

JURNAL ILMIAH

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JUAL BELI CENGKEH YANG
MASIH DI POHON (Studi Di Desa Bentek, Kecamatan Gangga, Kabupaten
Lombok Utara).**



Oleh:

MADE YUDISTIRA PRAWIRA
D1A 008 134

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM

2014

Halaman Pengesahan Jurnal Ilmiah

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JUAL BELI CENGKEH YANG
MASIH DI POHON (Studi Di Desa Bentek, Kecamatan Gangga, Kabupaten
Lombok Utara).**



Oleh:

MADE YUDISTIRA PRAWIRA

DIA 008 134

Menyetujui,

Mataram, November 2014

Pembimbing Pertama,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aris Munandar', is written over the name of the supervisor.

Dr. Aris Munandar, S.H., M.Hum.

NIP : 19610610 198703 1 001

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI JUAL BELI CENGKEH YANG
MASIH DI POHON (Studi Di Desa Bentek, Kecamatan Gangga, Kabupaten
Lombok Utara).**

**MADE YUDISTIRA PRAWIRA
D1A 008 134**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM**

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk Untuk mengetahui secara jelas bagaimana keabsahan perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon ditinjau dari KUHPerdara, dan untuk mengetahui siapakah yang menanggung resiko kerugian jual beli cengkeh yang masih di pohon. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian Normatif dan Empiris. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Jual beli cengkeh yang masih di pohon adalah sah, karena telah sesuai dengan KUHPerdara dan yang menanggung resiko dari musahnya objek perjanjian adalah tergantung bagaimana musahnya objek perjanjian tersebut. Apabila musahnya objek perjanjian tersebut akibat kelalaian dan kesalahan penjual maka yang mananggung resiko tersebut adalah penjual, dan begitu pula sebaliknya.

Kata kunci: Jual beli, Cengkeh.

**JURIDICAL REVIEW ON SELLING BUYING OF CLOVE IN
THE TREE (Studies in Bentek village, Ganges, North Lombok)**

**MADE YUDISTIRA PRAWIRA
D1A 008 134**

**FACULTY OF LAW
MATARAM UNIVERSTY**

Abstract

The purpose of this study is to know how the validity of the purchase agreement of cloves on the tree in terms of the Civil Code, and to know who bears the risk of loss of the Selling buying of cloves in the tree. The research method used in this research is normative empirical. Based on the survey results that the selling buying of cloves on the tree is valid, because it was in accordance with the Code of Civil contained and who bears the risk of the destroy object agreement is depending on how the destruction of the object of the agreement. If the destruction of the object of the agreement due to the negligence and mistakes that carry the risk of the seller is the seller, and instead.

Key word: Selling Buying, Cloves.

I. PENDAHULUAN

Jual beli tidak bisa lepas dari kehidupan masyarakat, baik yang dilakukan secara lisan maupun tertulis. Perjanjian jual beli secara lisan cukup dilakukan berdasarkan konsensus para pihak tentang barang dan harga, sedangkan perjanjian jual beli secara tertulis merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis, apakah itu dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik.¹

Berdasarkan bentuk perjanjian di atas, masyarakat Desa Bentek yang sebagian besar adalah petani cengkeh, perjanjian jual beli cengkeh dilakukan secara lisan tanpa menggunakan akta perjanjian, perjanjiannya hanya didasarkan pada kepercayaan bahwa para pihak akan memenuhi kewajibannya sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama. Jual beli cengkeh tersebut ada yang langsung dijual ke pasar atau pembeli datang ketempat penjual untuk membeli cengkeh yang sudah di panen, namun ada juga jual beli yang dilakukan ketika cengkeh masih berada di pohon, dimana terdapat resiko dalam proses pelaksanaannya yang dapat merugikan para pihak, dan hal tersebut akan menjadi pokok kajian oleh penulis.

Berdasarkan hal-hal tersebut, sesuai yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu:²

¹Salim H.S.,*Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*.(Jakarta : Sinar Grafika.2003). hlm. 51

²S.T Kansil, *Modul Hukum Perdata*. PT.Pradnya Paramita,(Jakarta:2006).hlm. 223

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan diri,
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. suatu hal tertentu,
4. suatu sebab yang halal.

Pokok yang menjadi permasalahan dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon adalah mengenai suatu hal tertentu atau obyek dalam perjanjian, obyek perjanjian itu berupa harta kekayaan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, obyek perjanjian paling tidak harus dapat ditentukan jenisnya, dapat dihitung berat, jumlah dan dapat diperdagangkan, oleh karena itu para pihak sudah dapat menentukan secara pasti apa yang menjadi obyek dari perjanjian jual beli tersebut

Berdasarkan uraian di atas, masyarakat Desa Bentek melakukan perjanjian jual beli dengan objek perjanjian yang masih akan ada, dalam hal ini cengkeh tersebut dijual ketika dalam keadaan masih dalam bentuk bunga yang masih muda atau dalam waktu beberapa bulan sudah bisa dipanen. Perjanjian jual beli tersebut sangat memungkinkan terjadinya permasalahan, karena barang yang menjadi objek jual beli belum diserahkan kepada pembeli ketika pembayaran dilakukan, dan barang yang menjadi objek jual beli bisa saja rusak atau musnah. Sehingga penulis beralasan untuk mengkajinya.

II. PEMBAHASAN

1. Keabsahan Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon di Tinjau dari KUH Perdata

A. Konsep Jual Beli Menurut KUH Perdata

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata). Esensi dari definisi ini penyerahan benda dan pembayaran harga.

Setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun belum diatur di dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya”. Ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata memberikan kebebasan bagi para pihak untuk:³

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

Dalam perjanjian jual beli, haruslah ditentukan terlebih dahulu kebendaan yang akan menjadi obyek dalam perikatan yang lahir (baik secara bertimbal balik atau tidak) diantara para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Meskipun secara prinsip dikatakan bahwa kebendaan

³Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Sinar Grafika (Jakarta: 2001) hlm.156

tersebut haruslah sudah ditentukan, namun menurut Pasal 1334 KUH

Perdata dengan rumusan sebagai berikut menyatakan bahwa:

“Kebendaan yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

Tetapi tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal yang mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu; dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal-Pasal 169, 176, dan 178.”

Jika kebendaan yang menjadi pokok perjanjian musnah, maka ketentuan Pasal 1444 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Jika barang tertentu yang menjadi bahan persetujuan musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Bahkan meskipun debitur lalai menyerahkan suatu barang, sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tangannya kreditor, seandainya sudah diserahkan kepadanya.

Debitur diwajibkan membuktikan kejadian tak terduga yang dimajukan itu. dengan cara bagaimanapun suatu barang, yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang ini tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang itu dari kewajibannya untuk mengganti harganya.”

B. Keabsahan Jual Beli Menurut KUH Perdata

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai persetujuan perjanjian yang sah, perlu dipenuhi empat syarat diantaranya:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu pokok persoalan tertentu.
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

C. Perjanjian Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

1. Momentum Terjadinya Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon, penjual menunjukkan objek jual beli kepada pembeli berupa pohon-pohon cengkeh yang sudah berbunga dan dalam waktu beberapa bulan kedepan sudah bisa dipanen, kemudian pembeli memperkirakan harga yang akan ditawarkan kepada penjual, jika penjual setuju terhadap harga yang ditawarkan oleh pembeli serta pembeli langsung memberikan uang tanda jadi atau uang panjar kepada penjual yang biasanya separuh dari harga yang telah ditawarkan pembeli kepada penjual, maka pada saat itu juga telah terjadi perjanjian jual beli cengkeh yang masih dipohon, walaupun pada saat itu belum terjadi penyerahan barang secara langsung dari tangan penjual ke tangan pembeli, namun telah terjadi peralihan hak milik atas objek perjanjian (berupa cengkeh yang masih di pohon) dari tangan penjual ke tangan pembeli.

2. Para Pihak Dalam Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon, para pihak yang melakukan perjanjian ada dua, yaitu;

- a. Penjual.

Penjual adalah seseorang yang mempunyai suatu objek barang dimana ia berkewajiban untuk memberikan atau menyerahkan objek yang akan di jual tersebut. Di dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon, yang dimaksud dengan penjual adalah orang yang memiliki kebun cengkeh yang dimana cengkeh tersebut masih dalam bentuk bunga atau segera siap untuk dipanen.

b. Pembeli

Pembeli dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon juga sering disebut penendak yaitu orang yang membeli cengkeh yang masih di pohon yang memberikan sejumlah harga yang telah di setuju atau disepakati. Pembeli ini biasanya bertindak sendiri-sendiri maupun kelompok yang biasanya di wakikan oleh satu orang

3. Alasan Para Pihak Melakukan Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 05 juli 2014 dengan Bapak Dewa Putu Wardana selaku penjual.⁴ Dapat ditarik kesimpulan mengenai alasan beliau menjual cengkeh yang masih di pohon, yaitu sebagai berikut:

- a. Penjual ingin cepat mendapatkan uang.
- b. Sudah menjadi kebiasaan atau turun menurun dari orang tuanya terdahulu.
- c. Jika memanen dan membawa sendiri hasil panen kepasar akan memakan tenaga dan biaya yang tidak sedikit.

⁴Hasil wawancara dengan Dewa Putu Wardana : penjual sekaligus yang memiliki kebun cengkeh pada tanggal 05 Juli 2014

d. Harga yang didapat tidak merugikan penjual.

Sedangkan berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 06 juli 2014 dengan bapak Dewa Made Sutarma selaku pembeli.⁵ Dapat ditarik kesimpulan mengenai alasan beliau membeli cengkeh yang masih di pohon, yaitu sebagai berikut:

- a. Berusaha untuk mencari keuntungan dari jual beli cengkeh yang masih di pohon.
- b. Sudah menjadi kebiasaan atau turun menurun dari orang tuanya terdahulu.
- c. Karena tidak memiliki kebun cengkeh yang luas.
- d. Harga cengkeh di pasar sering berubah-ubah dan biasanya meningkat sehingga dapat memberikan keuntungan yang lebih dari yang diperkirakan.

4. Objek Dalam Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon, yang menjadi objek perjanjiannya adalah berupa cengkeh yang masih di pohonnya yang masih dalam bentuk bunga yang dalam beberapa bulan ke depan sudah bisa dipanen.⁶ Jadi dalam hal ini objek perjanjiannya adalah barang yang masih akan ada.

⁵Hasil wawancara dengan Dewa Made Sutarma : pembeli cengkeh pada tanggal 06 Juli 2014

⁶Hasil wawancara dengan Dewa Putu Wardana : penjual sekaligus yang memiliki kebun cengkeh pada tanggal 05 Juli 2014

5. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 05 juli 2014 dengan Bapak Dewa Putu Artawan selaku penjual.⁷ Bapak Dewa Putu Artawan mengaku bahwa sering melakukan jual beli cengkeh yang masih di pohon, dan beliau harus melaksanakan hak dan kewajiban beliau sebagai seorang penjual. Dari wawancara tersebut dapat ditarik kesimpulan mengenai hak dan kewajiban penjual, yaitu;

- a. Hak dan kewajiban penjual
 1. Hak penjual adalah sebagai berikut;
 - a) Menerima uang hasil penjualan sesuai yang telah disepakati.
 - b) Kepemilikan pohon cengkeh tetap menjadi milik penjual.
 - c) Walaupun terjadi kerugian terhadap pembeli tetapi penjual tidak menerima potongan terhadap harga yang telah disepakati.
 2. Kewajiban penjual adalah sebagai berikut;
 - a) Melaksanakan perjanjian yang telah disepakati dengan pembeli.
 - b) Ikut menjaga keamanan cengkeh yang masih di pohon.
 - c) Menyerahkan cengkeh yang menjadi objek perjanjian kepada pembeli.

⁷Hasil wawancara dengan Dewa Putu Artawan : penjual sekaligus yang memiliki kebun cengkeh pada tanggal 05 Juli 2014

- d) Tidak memetik dan menjual kembali cengkeh yang masih di pohon kepada pihak lain.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 06 juli 2014 dengan Bapak Dewa Made Sutarma selaku pembeli.⁸ Beliau sering melakukan jual beli cengkeh yang masih di pohon, dan beliau harus melaksanakan hak dan kewajiban beliau sebagai seorang pembeli. Dari wawancara tersebut dapat ditarik kesimpulan mengenai hak dan kewajiban pembeli yaitu:

- b. Hak dan kewajiban pembeli
 - 1. Hak pembeli adalah sebagai berikut;
 - a) Memetik cengkeh yang masih di pohon.
 - b) Pembeli dapat menjual kembali cengkeh yang masih di pohon kepada pihak lain.
 - 2. Kewajiban pembeli adalah sebagai berikut;
 - a) Membayar harga sesuai kesepakatan kepada penjual walaupun pembeli mengalami kerugian.
 - b) Menjaga keamanan cengkeh yang masih di pohon.

6. Jangka Waktu Berakhirnya Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak tentunya memiliki jangka waktu berakhirnya suatu perjanjian atau perjanjian yang dibuat oleh para

⁸Hasil wawancara dengan Dewa Made Sutarma : pembeli cengkeh pada tanggal 06 Juli 2014

pihak tersebut akan berakhir, begitu juga jual beli cengkeh yang masih di pohon yang dilaksanakan oleh penjual dan pembeli, dalam jual beli cengkeh yang masih di pohon, berakhirnya perjanjian telah disepakati oleh para pihak yaitu setelah semua cengkeh yang telah siap panen habis dipanen oleh pembeli dan harganya telah lunas dibayar oleh pembeli kepada penjual, maka dengan sendirinya perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon telah berakhir.

2. Resiko Dalam Perjanjian Jual Beli Cengkeh Yang Masih Di Pohon

Perjanjian jual beli yang dilakukan masyarakat Desa Bentek, sangat memungkinkan terjadinya resiko yang dapat mengganggu pelaksanaan perjanjian jual beli tersebut, yaitu musnahnya objek yang diperjanjikan, dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang disebut dengan *resicoleer* (ajaran tentang resiko). *Resicoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seorang berkewajiban untuk memikul kerugian, jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa objek perjanjian. Ajaran ini timbul apabila terdapat keadaan memaksa (*overmacht*).

Ada tiga hal yang menyebabkan debitur tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yaitu;⁹

1. Adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya, atau
2. Terjadinya secara kebetulan, dan atau
3. Keadaan memaksa.

Menurut Pasal 1460 KUH Perdata, Jika barang yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian

⁹Salim H.S, *Op.cit.* hlm. 101

adalah tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan si penjual berhak menuntut harganya. Ketentuan Pasal 1460 KUH Perdata telah dicabut berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 1963. Ketentuan ini tidak dapat diterapkan secara tegas, namun penerapannya harus memperhatikan:

- a. Bergantung pada letak dan tempat beradanya barang itu, dan
- b. Bergantung pada orang yang melakukan kesalahan atas musnahnya barang tersebut.

Selain itu menurut Pasal 1472 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut;

“Jika pada saat penjualan, barang yang dijual telah musnah sama sekali, maka pembelian adalah batal.

Jika yang musnah hanya sebahagian saja, maka pembeli leluasa untuk membatalkan pembelian atau menuntut bagian yang masih ada, serta menyuruh menetapkan harganya menurut penilaian yang seimbang.”

Jadi, jika melihat dari ketentuan diatas, mengenai musnahnya objek perjanjian, jual beli cengkeh yang masih di pohon yang dilakukan masyarakat desa bentek tidak mengacu pada Kitab Undang Undang Hukum Perdata, namun mengacu pada kebiasaan yang ada di masyarakatnya, yaitu dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon, apabila barang atau cengkeh yang masih di pohon sudah di beli dengan di panjar tersebut dan di kemudian hari cengkeh tersebut rusak atau musnah, maka tidak akan menjadi tanggung jawab oleh penjual terkecuali musnahnya cengkeh yang masih di pohon tersebut akibat kelalaian dan kesalahan dari penjual.¹⁰ Contohnya seperti penjual tidak menjaga cengkeh yang masih di pohon tersebut atau penjual

¹⁰Hasil wawancara dengan Dewa Putu Artawan : penjual sekaligus yang memiliki kebun cengkeh pada tanggal 05 Juli 2014

membiarkan cengkeh tersebut di petik oleh orang lain. Biasanya pihak penjual yang menanggung segala akibat jual beli apabila barang yang di perjual belikan tersebut musnah atau rusak akibat kelalaian dan kesalahannya, namun apabila barang yang di perjual belikan tersebut musnah di luar kelalaian dan kesalahan dari penjual atau akibat keadaan memaksa seperti kondisi alam yang merusak barang yang di perjual belikan tersebut, maka segala resiko di tanggung oleh pembeli.¹¹

¹¹Hasil wawancara dengan Dewa Made Sutarma : pembeli cengkeh pada tanggal 06 Juli 2014

III. PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dalam pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut;

1. Jual beli cengkeh yang masih di pohon di Desa Bentek, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara adalah sah, karena telah sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang terdapat dalam Pasal 1320 mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian. Yang dalam hal ini perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon telah memenuhi empat syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu, antara para pihak telah terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang, para pihak yang melakukan perjanjian telah cakap untuk membuat suatu perjanjian, objek dalam perjanjian sudah dapat ditentukan jenisnya, yaitu berupa kebendaan yang ada di kemudian hari yang terdapat dalam 1334 KUH Perdata, serta sudah memenuhi causa yang halal yaitu tidak bertentangan dengan undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.
2. Resiko yang terjadi dalam perjanjian jual beli cengkeh yang masih dipohon adalah musnahnya objek perjanjian yang baru akan ada. Dalam hal ini, resiko mengenai musnahnya objek perjanjian adalah karena keadaan memaksa, jadi musnahnya objek perjanjian tersebut ditanggung sepenuhnya oleh pembeli.

B. Saran

1. perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon di Desa Bentek, kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli secara lisan yang hanya berdasarkan kesepakatan dan kepercayaan antara para pihak. Dalam perjanjian tersebut pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek jual beli tersebut. Maka kepada para pihak yang ingin melakukan suatu perbuatan hukum baik perjanjian jual beli dan yang berkaitan dengan hal tersebut maka penulis lebih menekankan agar di lakukan secara otentik.
2. Perjanjian jual beli cengkeh yang masih di pohon sangat rentan terjadi sebuah permasalahan, yaitu apabila musnahnya objek perjanjian jual beli tersebut. Oleh karena itu penulis menyarankan agar para pihak tidak hanya membuat perjanjian hanya berdasarkan kesepakatan para pihak yang secara lisan saja, namun juga dibuat secara tulisan mengenai akad perjanjian tersebut, agar dapat dijadikan dasar hukum jika terjadi permasalahan dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

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

S.T Kansil. 2006. *Modul Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita