menjadi dasar berakhirnya perjanjian. Terjadinya pembatalan suatu perjanjian tidak diatur dalam perjanjian hanya dapat terjadi atas dasar kesepakatan para pihak sebagai mana diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara atau dengan putusan pengadilan yang didasarkan pada pasal 1266 KUHPerdara

i. Karena berlakunya suatu syarat batal

Pada pasal 1265 KUHPerdara diatur kemungkinan terjadinya pembatalan perjanjian oleh karena terpenuhinya syarat batal yang disepakati dalam perjanjian.

j. Karena lewatnya waktu

Berakhirnya perjanjian dapat disebabkan oleh lewatnya waktu (daluarsa) perjanjian.

Adapun sebab yang lain suatu perjanjian yang sudah dibuat namun tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal yaitu:

a. Keadaan memaksa (*overmarcht*)

Suatu keadaan atau kejadian yang tidak bisa diperkirakan terjadi sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai

untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya ini lah yang dimaksud dengan keadaan memaksa. Dari keterangan diatas dapat kita lihat adanya beberapa unsur dari *overmach* atau keadaan memaksa ini, antar lain:

- c) Tidak dapat diperirakan sebelumnya;
- d) Di luar kesalahan pihak debitur;
- e) Menghalangi debitur untuk berprestasi;
- f) Debitur belum lalai. (Meliala, 1985)

Sampai dimanakah pengorbanan yang dimaksudkan diatas sehingga dapat dipergunakan sebagai alasan pembebasan dari pihak debitur terhadap kewajiban membayar ganti rugi, dalam ha ini terdapat dua macam ukuran:

- a) Ukuran objektif, yaitu didasarkan kepada ukuran yang normal dalam keadaan demikian apakah orang itu dapat melakukan kewajiban atau tidak.
- b) Ukuran subjektif, yaitu didasarkan kepada keadaan dari debitur dengan menghubungkan pengorbanan yang harus diderita oleh debitur apabila harus melakukan prestasi itu.

b. Wanprestasi

Perikatan yang bersifat timbal balik senantiasa mengakibatkan sisi aktif dan sisi pasif. Sisi aktif menimbulkan hak bagi kreditur untuk menuntut pemenuhan prestasi, sedangkan sisi pasif menimbulkan beban kewajiban bagi

debitur untuk menuntaskan prestasinya. Akan tetapi pada kondisi tertentu pertukaran prestasi tidak berjalan sebagaimana sepatutnya sehingga timbul peristiwa yang disebut wanprestasi.

Pelanggaran hak-hak kontraktual tersebut menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi, sebagaimana diatur dalam pasal 1236 KUHPerdara (untuk prestasi memberikan sesuatu), kemudian mengenai wanprestasi tersebut pada pasal 1243 KUHPerdara menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya 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 dilampauinya”. Debitur dinyatakan lalai apabila:

- a. Tidak memenuhi prestasi
- b. Terlambat berprestasi
- c. Berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya.

8. Hak dan kewajiban pembeli

Kewajiban utama pihak pembeli menurut pasal 1513 KUHPerdara adalah “membayarkan harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian”. “Jika pada waktu pembuatan perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, si pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan” (Pasal 1514 KUHPerdara). Menurut pasal 1515 KUHPerdara, “meskipun pembeli tidak ada suatu janji yang ditegaskan,

diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan.

Sedangkan yang menjadi hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dari sipenjual. Penyerahan tersebut oleh penjual kepada pembeli menurut pasal 1459 KUHPerdata merupakan cara peralihan hak milik dari kebendaan yang dijual tersebut.

B. Tinjauan Umum Asas Kebebasan Berkontrak

Berdasarkan pendekatan sistem, norma hukum yang dianut dalam Hukum Perdata, perjanjian adalah bagian dari huku harta kekayaan, artinya semua perjanjian pada dasarnya adalah berkaitan dengan kekayaan yang mempunyai nilai ekonomi yaitu dapat dijadikan obyek perdagangan (*in dehandel*) (pasal 1332). Oleh karena itulah, perjanjian merupakan pangkat untuk memperoleh dan mengalihkan kekayaan dari dan untuk seseorang.

Pada dasarnya setiap orang bebas melakukan perjanjian. Hal ini sebagai realisasi dari asas kebebasan kontrak. Kebebasan kontrak pada dasarnya adalah implementasi dari alam pikiran faham individualis. Mariam Darus Badruzaman mensinyalir bahwa kebebasan kontrak yang dituangkan ke dalam buku ke III KUHPerdata berlatar belakang pada faham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, diteruskan oleh kaum Eficuristen dan berkembang pesat pada abad ke XVIII melalui pemikiran Hoge de Groot (*Grotius*), Thomas Hobbes, Jhon Locke dan Rousseau. Puncak perkembangannya dalam periode setelah revolusi Prancis. Faham individualis mengutamakan dan

menjunjung tinggi nilai-nilai dan eksistensi individu di dunia ini, termasuk dalam memenuhi kebutuhannya (Badzrulzaman, 1981).

1. Sejarah Azas Kebebasan Berkontrak.

Dalam sejarah perkembangan kebebasan berkontrak, makna dan isi kebebasan berkontrak mengalami penggeseran sesuai dengan faham atau ideologi yang dianut suatu masyarakat.

Asas kebebasan berkontrak mula-mula muncul dan berlaku dalam hukum perjanjian Inggris sebagai awal sejarah timbulnya asas kebebasan berkontrak. Menurut Treitel, sebagaimana dikutip oleh Remy Sjahdeini, *freedom of contract* digunakan untuk merujuk kepada dua asas umum.

- a. Asas umum yang mengemukakan bahwa hukum tidak membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak; asas tersebut tidak membebaskan berlakunya syarat-syarat suatu perjanjian hanya syarat-syarat perjanjian tersebut kejam atau tidak adil bagi satu pihak. Menurut Treitel, asas ini ingin menegaskan bahwa ruang lingkup asas kebebasan berkontrak meliputi kebebasan para pihak untuk menentukan sendiri isi perjanjian yang ingin mereka buat.
- b. Asas umum untuk mengemukakan pada umumnya seseorang menurut hukum tidak dapat dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian. Menurut Treitel, dengan asas umum ini ingin mengemukakan bahwa asas kebebasan berkontrak itu sendiri meliputi kebebasan bagi para pihak

untuk menentukan dengan siapa dia ingin atau tidak ingin membuat perjanjian itu. (Syahdeni, 1993)

Asas ini merupakan asas umum yang bersifat universal. “asas kebebasan berkontrak merupakan asas dalam hukum perjanjian yang dikenal hampir semua sistem hukum.” (Khairandy, 2003). Asas kebebasan berkontrak telah menjadi asas hukum utama dalam hukum perdata, khususnya dalam hukum perjanjian, dikenal dengan *civil law* sistem maupun dalam *common law* sistem, bahkan dalam sistem hukum islam

Kontrak atau *contracts* (dalam bahasa inggris) sepanjang menyangkut terminologi, di Indonesia umumnya digunakan istilah “*perikatan*” sebagai padanan istilah Belanda “*verbintenis*” dan “*perjanjian*” padanan istilahnya *overeenkomst* digunakan untuk “*persetujuan*”. Namun demikian, dalam kepustakaan hukum Indonesia memakai bermacam-macam istilah untuk menerjemahkan “*verbintenis*”. Akan tetapi kebanyakan menggunakan istilah “*perikatan*” untuk “*verbintenis*” dan “*perjanjian*” yang dalam hal ini diidentikkan dengan “*persetujuan*”, bahkan kontrak sebagai terjemahan istilah *Overeenkomst Utrecht*, dalam bukunya Pengantar dalam Hukum Indonesia memakai istilah perutusan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *overeenkomst*. Sedangkan Achmad Ichsan, menerjemahkan *verbintenis* dengan perjanjian dan *overeenkomst* untuk persetujuan. (Muhammad, 1992)

Pada saat lahirnya asas kebebasan berkontrak pada abad 17 dan 18, asas kebebasan berkontrak mempunyai daya kerja sangat kuat, kebebasan itu tidak

dapat dibatasi baik oleh rasa keadilan masyarakat ataupun oleh campur tangan negara. Hal ini terjadi karena adanya pengaruh ideologi *individulasime* yang berkembang pada abad ke-17 sampai 18 telah memberi peluang yang cukup luas atas isi asas kebebasan berkontrak sedemikian bebasnya dan sangat kuat dalam melindungi kepentingan individu.

Namun dalam perkembangannya, akibat desakan faham-faham etis dan sosialis, faham *individualisme* mulai pudar, terlebih-lebih setelah perang dunia kedua. Faham ini secara umum menimbulkan zaman baru dalam hukum, demikian juga pengaruh faham etis dan sosialis ini terlihat dan sangat terasa pada isi dari kebebasan berkontrak ini (Mahadi, 1985)

Asas kebebasan berkontrak ini juga pada era globalisasi telah disepakati sebagai suatu asas hukum dapat dilihat dalam:

The unidroit principles of international institute contract yang diselesaikan penyusunannya oleh the international for univication of private law (UNIDROIT) di Roma pada bulan mei 1994 memuat kebebasan berkontrak sebagai suatu asas dan diatur dalam pasal pertama. Selain itu, *commission on European community* (sekarang Uni Eropa) telah pula menyelesaikan *the principles of european contract law* pada tahun 1998 pada pasal 1.102 mengatur tentang kebebasan berkontrak sebagai suatu asas.

Itulah *verbintenis* dalam KUHPerdara ternyata diterjemahkan berbeda-beda dalam kepustakaan hukum Indonesia. Ada yang menerjemahkan dengan perutusan, ada juga yang menerjemahkan dengan perjanjian, dan ada pula yang

menerjemahkan dengan perikatan. Penggunaan istilah perikatan untuk verbintenis nampaknya lebih umum dipergunakan dalam kepustakaan hukum Indonesia.

2. Pengertian dan Ruang Lingkup Asas Kebebasan Berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya boleh membuat kontrak (perjanjian) yang berisi dan macam apapun asal tidak bertentangan dengan unda-undang, kesusilaan dan ketertiban umum (Subekti, 1979)

Pengertian ini menunjukkan bahwa KUHPerdato memberi kebebasan pada para pihak untuk membuat perjanjian dalam bentuk apa pun. Hal ini dapat dimengerti karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka, para pihak diberi peluang untuk membuat perjanjian apa saja sesuai dengan kesepakatan bersama. Asas kebebasan berkontrak ini dituangkan oleh pembentuk undang-undang dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato, asas kebebasan berkontrak yang dianut Bku III BW ini merupakan sistem (materiil) terbuka sebagai lawan sistem (materiil) tertutup yang dianut Buku II BW (Hukum Benda).

Menurut pasal 1338 ayat (1) menyatakan” bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dari bunyi pasal tersebut sangat jelas terkandung asas:

- a. “Konsensualisme, adalah perjanjian itu telah terjadi jika telah ada konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan;

- b. Kebebasan berkontrak, adalah seseorang bebas melakukan suatu perjanjian, bebas mengenai apa saja yang mau diperjanjikan dan bebas pula menentukan isi kontraknya;
- c. *Pacta sun servanda*, kontrak itu merupakan undang-undang bagi para pihak yang mengikatnya dalam perjanjian itu”. (Saliman, Hukum Bisnis Perusahaan, 1996)

Dengan kebebasan membuat perjanjian tersebut berarti orang dapat menciptakan akan hak-hak perseorangan yang tidak diatur dalam Buku II BW tapi diatur sendiri dalam perjanjian, sebab perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 ayat 1 BW). Namun kebebasan berkontrak bukan berarti boleh membuat kontrak secara bebas, tetapi kontrak harus tetap dibuat dengan mengindahkan syarat-syarat untuk sahnya perjanjian, baik syarat umum sebagaimana disebut pasal 1320 BW maupun syarat khusus untuk perjanjian-perjanjian tertentu.

Pengertian kebebasan berkontrak dalam *civil law* sistem berasal dan dikembangkan dari konsep dan perkembangan perikatan atau *obligatio* yang untuk pertama kali digunakan dalam *civil law tradition* pada zaman romawi oleh kaisar Justianus, didalam *corpus luris civilis* pada tahun 533, bagian *institutiones*. (Oktoberina & Savitri, 2000)

Pengertian kebebasan berkontrak dalam *common law* :

- a. Tidak seorang pun terikat untuk membuat kontrak apapun jika ia tidak menghendaknya

- b. Setiap orang memiliki pilihan orang dengan siapa ia akan membuat kontrak
- c. Orang dapat membuat berbagai macam (bentuk) kontrak
- d. Orang dapat membuat kontrak dengan isi dan persyaratan yang dipilihnya.

Asas kebebasan membuat kontrak dikenal dengan istilah “*partijotonomie*” atau “*freedom of contract*” atau “*liberty of contract*”. Istilah yang kedua lebih umum digunakan daripada istilah yang pertama dan ketiga. Asas kebebasan membuat kontrak ini adalah asas yang universal, artinya dianut oleh hukum kontrak di semua negara pada umumnya.

Sutan Remy Sjahdeini menjelaskan bahwa asas kebebasan membuat kontrak menurut hukum kontrak Indonesia (KUHPerdara, pen-) meliputi ruang lingkup sebagai berikut:

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat kontrak;
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat kontrak;
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari kontrak yang akan dibuatnya;
- d. Kebebasan untuk menentukan objek kontrak;
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu kontrak;
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend*) (Sjahdeini, 1993)

Menurut Van Appeldoorn, kebebasan berkontrak merupakan satu diantara beberapa landasan hukum perdata. Atas dasar itu, perlu koreksi dari pengadilan dalam rangka merumuskan asas hukum tersebut. Didukung dengan makin kecilnya arti asas otonomi kehendak dan kebebasan membuat kontrak dengan adanya standar-standar kontrak modern, persamaan kedudukan merupakan fiksi belaka. Ini merupakan problema, sehingga perlu mencari jalan melalui keputusan politik dengan cara pembentukan undang – undang yang berisikan ketentuan – ketentuan normatif yang sifatnya memaksa (Dijk & et, 1985)

3. Batas – Batasan dan Prinsip Asas Kebebasan Berkontrak.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembatasan asas kebebasan berkontrak, menurut Ridwan Khairandy, adalah:

- a. Semakin berpengaruhnya ajaran iktikad baik, yang tidak hanya ada pada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak;
- b. Semakin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*). (Khairandy, 2003)

Selanjutnya, menurut Sri Soedewi Maschoen Sofwan, pembatasan asas kebebasan berkontrak akibat adanya:

- a. Perkembangan masyarakat di bidang sosial ekonomi (misal: karena adanya penggabungan atau sentralisasi perusahaan);
- b. Adanya campur tangan pemerintah untuk melindungi kepentingan umum atau pihak yang lemah;

- c. Adanya aliran dalam masyarakat yang menginginkan adanya kesejahteraan sosial. (Sofwan, 1964)

Dalam sistem hukum nasional Indonesia, asas ini diimplementasikan pada hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara yang menentukan kebebasan bagi setiap orang untuk melakukan perjanjian dengan siapa ia kehendakinya dan bebas menentukan isi perjanjian yang akan dilakukan.

Selain dibatasi oleh ketentuan normatif dalam pasal 1338 KUHPerdara, asas kebebasan berkontrak juga dibatasi oleh ketentuan limitatif dalam pasal 1337 KUHPerdara, karena pasal ini melarang kontrak yang substansinya bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Jadi, setiap kontrak yang disepakati tetap sah apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Berdasarkan prinsip diatas inilah maka Buku III BW menganut sistem terbuka. Asas kebebasan berkontrak pada prinsipnya sebagai sarana hukum yang digunakan subjek hukum untuk memperoleh hak kebendaan dan mengalihkan hak kebendaan demi pemenuhan kebutuhan diri pribadi subjek hukum. Dalam KUHPerdara yang menganut sistem kontinental bebas untuk melakukan kontrak dan menentukan isi kontrak dapat dilihat dari pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Wujud kebebasan berkontrak baru dapat diketahui dalam praktiknya pada saat melakukan perjanjian.

C. Gambaran Umum Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis

1. Gambaran umum Kecamatan Bantan

a. Letak geografis Kecamatan Bantan

Kecamatan Bantan terletak antara $1^{\circ}15'$ Lintang Utara sampai dengan $1^{\circ}36'43''$ Lintang Utara dan $102^{\circ}00'$ Bujur Timur sampai dengan $102^{\circ}30'29''$ Bujur Timur.

Kecamatan Bantan merupakan salah satu Kecamatan yang berada dipulau Bengkalis yang mempunyai batas-batas wilayah :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Selat Malaka
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bengkalis
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Bengkalis dan Selat Malaka
- d. Sebelah timur berbatasan dengan Selat Malaka

Berdasarkan data dari Kantor Camat Bantan, luas wilayah Kecamatan Bantan adalah 424 km^2 , dimana desa terluas adalah Teluk Pambang dengan luas 114 km^2 atau 26,89% dari luas keseluruhan Kecamatan Bantan, diikuti dengan Desa Selat Baru 63 km^2 (14,86%) dan Bantan tengah 51 km^2 (12,03), sedangkan desa dengan jarak lurus terjauh dari ibukota Kecamatan Bantan adalah Teluk Lancar dengan jarak lurus 37 km dan jarak terdekat adalah desa Selat Baru sebagai ibukota Kecamatan Bantan.

b. Pemerintahan dan perhubungan Kecamatan Bantan

Kecamatan Bantan mempunyai sembilan desa yang sudah definitif, yaitu desa Teluk Lancar, Kambung Luar, Teluk Pambang, Muntai, Bantan Air, Bantan Tengah, Selat Baru, Bantan Tua, dan Jangkang. Kesembilan desa tersebut merupakan swakarsa.

Berdasarkan data dari Dinas Kimpraswil Kecamatan Bantan, dilihat dari kondisi jenis permukaannya terdapat 100 km jalan beton, 25 km jalan tanah dan 5 km jalan kerikil dalam kondisi baik. Kondisi sebaliknya yaitu sepanjang 50 km jalan beton dalam kondisi rusak berat.

Alat transportasi yang digunakan dalam wilayah desa/kelurahan di Kecamatan Bantan, seluruhnya menggunakan transportasi darat begitu juga untuk alat transportasi antar desa/kelurahan, semua desa/kelurahan di kecamatan Bantan menggunakan alat transportasi darat.

2. Gambaran Umum Desa Kambung Luar

Suatu wilayah dapat dilihat berdasarkan pasal 18 UUD 1945 yang berbunyi:

“Negara kesatuan Republik Indonesia atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerinyah daerah, yang diatur dengan undang-undang”.

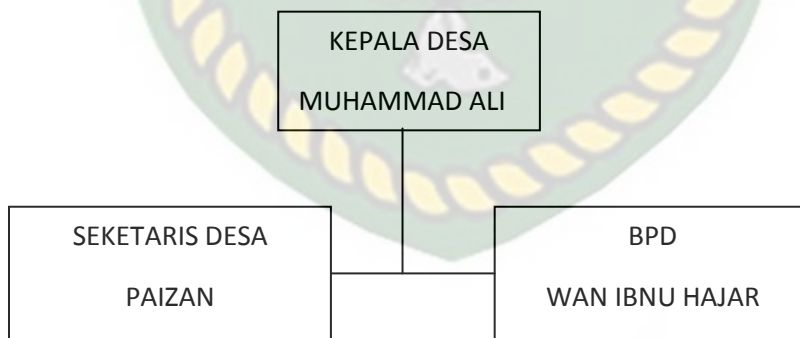
Dalam suatu daerah selalu mengalami perubahan seiring dengan paradigma kehidupan masyarakat sebagai pelaku kativitas dalam suatu wilayah, perkembangan dan pertumbuhan wilayah menjadi salah satu unsur dalam

perubahan secara keseluruhan dipengaruhi oleh karakteristik alamiah, masyarakat, sosial, budaya, ekonomi, dan sumber daya yang dimiliki oleh suatu wilayah.

Berbagai permasalahan dalam lingkup spasial akibat perubahan kehidupan masyarakat seperti perubahan fungsi dan penggunaan lahan, perubahan kehidupan masyarakat seperti perubahan fungsi dan penggunaan lahan, perubahan struktur ruangan maupun perubahan dalam bidang perekonomian, sosial dan struktur kelembagaan dalam suatu wilayah akan berpengaruh besar terhadap aktivitas masyarakat dimasa mendatang dan tentunya akan berpengaruh pula pada perubahan kebijakan rencana tata ruang wilayah yang telah disusun sebelumnya.

Desa Kambung Luar merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Bantan, Bengkalis, Riau. Desa Kambung Luar terletak disebelah timur Kecamatan Bantan dan merupakan salah satu Desa terujung dari Kecamatan Bantan.

a. Struktur aparat Desa Kambung Luar



Dalam Permendagri No.84 tahun 2015 mengatakan tugas dan fungsi Kepala Desa dicantumkan didalam bagian 2 pasal 6 ayat 1 yang mengatakan bahwa “kepala Desa berkedudukan sebagai kepala pemerintahan desa yang memimpin penyelenggaraan pemerintah desa”. Sedangkan dalam pasal 2 mengatakan bahwa

“kepala desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan dan pemberdayaan masyarakat”. Kemudian didalam Permendagri ini juga menyebutkan fungsi kepala Desa yaitu seperti melaksanakan pemerintahan, dalam halnya tata praja pemerintahan, penetapan peraturan desa, pembinaan permasalahan pertanahan, pembinaan ketertiban dan ketentraman, melakukan upaya perlindungan masyarakat, administrasi kependudukan, dan pernyataan pengelolaan wilayah yang dalam cangkupan desa tentunya. Sedangkan untuk sekretaris desan dan BPD merupakan bagian – bagian pembantu Kepala Desa dalam menyelesaikan atau melaksanakan tugas dan fungsinya tersebut.

b. Letak dan Kondisi Geografis

Desa Kembang Luar terletak antara 102.444381 Lintang Selatan/Lintang Utara dan 1.414486 Bujur Timur/Bujur Barat. Selanjutnya berdasarkan data dari Kantor Desa Kembang Luar dapat diketahui bahwa luas keseluruhan desa sekitar 4.594,00 Ha. Pemanfaat lahannya adalah sebagai berikut. Luas perkebunan 1.506 Ha, Hutan 958 Ha, dan tanah kas Desa 2 Ha.

Jarak tempuh Desa Kembang Luar dari pusat pemerintahan yaitu sebagai berikut:

- a. Jarak dari pusat pemerintahan Kecamatan : 55 Km
- b. Jarak dari pemerintahan Kota : 69 Km
- c. Jarak dari Ibukota Provinsi : 205 Km

Dalam hal ini waktu tempuh ke Ibu kota Kecamatan yang ditempuh dengan menggunakan kendaraan bermotor membutuhkan waktu selama 1 jam. Sedangkan jarak dari Desa Kambung Luar ke Ibu Kota Kabupaten yang ditempuh dengan menggunakan kendaraan bermotor membutuhkan waktu selama 2 jam, kemudian waktu tempuh ke ibu Kota Provinsi berkendaraan bermotor membutuhkan waktu selama 6 jam.

Adapun batas – batas wilayah Desa Kambung Luar adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Teluk Pambang dan Kambung Baru
- b. Sebelah Selatan : Teluk Lancar
- c. Sebelah Timur : Selat Malaka
- d. Sebelah Barat : Kambung Baru

c. Kondisi Demografis

Berdasarkan ke mutakhiran profil desa tahun 2019, penduduk ada 2.164 jiwa. Diantaranya adalah jumlah penduduk laki-laki sebanyak 1.122 orang dan perempuan 1.042, dengan jumlah keseluruhan terdapat 639 KK. Wilayah Desa Kambung Luar sendiri terbagi menjadi beberapa dusun yaitu Dusun Sei. Limau, Dusun Limau Manis, Dusun Sei. Buyung dan Parit Lapis.

Tabel II.1 :
Jumlah Kependudukan Desa Kembang Luar

No.	Kualifikasi	Keterangan	
1.	Jumlah Laki – Laki	1.122	Orang
2.	Jumlah Perempuan	1.042	Orang
3.	Jumlah Total Kependudukan	2.164	Orang
4.	Jumlah Kepala Keluarga	639	KK

Sumber: data profil Desa Tahun 2019

Berdasarkan penjelasan tabel diatas diketahui bahwa komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin, jumlah penduduk Laki – Laki sejumlah 1.122 dan perempuan sebanyak 1.042. Data tersebut menunjukkan bahwa penduduk perempuan walaupun selisihnya tidak terlalu besar jumlahnya lebih sedikit dari penduduk Laki – Laki. Dengan demikian, secara kuantitas perempuan memiliki potensi untuk terlibat dalam pembangunan desa sehingga penting kiranya untuk meningkatkan kapasitas dan partisipasi perempuan dalam kehidupan bermasyarakat, terutama pada pemuda – pemudi desa dimana pada usia – usia produktif berpotensi menjadi sebagai kader perubahan pada desa menuju keberdayaan. Mengenai jumlah penduduk usia produktif dan non produktif akan dijelaskan dalam tabel dibawah ini yaitu;

Tabel II.2

Jumlah Kependudukan Usia Produktif dan Non Produktif Desa Kembang Luar

No.	Usia	Jumlah
1.	Penduduk usia 0 – 17 tahun	639 orang
2.	Penduduk usia 18 – 55 tahun	1.252 orang
3.	Penduduk usia 55 tahun ke – atas	259 orang
4.	Total	2.150

Sumber: data profil Desa Kembang Luar 2019

Terdapat beragam usia penduduk di Desa Kembang Luar dan akan di kategorikan secara ringkas agar dapat memudahkan bagi para pembaca. Anak – anak hingga Remaja yang rentang umurnya 0 – 17 tahun berjumlah sebanyak 639 orang. Kemudian Remaja hingga orang tua berjumlah sebanyak 1.252 orang dan kemudian orang yang sudah lanjut usia sebanyak 259 orang. Dari sini dapat kita ketahui bahwa usia produktif terdapat pada rentan usia 17 – 55 tahun. Selebihnya merupakan orang yang sudah non produktif yaitu rentan usia diatas 55 tahun. Selama ini desa sudah memberikan perhatian lebih kepada orang – orang yang usianya sudah non produktif.

d. Kondisi Perekonomian

Dalam data tahun 2019 sebagai orang yang aktif bekerja dapat diketahui mata pencaharian Masyarakat di Desa Kembang Luar yang paling dominan merupakan profesi sebagai petani yaitu sebanyak 195 orang, tidak jarang pula ada yang berprofesi sebagai buruh tani yaitu sebanyak 36 orang. Selain berprofesi sebagai petani banyak juga masyarakat Desa Kembang Luar yang berprofesi sebagai Wiraswasta yaitu sebanyak 65 orang, Pegawai Negeri Sipil sebanyak 22 orang,

Nelayan sebanyak 34 orang, Pensiunan sebanyak 2 orang, sedangkan pengangguran tercatat sebanyak 120 orang. Biar lebih jelas dapat dilihat dari tabel dibawah:

Tabel II.3
Pekerjaan perorang di Desa Kembung Luar

No.	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Petani	195 orang
2.	Wiraswasta / Pedagang	65 orang
3.	Pegawai Negeri Sipil	22 orang
4.	Buruh Tani	36 orang
5.	Nelayan	34 orang
6.	Pensiunan	2 orang
7.	Tidak Bekerja/Penganggur	120 orang

Data dari profil Desa Kembung Luar tahun 2019

Dari data diatas dapat diketahui bahwa mata pencaharian yang dominan merupakan petani, dimana petani di Desa Kembung Luar beragam yaitu dari kebun karet, kebun kelapa hibrida, kebun kelapa sawit, dan kebun pinang.

Dimana dalam data profil Desa Kembung Luar tahun 2019 dapat diketahui bahwa sebanyak 280 KK merupakan keluarga Pra sejahtera dan 359 KK merupakan keluarga sejahtera. Dalam hal ini berarti walaupun kehidupan masyarakat di Desa Kembung Luar hanya berprofesi sebagai petani dominannya tetap sahaja masyarakat Desa Kembung Luar berkehidupan sejahtera dan makmur. Disini lantaran dalam hal pekerjaan masyarakat Desa Kembung Luar mereka bekerja ganda, seperti ada yang berprofesi sebagai PNS (guru) dan juga mereka bekerja sebagai petani diwaktu senggangnya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Jual beli Lateks Antara Petani Dengan Tengkulak.

Hukum harus dapat memberikan kepastian hukum bagi siapa yang tunduk dibawahnya. KUHPerdara memberikan perlindungan hukum bagi para pihak untuk membuat perjanjian dengan asas kebebasan berkontrak menurut pasal 1320 jo. 1338 ayat (1) KUHPerdara, serta asas iktikad baik menurut pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Dalam suatu perjanjian, orang bebas membuat perjanjian, bebas menentukan isi, luas dan bentuk perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Perjanjian tersebut tentu mempunyai asas-asas hukum menurut Rutten, di dalam pasal 1338 KUHPerdara Terdapat 3 asas-asas perjanjian, yaitu asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat dari perjanjian dan asas kebebasan berkontrak. (Patrik, 1986)

Asas kebebasan berkontrak adalah asas dimana orang bebas, membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak tertentu, dan bebas memilih undang-undang mana yang akan dipakainya untuk perjanjian ini. Dalam melakukan perjanjian jual beli Petani Lateks dengan Tengkulak (suplier) terlebih dahulu melakukan perjanjian. Berikut ini akan dipaparkan pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara Petani Lateks sebagai Pihak Penjual dan Tengkulak sebagai Pihak Penjual.

Dalam hal ini penelitian tentang pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara petani dengan pihak tengkulak ditinjau dari asas kebebasan berkontrak di desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, dimana jika dilihat dari tabel kuisisioner yang penulis tebarkan kepada pihak petani. Dapat dilihat bahwa pihak petani telah lama berkecimpung dalam dunia perkebunan lateks yang dapat dilihat berdasarkan tabel III.1 tentang lamanya waktu pihak petani berprofesi yaitu sebagai berikut:

Tabel III.1
Jangka waktu pihak petani menjadi petani lateks di Desa Kambung Luar
Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Jangka waktu pihak petani menjadi petani	Jumlah petani	presentase
1.	Kurang 1 tahun	0 orang	0%
2.	2 – 3 tahun	1 orang	9%
3.	3 – 4 tahun	9 orang	42%
4.	4 – 5 tahun	1 orang	9%
5	5 tahun keatas	8 orang	40%
Jumlah		19 orang	100%

Sumber data : Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019.

Berdasarkan uraian kuisisioner kepada pihak petani, dapat diketahui bahwa tidak adanya pihak petani yang berprofesi kurang dari 1 (satu) tahun, sedangkan petani yang berprofesi selama 2 – 3 tahun hanya ada 1 (satu) orang, kemudian selama 3 – 4 tahun ada sebanyak 9 (sembilan) orang, selanjutnya 4 – 5 tahun ada sebanyak 1 (satu) orang, kemudian yang telah berprofesi sebagai petani lateks selama lebih dari 5 tahun ada sebanyak 8 (delapan) orang. Dapat diketahui bahwa para pihak petani bukanlah orang yang baru terjun dan baru mengetahui akan

perjanjian jual beli lateks, akan tetapi kebalikan dari hal tersebut yaitu petani lateks sudah mengetahui pasti hal-hal tersebut salah satunya mengenai perjanjian jual beli lateks yang dilatar belakangi oleh adanya hutang yang dilakukan oleh pihak petani kepada tengkulak lateks.

Dalam pelaksanaan jual beli adapun tahap-tahap yang dilakukan dalam pelaksanaan jual beli lateks antara petani dengan tengkulak adalah sebagai berikut:

1. Proses terjadinya pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara petani dengan tengkulak.

Dalam proses pelaksanaan jual beli lateks antara petani dengan tengkulak ini ada dua proses dimana yang pertama, ada yang petani mengantarkan hasil panen lateksnya tersebut langsung kepada tengkulak. Yang kedua, ada yang tengkulak menjemput hasil panen lateksnya petani kerumah atau kebunnya petani dimana hasil panen itu berada. Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks ini dilaksanakan secara lisan tanpa ada dilakukannya secara tertulis.

Sedangkan jika perjanjian jual beli yang dilakukan secara lisan berdasarkan pengamatan yang dilakukan penulis, dimana pihak petani mendatangi pihak tengkulak dengan maksud untuk melakukan pinjaman kepada tengkulak dalam bentuk seperti pengambilan pupuk untuk kebun lateksnya atau juga melakukan utang piutang guna membangun rumahnya seperti membeli bahan untuk membangun rumah (pasir, batu bata, kerikil, dan semen) yang dengan syarat nominal tersebut diatas Rp. 2.000.000.00, maka pihak tengkulak tidak begitu saja

memberikan kepercayaan kepada pihak petani untuk melakukan pinjaman tersebut sehingga muncullah perjanjian yang secara tertulis mengatakan bahwa petani harus memberikan hasil panen lateksnya kepada tengkulak itu dan tidak boleh menjualnya kepada pihak lain (Cheng Lai (tengkulak), 2019, mei 27)

Setelah hasil panen tersebut sampai ketangan tengkulak maka pihak tengkulak melakukan penimbangan, dimana dalam proses penimbangan pihak tengkulak memeriksa kondisi dari lateks tersebut apakah tidak tercampur oleh benda-benda lain seperti tanah. Pemeriksaan dilakukan dengan cara memotong atau membelah menjadi dua lateks tersebut supaya pihak tengkulak bisa melihat secara teliti. Jika lateks tersebut barulah pihak tengkulak melakukan pembayaran terhadap hasil panen lateks petani.

2. Proses pembayaran

Menurut undang-undang Bank Indonesia No.23 tahun 1999 mengatakan bahwa “sistem pembayaran adalah sistem yang mencakup seperangkat aturan, lembaga, dan mekanisme yang digunakan untuk melakukan transfer dana untuk memenuhi kewajiban yang timbul dari kegiatan ekonomi”.

Dalam pelaksanaan jual beli lateks ini pembayaran dilakukan jika proses penimbangan sudah selesai, berdasarkan survei penulis pembayaran dilakukan dengan harga sudah ditetapkan oleh pihak tengkulak, mengenai harga dalam hal jual beli ini tidak ada penawaran tinggi atau rendah perkilonya harga lateks, karena harga dalam pelaksanaan jual beli lateks ini memang sudah ditentukan oleh pihak tengkulak mengenai harga lateks tersebut.

Untuk dapat meningkatkan penghasilan guna melangsungkan kehidupan, petani lateks selalu dihadapkan pada tantangan yang sulit. Karenanya, petani lateks sudah terikat sebuah hubungan dengan pihak Tengkulak. Hubungan tersebut yaitu, petani lateks melakukan perjanjian jual beli lateks antara petani dengan pihak tengkulak.

Berdasarkan KUHPerdara pasal 1321 mengatakan bahwa “suatu perjanjian lahir karena suatu penawaran dan penerimaan (*aanbod en aanvaarding*). Perjanjian dianggap tidak sah jika terdapat unsur penipuan (*bedrog*), paksaan (*dwang*), dan sesat (*dwaling*).

Dari hasil tebaran kuisisioner kepada pihak petani, beberapa pihak petani yang melakukan perjanjian kepada pihak tengkulak dapat dilihat dari tabel III.2 sebagai berikut:

Tabel III.2
Pihak petani yang membuat perjanjian dengan pihak tengkulak di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis

No.	Petani yang membuat perjanjian	Jumlah	persentase
1.	Membuat perjanjian	19 orang	100%
2.	Tidak membuat perjanjian	0 orang	0%
Jumlah		19	100%

Sumber data : Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019.

Dari hasil tebaran kuisisioner terhadap pihak petani, disini dilihat bahwa semua responden sebanyak 19 orang semuanya melakukan perjanjian, baik secara lisan maupun dari tulisan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis, pelaksanaan perjanjian jual beli yang dilaksanakan ada yang secara lisan dan juga ada yang secara tulisan. Dimana dalam perjanjian secara lisan adalah tentang proses dimana pengambilan hasil panen, apakah pengambilan hasil panen langsung diambil ditempat petani (kebun karet) dan apakah langsung diantarkan kepada pihak tengkulak. Perjanjian lisan juga tidak hanya tentang proses pengambilan namun ada juga tentang utang piutang antara petani lateks dengan tengkulak, dimana jika utang piutangnya dibawah dari nominal Rp.2.000.000 dan jika pihak petani mengambil barang harian di warung harian tengkulak dengan alasan akan membayarkannya lewat hasil panen tengkulak. (Cheng Lai (tengkulak), 2019, mei 27)

Selain dari perjanjian lisan pihak petani dengan pihak tengkulak juga mengadakan perjanjian tulisan, sebab dari perjanjian tulisan ini muncul dikarenakan pihak petani telah melakukan pinjaman dengan jumlah yang sangat besar dan biasanya petani di Desa Kembung Luar saat membangun rumah atau kebutuhan untuk kebun seperti pupuk juga meminjam sejumlah uang kepada pihak tengkulak. Maka dari itu perjanjian dibuat secara tertulis dengan tujuan supaya mengingatkan kepada petani agar membayarkan utangnya dengan cara memberikan hasil panen lateksnya kepada pihak tengkulak dan tidak boleh menjual kepada pihak-pihak tengkulak lain. (Cheng Lai (tengkulak), 2019, mei 27)

Selain hasil wawancara, hasil dari kuisisioner yang ditebarkan kepada pihak petani juga ada mengatakan tentang bentuk perjanjiannya seperti yang dapat kita lihat dalam tabel III.3 dibawah ini sebagai berikut:

Tabel III.3
Bentuk perjanjian antara pihak petani dengan pihak tauke di Desa
Kembung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Bentuk perjanjian	Jumlah	Persentase
1.	Tertulis	2	11%
2.	Lisan	17	89%
Jumlah		19	100%

sumber data: Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019.

Dapat dilihat dari hasil tebaran kuisisioner penulis kepada pihak petani terdapat 2 orang yang melakukan perjanjian secara tulisan dimana perjanjian tertulis yang dibuat dalam akta bawah tangan berarti berdasarkan data hasil wawancara dengan pihak tengkulak, pihak petani tersebut telah melakukan pinjaman diatas nominal Rp.2.000.000 maka dengan itu dibuatlah perjanjian tertulis oleh pihak tengkulak. Sedangkan sisanya sebanyak 17 orang pihak petani melakukan perjanjian secara lisan.

Kontrak lisan merupakan suatu perjanjian yang dilakukan oleh para pihak secara lisan (*oral contract*), tidak secara tertulis dalam akta bawah tangan maupun akta otentik. Hukum memperbolehkan para pihak membuat kontrak secara lisan, akan tetapi, dalam perkembangan praktik hukum modern saat ini, suatu kontrak yang dibuat secara lisan tidak dapat dipertahankan lagi dalam kaitannya dengan kepentingan pembuktian, sehingga kontrak harus dibuat secara tertulis dalam

bentuk akta di bawah tangan atau akta otentik yang digunakan sebagai alat pembuktian. Perjanjian lisan tetaplah sah dan memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, namun apabila perjanjian lisan tersebut disangkal/tidak diakui oleh pihak yang diduga melakukan wanprestasi, perjanjian lisan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, karena perjanjian tersebut bisa benar adanya dan bisa juga tidak ada, tergantung dari pembuktian para pihak. Hal ini disebabkan karena ada atau tidaknya perjanjian sangat menentukan dalam menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, karena seseorang tidak dapat dinyatakan wanprestasi apabila tidak ada yang dibuatnya. Perjanjian lisan yang disangkal/tidak diakui oleh salah satu pihak yang membuatnya, tidak memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, namun perjanjian lisan yang telah disangkal/tidak diakui dapat mendapatkan kembali kekuatan hukumnya jika dapat mendapatkan kembali kekuatan hukumnya jika dapat dibuktikan bahwa perjanjian lisan tersebut benar-benar ada atau pernah dibuat. (Harefa, 2016)

Sedangkan perjanjian tertulis dalam bentuk akta bawah tangan, menurut pasal 1874 KUHPerdara mengatakan “bahwa akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantaraan pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti”. Jadi, akta di bawah tangan semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, semua kontrak yang dibuat antara para pihak sendiri secara tertulis di bawah tangan, bentuknya bebas, terserah bagi pihak yang membuat dan tempat

membuatnya juga diperbolehkan di mana saja. (Syaifuddin, Hukum Kontrak, 2016)

Di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis petani lateks tidak ada pilihan lain kecuali harus menjual kepada pihak tengkulak dikarenakan tidak adanya PT/perusahaan lateks di daerah Kecamatan Bantan maupun di Kabupaten Bengkalis. Dengan itu maka pihak Tengkulak merupakan jalan satu – satunya dan juga penolong bagi pihak petani lateks ini. Ini dapat dilihat dari hasil kuisisioner yang penulis lakukan kepada pihak petani pada tabel III.4 yaitu sebagai berikut:

Tabel III.4
Tempat penjualan hasil panen kebun karet di Desa Kembang Luar
Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Tempat penjualan hasil panen lateks	Jumlah	Presentase
1.	Langsung dijual kepada perusahaan	0 orang	0%
2.	Menjual kepada tengkulak	19 orang	100%
3.	Menjual kepada koperasi	0 orang	0%
4.	Tempat yang lain	0 orang	0%
Jumlah		19	100%

Sumber data : Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019

Berdasarkan hasil kuesioner di atas dapat diketahui bahwa tempat penjualan lateks yang ada di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis hanya dijual kepada pihak tengkulak, dimana keseluruhan

responden petani sebanyak 19 orang petani menjualkan hasil panennya kepada tengkulak semua.

Sedangkan yang menjadi hal tersebut terjadi, mengapa hanya dijualkan kepada tengkulak. Berdasarkan hasil kuisisioner juga menyatakan bahwa di desa Kambung Luar belum ada yang namanya koperasi. Hal ini bisa dilihat dari tabel III.5 tentang pernyataan petani yang mengatakan tidak adanya koperasi di Desa Kambung Luar sebagai berikut:

Tabel III.5
Keterangan para petani yang mengatakan ada dan fungsi tidaknya koperasi di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Keterangan Desa mempunyai koperasi	Jumlah	Persentase
1.	Ada punya koperasi	0 orang	0%
2.	Belum ada koperasi	19 orang	100%
3	Ada tetapi tidak jalan	0 orang	0%
Jumlah		19 orang	100%

Sumber data: Hasil Kuisisioner Petani Tanggal 27 Mei 2019.

Berdasarkan data kuisisioner diatas dapat diketahui bahwa belum adanya lembaga koperasi di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, dimana pihak petani yang menjadi responden semua sebanyak 19 orang mengatakan bahwa tidak adanya koperasi di desa.

Kemudian alasan dari pihak petani memilih menjualkan hasil panen lateks kepada para tengkulak juga mempunyai alasan lain, dimana dapat dilihat dari tabel kuisisioner pihak petani dalam tabel III.6 sebagai berikut:

Tabel III.6

Alasan petani menjual hasil panen lateks kepada pihak tengkulak di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Alasan	Jumlah	Presentase
1.	Mempunyai pinjaman kepada tengkulak	18 orang	90%
2.	Lebih mudah untuk dijual kepasar	0 orang	0%
3.	Tidak punya pilihan lain	1 orang	10%
4.	Alasan yang lain	0 orang	0%
Jumlah		19	100%

Sumber data hasil tebaran kuisisioner kepada pihak petani 27 mei 2019.

Berdasarkan uraian tabel kuisisioner diatas dapat diketahui bahwa selain dari tidak adanya pihak koperasi maupun perusahaan di dekat daerah Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, alasan lain dari pihak petani menjualkan hasil panennya yaitu karena punya pinjaman kepada pihak tengkulak dimana 18 orang sebagai responden memilih hal tersebut, sedangkan ada juga yang tidak punya pilihan lain sebanyak 1 orang.

Perjanjian jual beli yang dilakukan oleh petani dengan pihak lateks merupakan sebuah perjanjian baku, dimana para pihak mempunyai hak dan keajiban masing – masing. Dimana kewajiban dari petani yang tertuang dalam perjanjian lisan adalah menjualkan hasil panen hanya kepada pihak tauke (tengkulak) yang telah diutanginya tidak boleh menjualkan kepada pihak tauke (tengkulak) lain. Adapun hal yang merugikan dari perjanjian lisan maupun tulisan ini adalah ada pihak petani yang tidak mengindahkan hal tersebut dan malah menjualkan hasil panen kebun karetanya kepada pihak tengkulak lain dan

akibatnya utang yang dibuat oleh pihak petani kepada pihak tauke tidak terbayarkan.

Perjanjian baku menurut Sutan Remy Sjahdeini mengatakan bahwa perjanjian baku ialah perjanjian yang hampir seluruh klasul-klasulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. (Sjahdeini, 1993)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada pihak tengkulak, para petani ini hanya beriming – iming akan menjualkan hasil panennya kepada pihak tengkulak supaya diberikan pinjamannya, namun kenyataannya hasil panen tersebut tidak dijualkan kepada pihak tengkulak itu malah menjualkan hasil panennya kepada pihak tengkulak lain, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak tengkulak yang telah dihutangi tersebut.(Cheng Lai (tengkulak, komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Walaupun pihak tengkulak telah mempunyai inisiatif yaitu membuat perjanjian secara tertulis, namun tetap ada yang melanggarnya dengan alasan bahwa harga yang ditawarkan oleh pihak tengkulak lain lebih tinggi dari pada harga yang ditawarkan oleh pihak tengkulak yang dihutangi tersebut.

Dalam prosedur perjanjian yang dilakukan secara lisan tersebut hasil wawancara kepada pihak Tengkulak (wawancara 27 mei 2019), menjelaskan bahwa pelaksanaan jual beli lateks tersebut diawali dengan penjual (petani) mendatangi pembeli (tengkulak), sehingga dalam hal ini muncullah kesepakatan tentang cara pengambilan hasil panen yaitu ada 9 pihak petani yang langsung

mendatangi pihak tengkulak untuk menjualkan hasil panen kebun karetinya sedangkan untuk proses pengambilan dengan cara penjemputan kepada pihak petani ada 10 pihak petani yang hasil panennya dijemput oleh pihak tengkulak. (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Disini tampak perbedaan bahwasanya proses awal pelaksanaan jual beli mempunyai dua cara yaitu: pertama, dalam hal proses pengambilan hasil panen dengan cara pejemputan atau langsung mendatangi pihak petani yang menjualkan hasil panen kebun karetinya. Kedua, dalam hal proses pengambilan hasil panen dengan cara pihak petani (penjual) mengantarkan langsung kepada pihak pembeli (Tengkulak). Dimana dalam hal ini juga terdapat perbedaan harga antara pembeli (tengkulak) menjemput langsung dengan pihak penjual (petani) mengantarkan kepada pihak pembeli (tengkulak). Namun harga tidak terlalu signifikan perbedaannya, menurut tengkulak yang menjemput langsung kepada pihak petani dengan harga yang sedikit murah alasannya karena untuk melindungi biaya operasional yaitu minyak kendaraan penjemput dan upah orang yang menjemput hasil panen lateks tersebut. (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Unsur – unsur pokok (“essentialia”) perjanjian jual beli merupakan harga dan barang. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian BW. Perjanjian jual beli itu sudah ditimbulkan pada saat tercapainya kata “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua belah pihak saling setuju masalah barang dan harga, maka muncullah perjanjian jual beli yang sah. (Subekti R. , 1989)

Mengenai harga, pasal 1514 KUHPerdata menyebutkan:

“jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang tempat dan waktu pembayaran, maka si pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan (*levering*) barangnya harus dilakukan.”

Terdapat varian harga dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, dimana hal itu dapat kita lihat pada kuisisioner yang penulis tebar pada pihak petani dan dituangkan dalam tabel III.7 sebagai berikut:

Tabel III.7

Varian harga perkilo berdasarkan jenis lateks yang ditetapkan oleh tengkulak Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis

No.	Harga berdasarkan jenis lateks	Jumlah	Persentase
1.	Rp. 6000 untuk lateks basah	2 orang	11%
2.	Rp. 7000 untuk lateks kering	14 orang	73%
3.	Rp. 8000 untuk lateks basah	3 orang	16%
4.	Harga yang lain	0 orang	0%
Jumlah		19	100%

Sumber data : Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019.

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa terdapat varian harga yang diberikan oleh tengkulak kepada para petani. Yaitu ada 2 orang yang mendapatkan harga Rp.6000 untuk lateks basahnya, ada 14 orang yang mendapatkan harga Rp. 7000 untuk lateks kering dan ada 3 orang petani yang

mendapat harga tertinggi walaupun dengan kondisi lateks basah yaitu dengan harga Rp.8000.

Sedangkan dalam varian harga yang muncul tentu menimbulkan suatu yang mengkelirukan bagi pihak petani dimana petani ada yang mengajukan keberatan atas harga tersebut, ini dapat dilihat dari uraian tabel III.8 sebagai berikut:

Tabel III.8

Pengajuan keberatan pihak petani atas harga beli lateks yang dijual kepada tengkulak Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Petani yang mengajukan keberatan	Jumlah	Persentase
1.	Tidak keberatan	15 orang	79%
2.	Keberatan	1 orang	5%
3.	Tidak punya pilihan lain	3 orang	16%
Jumlah		19	100%

sumber data : Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019.

Dapat dilihat dari tabel diatas ada pihak yang tidak keberatan sebanyak 15 orang petani, sedangkan yang mengaku keberatan akan perjanjian ini ada 1 orang, dan yang tidak punya pilihan adalah 3 orang.

Kewajiban utama si pembeli adalah membayarkan harga apa yang telah dibelinya pada tempat dan waktu yang mana telah ditetapkan menurut perjanjian. Harga tersebut haruslah berupa sejumlah uang. Walaupun terkadang hal tersebut tidak serta merta ditetapkan dalam suatu peraturan perundang-undangan, namun sudah sendirinya didalam pengertian jual beli, sebab apabila tidak ada ini akan merubah perjanjiannya menjadi tukar-menukar.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada pihak tengkulak dapat diketahui dari petani yang mengantarkan hasil panennya kepada tengkulak ada 14 orang yang dibayarkan secara langsung dan dipotong dengan utang oleh pihak tengkulak dan ada juga yang dipanjarkan yang berdasarkan hasil wawancara ini biasanya terjadi karena uang pihak tengkulak kurang dan akan dibayarkan semuanya jika pihak tengkulak sudah menyerahkan hasil mengumpulkan lateksnya kepada PT/perusahaan lateks dan mendapat bayaran dari PT/perusahaan lateks yang kemudian uang tersebut untuk melunasi panjangan uang pihak Tengkulak kepada petani. Sedangkan pelaksanaan cara pembayaran jual beli lateks ini tidak ada via transfer, melainkan dengan cara langsung atau cash. (Cheng Lai (tengkulak), komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Pasal 1478 KUHPerdara mengatakan:

“si penjual bahwa ia tidak wajib menyerahkan barangnya apabila barangnya tidak dibayar”

Berdasarkan penjelasan dari hasil wawancara yang diberikan pembeli (tengkulak) kepada penulis, petani tetap akan menyerahkan hasil panen lateksnya kepada pembeli (tengkulak) walaupun jika harga tidak dibayarkan semuanya oleh tengkulak, hal ini dikarenakan petani mempunyai ikatan utang dengan pihak tengkulak sebagai pembeli. Walaupun pembayaran tidak diterima keseluruhan harga barangnya namun separuh dari harga dari barang tersebut digunakan untuk menutupi atau memotong jumlah utang pihak petani tersebut (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, mei 27). Akibat dari pemotongan inilah banyak pihak

penjual (petani) tidak mau mengantarkan hasil panen lateksnya kepada pihak pembeli (tengkulak) yang awalnya sudah terikat dengan perjanjian yang dimana dalam perjanjian tersebut mengatakan bahwa pihak petani harus menjualkan hasil panen lateksnya kepada pihak tauke yang telah terutang. Namun, para petani tidak mengindahkannya dan ada yang malah menjual kepada pihak tengkulak lain dan ini membuat pihak tengkulak yang dihutangi menjadi rugi.

Sedangkan saat penulis menebarkan hasil kuisisioner kepada pihak petani, apakah petani mengalami kerugian akibat dari timbulnya perjanjian tersebut dapat kita lihat pada tabel III.9 sebagai berikut:

Tabel III.9

Pihak petani yang merasa dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Merasa dirugikan dari perjanjian pelaksanaan perjanjian jual beli lateks	Jumlah	Persentase
1.	Iya	0 orang	0%
2.	Tidak	16 orang	84%
3.	Ragu-ragu	3 orang	16%
Jumlah		19	100%

sumber data : Hasil Tebaran Kuisisioner Kepada Pihak Petani 27 Mei 2019.

Berdasarkan dari uraian tabel kuisisioner diatas, dapat diketahui bahwa pihak petani tidak ada yang merasakan dirugikan dimana ada 16 orang petani yang mengatakan tidak. Sedangkan ada juga pihak petani yang ragu – ragu apakah hal tersebut merugikan ataupun tidak yaitu ada sebanyak 3 orang petani.

Sebuah perjanjian yang timbal balik sebagaimana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagaimana imbalan dari perolehan hak miilik tersebut. Sedangkan jika dilihat dari peraturannya tentang jual beli sebagai perjanjian di dapat pada pasal 1457 KUHPerdata yang diartikan sebgai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayarkan harga yang telah diperjanjikan ini merupakan pengertian dari perjanjian jual beli.

Secara tradisional suatu perjanjian terjadi berlandaskan atas suatu asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diberlakukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi di antara mereka. Namun pada dewasa ini kecendrungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian di dalam transaksi bisnis yang terjadi bukan melalui proses bernegosiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian itu terjadi dengan cara di pihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku pada suatu formulis perjanjian yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan, perjanjian inilah yang dinamakan perjanjian baku. (Sjahdeini, 1993)

Mariam Darus Badruzaman menyimpulkan bahwa kontrak baku bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab. Dalam

kontrak baku, kedudukan pelaku usaha dan konsumen tidak seimbang. Posisi yang didominasi oleh pihak pelaku usaha, membuka peluang luas baginya untuk menyalah gunakan kedudukannya. Kontrak baku ini tidak boleh dibiarkan tumbuh secara liar dan karena itu perlu diterbitkan. (Syaifuddin, Hukum Kontrak, 2012)

Adapun dalam perjanjian jual beli lateks di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, perjanjian tersebut mensyaratkan bahwa jika ingin melakukan pinjaman kepada pihak tengkulak maka pihak petani haruslah menyerahkan hasil panennya kepada pihak tengkulak yang diutangnya tersebut. Namun dalam hal ini persyaratan yang diajukan pihak tengkulak juga disetujui oleh pihak petani karena pihak petani sudah melakukan pinjaman awal kepada tengkulak tersebut. Namun isi dari kesepakatan sudah dibuat oleh pihak tengkulak sehingga tidak ada opsi lain mengenai tentang isi kontraknya yang mana isi kontrak perjanjian jual beli lateks tersebut mengatakan bahwa pihak petani yang telah berhutang kepada pihak tengkulak wajib menjualkan hasil panen lateksnya kepada tengkulak yang diutangi, tidak boleh kepada pihak tengkulak lain.

Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks petani dengan pihak tengkulak di Desa Kambung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis ini dimana isi kesepakatan antara kedua belah pihak dapat kita lihat dalam tabel III.10 yaitu sebagai berikut:

Tabel III.10

Isi perjanjian yang dilakukan oleh pihak petani dengan pihak tengkulak di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis.

No.	Isi perjanjian	Jumlah	Persentase
1.	Kewajiban menjual hasil panen lateks	0	0%
2.	Uang pinjaman dari tengkulak dibayar dengan hasil penjualan lateks	16	84%
3.	Jika tidak menjual hasil panen kepada tengkulak, petani tidak mendapatkan pinjaman	3	16%
Jumlah		19	100%

sumber data : hasil tebaran kuisisioner kepada pihak petani 27 mei 2019.

Berdasarkan dari keterangan tabel diatas yang penulis dapatkan dari kuisisioner yang ditebarkan kepada pihak petani, disini dikatakan ada 16 orang yang melakukan perjanjian dengan isi kesepakatannya mengatakan bahwa Uang pinjaman dari tengkulak dibayar dengan hasil penjualan lateks. Sedangkan ada 3 orang yang melakukan perjanjian dengan isi kesepakatannya adalah bahwa Jika tidak menjual hasil panen kepada tengkulak, petani tidak mendapatkan pinjaman.

Berdasarkan pengertian asas kebebasan berkontrak mengatakan bahwa suatu perjanjian merupakan sebuah peraturan yang mengatur kedua belah pihak tersebut. Jika dalam pelaksanaan perjanjian tersebut salah satu pihak tidak menjalankan isi kesepakatan maka pihak tersebut telah melanggar asa kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan membuat kontrak terkandung dalam pasal 1338 KUHPerdara yang memuat ketentuan-ketentuan normatif sebagai berikut:

- a. semua kontrak yang dilakukan secara sah berlaku sebagai undang-undang
- b. kontrak itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu
- c. kontrak – kontrak harus dilaksanakan dengan iktikad baik. (Syarifuddin, Hukum Kontrak, 2012)

Dapat dilihat dari perjanjian jual beli yang dilakukan oleh pihak petani dengan pihak tengkulak, berdasarkan dari penjelasan dari bab yang mengatakan bahwa para petani hanya beriming-iming akan membayarkan utangnya dengan cara menjualkan hasil panennya kepada pihak tengkulak yang dihutangi tersebut, namun pihak petani setelah mendapatkan apa maunya kemudian tidak menjalankan kewajibannya yaitu menjualkan hasil panennya kepada tengkulak. Dapat diketahui bahwa para petani tidak ada iktikad baik dalam melakukan perjanjian jual beli lateks.

Selain dibatasi oleh ketentuan normatif dalam pasal 1338 KUHPerdara, kebebasan membuat kontrak juga dibatasi oleh ketentuan limitatif dalam pasal 1337 KUHPerdara, karena pasal ini melarang kontrak yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Jadi, setiap kontrak yang disepakati tetap sah apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan

perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. (Syarifuddin, Hukum Kontrak, 2012)

Perjanjian jual beli lateks antara petani dengan tengkulak di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis jika ditinjau dari asas kebebasan berkontrak seharusnya perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan iktikad baik kedua belah pihak yang disebutkan dalam batasan ketentuan normatifnya. Akan tetapi dalam pelaksanaan dilapangnya pihak petani tidak menjalankan prestasinya dan menurut data wawancara dari pihak tengkulak, banyak dari pihak petani yang telah melakukan pinjaman kepada pihak tengkulak tidak menyerahkan hasil panen lateksnya kepada tengkulak yang dihutangnya tersebut untuk membayarkan utangnya sehingga membuat pihak tengkulak menjadi rugi.

B. Upaya yang dapat dilakukan tengkulak apabila pihak petani tidak menjalankan perjanjian atau tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual beli.

Suatu perjanjian dapat terlaksanakan dengan baik jika semua pihak menjalankan prestasinya masing-masing seperti yang diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Namun adakalanya pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut tidak berjalan sesuai dengan apa kesepakatannya banyak juga yang tidak menjalankan prestasinya seperti yang terjadi pada pelaksanaan perjanjian jual beli lateks ini, dimana isi perjanjian tersebut pihak penjual (petani) yang telah tersangkut utang kepada pembeli (tengkulak) harus menyerahkan hasil panen kebun lateksnya sebagai ganti pembayaran akan utangnya tersebut. Namun, hal ini tidak dipenuhi oleh pihak petani yang mengakibatkan kerugian pihak tengkulak.

Dari hasil wawancara pada tanggal 27 Mei 2019 dapat diketahui bahwa, dalam pelaksanaan jual beli lateks antara penjual (petani lateks) dengan pihak pembeli (tengkulak) di Desa Kembung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis, pihak tengkulak merasa dirugikan atas perlakuan pihak petani yang tidak mengantarkan hasil panennya kepada pihak tengkulak yang telah dihutangi tersebut, hal ini berarti pihak petani tidak menjalankan kewajibannya yaitu untuk menjualkan hasil panen lateksnya kepada pihak tengkulak yang telah dihutangnya tersebut. (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, Mei 27)

Sedangkan pinjaman yang dilakukan oleh pihak petani mencakup nominal yang sangat besar. Apabila sudah dituliskan perjanjian bahwa jika petani mempunyai hutang kepada tengkulak maka hasil panen lateks dari petani harus dijualkan kepada pihak tengkulak artinya perjanjian dibuat secara tulisan maka berdasarkan keterangan tengkulak pinjaman tersebut nominalnya diatas Rp. 2.000.000.00, sedangkan jika tidak dituliskan oleh pihak tengkulak berarti perjanjian tersebut hanya lisan, yang nominalnya dibawah dari nominal pinjaman yang dilakukan perjanjian secara tulisan. Dalam hal perjanjian lisan pihak petani juga tersangkut utang namun nominalnya tidak besar seperti mengambil barang harian atau kebutuhan harian diwarungnya pihak tengkulak.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan kepada pihak tengkulak sebagai pembeli mengenai upaya yang dilakukan oleh pihak tengkulak atas kerugian yang ditimbulkan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks di desa Kembung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis. Dapat diketahui bahwa telah adanya upaya yang dilakukan oleh pihak tengkulak yang merasa dirugikan

akibat dari pelaksanaan perjanjian jual beli lateks, dan hasilnya ada 2 orang yang ditegur oleh pihak tengkulak karena tidak menyerahkan hasil panen lateksnya, alasan tengkulak hanya menegur 15 orang menurut wawancara yang penulis lakukan karena dari 15 orang tersebutlah yang banyak melakukan utang kepada pihak tengkulak dan tidak membayarnya atau tidak menyerahkan hasil panennya kepada pihak tengkulak, sedangkan 15 orang pihak petani tersebut sudah sering panen hasil kebun karetanya dan dijual kepada pihak tengkulak lain. Ada juga yang tidak ditegur oleh pihak tengkulak lantaran pihak tengkulak merasa bahwa hasil panennya tetap akan dijual kepada pihak tengkulak walaupun mencangkup waktu yang lama dan utang yang dibuat oleh pihak petani yang sebanyak 9 orang tersebut termasuk kecil. (Cheng Lai (tengkulak), komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Untuk memastikan sejak kapan adanya wanprestasi diadakan upaya hukum yang dikenal istilah "*in gebreje stelling*", yaitu penentuan mulai terjadinya wanprestasi istilah lain juga sering disebut sommasi.

Pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berbunyi tentang ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu yang ditentukan dalam pemberitahuan merupakan sebuah pengertian dari sommasi.

Dalam masa perkembangannya, suatu sommasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan atau mengindahkan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan, akan tetapi untuk mempermudah pembuktian dihadapan hakim apabila masalah

tersebut berlanjut kemuka pengadilan lebih baik sommasi dilakukan secara tertulis. Namun, dalam sommasi atau teguran yang dilakukan pihak tengkulak dengan pihak petani ini tidak dilakukan dengan secara tertulis melainkan hanya dengan lisan dan hal ini berakibat dengan pihak petani tidak mengindahkan hal tersebut dan tetap lalai dalam menjalankan prestasinya yang telah dituangkan didalam perjanjian.

Pasal 1238 KUHPerdara mengatakan bahwa “siberutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau dengan perikatan sendiri, ialah jika ia menetapkan bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak tengkulak, mengenai dengan akibat kerugian yang dialami pihak tengkulak terhadap perjanjian jual beli lateks di Desa Kembung Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis ini, pembeli menjelaskan kepada penulis dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 27 mei 2019 silam bahwa kerugian yang dialami pembeli hanya tentang utang sipejual (petani) tidak kunjung dibayarkan, kerugian dalam hal sampai membatalkan perjanjian tersebut hanya akan membuat pihak tengkulak selaku pembeli menjadi sangat rugi. (Cheng Lai, komunikasi pribadi, 2019, mei 27)

Keterangan dari pihak tengkulak menunjukkan bahwa akibat kerugian yang dialami pihak tengkulak dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks ini adalah tidak dibayarkannya hutang dari pihak petani tersebut dan pihak tengkulak tidak

mendapatkan hasil panennya petani lateks, sehingga barang yang untuk kemudian dijual kembali kepihak PT/perusahaan lateks malah tidak kunjung ada.

Biasanya pihak tengkulak tidak lagi mau memberikan pinjaman kepada pihak – pihak petani yang tidak membayarkan utangnya dan juga pihak tengkulak tidak lagi mau bekerja sama terhadap petani – petani tersebut jika pihak petani tersebut ingin melakukan pinjaman kepada pihak tengkulak lagi.



BAB IV

PENUTUP

A. kesimpulan

Dari uraian-uraian yang telah penulis kemukakan di atas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. pelaksanaan perjanjian jual beli lateks antara petani lateks dengan pihak tengkulak di Desa Kembang Luar Kecamatan Bantan Kabupaten Bengkalis diawali dengan pihak petani (penjual) mendatangi pihak pembeli (tengkulak) untuk melakukan pinjaman kepada pihak tengkulak yang kemudian akan dibayarkan dengan cara menjualkan hasil panen kepada tengkulak yang dihutanginya dan memotong pembayaran hasil panennya guna untuk membayarkan utangnya kepada tengkulak. walaupun sudah menggunakan perjanjian lisan tidak menutup kemungkinan pihak-pihak dalam perjanjian tersebut tetap menjalankan prestasinya. Batasan kebebasan berkontrak dalam ketentuan-ketentuan normatif yang terdapat pada pasal 1338 KUHPerdara mengatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan berdasarkan iktikad baik kedua belah pihak. Namun yang terjadi pihak petani hanya beriming-iming untuk menjual hasil panennya kepada pihak tengkulak dengan tujuan agar mendapat pinjaman dari pihak tengkulak, namun setelah mendapat pinjaman dari pihak tengkulak hasil panen dari petani lateks tidak dijualkan kepada pihak tengkulak yang memberikan pinjaman tadi untuk menutupi hutangnya.

2. Upaya yang dapat dilakukan pihak tengkulak dalam perjanjian jual beli jika mengalami kerugian dalam pembeliannya terhadap hasil panen lateks, adapun yang menjadi permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli lateks adalah pihak petani tidak menjualkan hasil panennya kepada pihak tengkulak yang dihutangi sebagai bentuk cara petani membayarkan hutangnya. Upaya yang dilakukan pihak tengkulak hanya melalui musyawarah antara pihak petani yang berhutang dengan tengkulak, kemudian melakukan teguran-teguran secara lisan tanpa melalui jalur hukum.

B. Saran

Dari kesimpulan yang penulis uraikan diatas, maka saran yang dapat penulis berikan adalah:

1. Agar terjadinya kepastian hukum sebaiknya seluruh perjanjian jual beli lateks antara petani dengan tengkulak di Desa Kembang Luar dilakukan secara tertulis. Kemudian jika telah dilakukan secara tertulis tetap ada yang tidak menjalankan prestasinya seharusnya bukan hanya teguran yang dilakukan pihak tengkulak, akan tetapi jika memungkinkan untuk naik kemuka pengadilan sebaiknya dinaikkan kemuka pengadilan.
2. Agar tidak terjadi peselisihan dikemudian hari yang dimana didalam kehidupan masyarakatnya para pihak saling bertemu ada baiknya jika sudah melakukan perikatan harus didasari oleh iktikad baik kedua belah pihak dan menjalankan hak dan kewajiban masing-masing.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abd. Thalib., *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, Business Edition, Pekanbaru, 2016.
- Amiru, A. (2011). *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- badruzaman, M. d. (2001). *kompilasi hukum perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Alam Situmorang., *Ekonomi Jilid I Untuk SMA/MA Kelas X*, Esis, Jakarta, 2008.
- Arikunto., *Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2013.
- Badzrulzaman, M. D. (1981). *Pembentukan Hukum Nasional Dan Permasalahannya*. Bandung: Alumni.
- Barney., *Natural Rubber Production Lectures Notes*, Balai Penelitian Perkebunan, Bogor, 1973.
- Budiman N.P.D Sinaga., *Hukum Kontrak & Penyelesaian Sengketa Dari Prospektif Sekretaris*, Raja Grafindo, Jakarta, 2005.
- Dagun, S. M. (1992). *Pengantar Filsafat Ekonomi*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dijk, V., & et, a. (1985). *Appeldoorn's Inleiding Tot de Studie van het Nederlandse Recht*. Zwolle: W.E.J. Tjeenk-willink.
- Fuady, M. (2001). *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) buku kedua*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gamal Nasir., *Statistik Perkebunan Karet Indonesia*, Karet Rubber, Jakarta, 2014.
- H.S, S. (2003). *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- H.S., S. (2009). *Hukum Kontrak; Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Khairandy, R. (2003). *Pengaruh Paradigma Kebebasan Berkontrak Terhadap Teori Hukum Kontrak Klasik ddan Pergeserannya*. Jakarta: Tidak Dipublikasikan.

- Mariam Darus Badruzaman., *Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumi, Bandung, 2005.
- Mahadi. (1985). *Hukum Sebagai Sarana Mensejahterakan Masyarakat*. Medan: USU pers.
- Meliala, A. S. (1985). *Pokok-pokok hukum perjanjian beserta perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty.
- Miru, A. (2012). *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad, A. (1992). *Hukum perikatan*. Bandung: Alumi.
- Oktoberina, S. R., & Savitri, N. (2000). *Butir - butir Pemikiran dalam Hukum Memperingati 70 Tahun Prof. Dr. B. Arief Sidharta*. Bandung: Aditama.
- Patrik, P. . (1986). *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- R. Setiawan., *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987.
- R. Soeroso., *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- R. Subekti., *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002.
- Salim H.S., *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Peyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Saliman. (1996). *Hukum Bisnis Perusahaan*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Saliman. (1996). *Hukum Bisnis Perusahaan* . Jakarta: PT. Intermasa.
- Sardjono, A. (2007). *Pengantar Hukum Dagang*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Setyamidjaja D., *Karet Budidaya*, Kansius, Yogyakarta, 1993.
- Sjahdeini, S. R. (1993). *Asas Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Soeroso, R. (2010). *Perjanjian Dibawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sofwan, S. S. (1964). *Hukum Perdata-Hukum Perutangan Bagian A*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- Subekti. (1979). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Subekti., *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1989.

- Subekti, R. . (1989). *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Suharnoko. (2004). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Syahdeni, R. (1993). *Asas Kebebasan Berkontrak dan Kedudukan yang Seimbang dari Kreditur dan Debitur*. Surabaya: Makalah yang disampaikan pada seminarikatan Notari Indonesia.
- Syaifuddin, M. . (2012). *Hukum Kontrak*. Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- Syaifuddin, M. (2016). *Hukum Kontrak*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Syaifuddin, M. (2016). *Hukum KONtrak Memahami Kontrak Dalam Perspektif filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (seri pengayaan hukum perikatan)*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Yulia., *Buku Ajar Hukum Perdata*, Biena Edukasi, Jakarta, 2015.

B. Artikel dan jurnal

- Admiral., *kebebasan berkontrak yang berorientasi pada penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, jurnal hukum perdata. Vol. 1 No. 1 tahun 2019
- Harefa, B. D. (2016). Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi. *Privat Law Vol.IV No.2*, 120-121.

C. Peraturan perundang-undangan

- Undang-undang nomor 5 tahun 1999 tentang larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.
- Undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen.
- Kitab undang-undang Hukum perdata.

D. Internet

<https://www.scienbooth.com>

<https://kbbi.kemdikbud.go.id>

Trianash, T. (2015, november 6). Retrieved januari 20, 2020, from <http://titintrianash.blogspot.co.id>