



Pelaksanaan Transaksi Perjanjian Jual Beli Hasil Panen Padi Secara Lisan di Desa Keban Jati Kecamatan Pasemah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang

Septa Junisa^{1*}, Siti Malikhatus Badriyah²

^{1,2}Universitas Diponegoro, Semarang

Alamat: Jalan Prof. Soedarto, SH, Kampus Tembalang, Semarang, Jawa Tengah

Korespondensi penulis: septajunisa9@gmail.com*

Abstract. A contract is an agreement by which two or more people bind themselves to each other, and one of the most common types of contract in everyday life is a sale and purchase. This sale and purchase agreement can be made in writing or verbally. In the community in Pasemah Air Keruh district, the oral agreement has become a custom and tradition that is used as a basis for making oral agreements. However, in oral agreements it is very vulnerable and easy for the parties to default and the legal force of this oral agreement is difficult to prove. The purpose of this research is to find out how the oral sale and purchase agreement of rice harvest is implemented by the community in Pasemah Air Keruh Subdistrict, and to find out how disputes are resolved when there is a default in the oral sale and purchase agreement in Pasemah Air Keruh Subdistrict. The method used in this research is Empirical Juridical. The method of analysis in this research uses qualitative methods. The results of this research are the implementation of the sale and purchase agreement carried out by the community of Pasemah Air Keruh Subdistrict based on trust and has become a habit in the community, this oral sale and purchase agreement is supported by an open system in Book III of the Civil Code, which adheres to an open system. The settlement of disputes that occur in the community of Pasemah Air Keruh Subdistrict is resolved by means of family consultation.

Keywords: Agreement, Default, Oral Agreement, Purchase, Sale.

Abstrak. Perjanjian ialah suatu kesepakatan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri, salah satu peristiwa perjanjian yang kerap terjadi dilingkungan hidup sehari-hari ialah jual beli. Perjanjian jual beli ini bisa dilakukan dengan cara tertulis ataupun lisan. Perjanjian secara lisan ini telah menjadi kebiasaan dan tradisi pada masyarakat di Kecamatan Pasemah Air Keruh yang digunakan sebagai dasar dari melakukan perjanjian secara lisan. Namun, dalam perjanjian lisan itu sangat rentan dan mudah terjadi wanprestasi pada para pihak dan kekuatan hukum pada perjanjian lisan ini susah untuk dibuktikan. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pasemah Air Keruh, dan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian perselisihan jika terjadi wanprestasi pada perjanjian jual beli secara lisan di Kecamatan Pasemah Air Keruh. Metode yang digunakan pada penelitian ini ialah Yuridis Empiris. Metode analisis pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil dari penelitian ini pelaksanaan perjanjian jual beli yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pasemah Air Keruh ini dilandasi dengan kepercayaan dan telah menjadi kebiasaan pada masyarakat, perjanjian jual beli secara lisan ini didukung dengan sistem terbuka pada buku III KUH Perdata yang menganut sistem terbuka. Penyelesaian perselisihan yang terjadi pada masyarakat Kecamatan Pasemah Air keruh ini diselesaikan dengan cara musyawarah kekeluargaan.

Kata kunci: Perjanjian, Jual, Beli, Wanprestasi, Perjanjian lisan.

1. LATAR BELAKANG

Indonesia ialah negara yang termasuk kedalam negara agraris dimana masyarakat yang ada di Indonesia ini bekerja dalam sektor pertanian. Hal ini didukung dengan iklim serta struktur di Indonesia yang mendukung dalam menjalankan pertanian. Sektor pertanian yang berkembang di Indonesia itu salah satunya ialah tanaman padi dimana itu

menjadi kebutuhan pokok pada kehidupan banyak orang. Pada jual beli dapat terjadi pada setiap orang, termasuk antara tengkulak (pembeli hasil pertanian) dengan petani.

Perjanjian ialah suatu kesepakatan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri, salah satu peristiwa perjanjian yang kerap terjadi dilingkungan hidup sehari-hari ialah jual beli. Jual beli merupakan hal yang penting pada kehidupan masyarakat. Terdapatnya kegiatan jual beli ini merupakan sebuah bukti bahwa manusia itu makhluk sosial yang pasti saling membutuhkan dalam upaya memenuhi kebutuhan dalam hidupnya (Sriwarjiyanti, 2018).

Jual beli dijelaskan dalam Pasal 1457 KUH Perdata yaitu sebuah perjanjian dimana terdapat satu pihak yang mengikatkan dirinya dengan tujuan akan menyerahkan suatu kebendaan serta pihak lain itu akan membayar dengan harga yang telah disepakati (Subekti, 1995). Perjanjian jual beli bukan merupakan kegiatan asing dalam masyarakat, transaksi jual beli ialah kegiatan yang selalu dilakukan oleh masyarakat, jual beli ini sangat sering kita temukan pada kehidupan sehari-hari, hal ini terjadi karena terdapat kesepakatan sebagai proses pada kedua belah pihak untuk mendapatkan keuntungan pada masing-masing pihak (Aan Handriani, 2018).

Jual beli merupakan perjanjian konsesual, yang mana jual beli itu telah ada sebagai perjanjian bagi para pihak sejak terjadinya kesepakatan pada para pihak mengenai unsur yang pokok yaitu essensialia, mengenai harga dan barangnya. Sifat konsensualisme pada jual beli ini terdapat 1458 KUH Perdata yang menegaskan bahwa pada jual beli ini telah terjadi setelah para pihak sudah mencapai kesepakatan mengenai harga dan barang, walaupun barang tersebut belum diserahkan dan harganya belum dibayar (Ketut, 2016).

Pada perjanjian jual beli ini terdapat landasan hukum yang akan dipenuhi dalam terjadinya perjanjian jual beli tersebut. Perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata dimana perjanjian ialah sebuah perbuatan yang mana satu orang atau lebih itu mengikatkan diri pada satu orang atau lebih. Dalam perjanjian jual beli ini juga harus memenuhi syarat-syarat perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Hal ini menjadi landasan hukum dalam suatu perjanjian, syarat perjanjian ini berlaku pada perjanjian yang dilakukan dalam bentuk dan jenis apapun. Jika perjanjian itu sudah memenuhi syarat sah pada perjanjian maka akan muncul hak serta kewajiban pada para pihak yang melaksanakan perjanjian. Maka pelaksanaan terdapat perjanjian untuk memenuhi hak dan kewajiban antara pihak petani dan pihak tengkulak (pembeli) juga harus dapat memenuhi asas-asas perjanjian, yaitu salah satunya ada asas itikad baik serta

didasarkan terhadap undang-undang sehingga tidak menimbulkan suatu kerugian pada para pihak.

Perjanjian dengan lisan ini tidak ada larangannya, pada KUH Perdata terdapat asas-asas pada hukum perjanjian. Asas pokok hukum perjanjian di Indonesia itu meliputi, asas konsensualisme Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat 1) KUH Perdata, asas kekuatan mengikat perjanjian (*pacta sunt servanda*) Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata (Siti Malikhatun Badriyah, 2012). Asas-asas ini juga menjadi landasan pada saat melaksanakan perjanjian. Salah satu asas yang menjadi dasar timbulnya perjanjian lisan ini ialah asas kebebasan berkontrak yang mana memberikan kebebasan pada setiap orang yang akan melakukan sebuah perjanjian, baik itu dilakukan secara tertulis atau tidak tertulis.

Masyarakat yang tinggal pada pedesaan dalam melakukan transaksi jual beli biasanya akan melakukannya secara lisan, tanpa membuat perjanjian yang dilakukan secara tertulis (Kadek Beny dkk, 2022). Salah satu daerah yang masyarakatnya sering melakukan perjanjian jual beli secara lisan dalam transaksi jual beli hasil panen itu ada pada Kecamatan Pasemah Keruh, Kabupaten Empat Lawang, mayoritas pada masyarakat disini bekerja sebagai petani. Mengenai penjualan hasil panen padi atau beras, masyarakat disini melakukan perjanjian janji jual beli secara lisan, serta perjanjian ini akan dilaksanakan dengan baik sehingga hak serta kewajiban para pihak itu dapat terpenuhi. Hal ini banyak dilakukan oleh masyarakat karena telah menjadi tradisi pada masyarakat serta memiliki tingkat rasa percaya terhadap satu sama lain pada saat melangsungkan perjanjian jual beli ini secara lisan (Agung, 2019). Para pihak yang melakukan perjanjian jual beli secara lisan pada Kecamatan Pasemah Air Keruh tidak mau merasa sulit dengan membuat perjanjian dengan cara tertulis. Karena masyarakat tradisional pada Kecamatan Pasemah Air keruh ini telah memiliki rasa saling percaya yang tinggi terhadap satu sama lain.

Pada perjanjian yang dilakukan secara lisan ini memang memudahkan bagi para pihak, namun perjanjian yang dilakukan secara lisan sangat rentan dalam melaksanakannya, karena tidak sedikit dalam menjalankannya itu banyak terjadi wanprestasi, jika terjadi wanprestasi pada perjanjian ini maka pihak yang dirugikan akan sulit dalam menemukan pada kebenaran materiil dalam perjanjian tersebut, dan menjadi lebih sulit lagi jika dalam melakukan perjanjian itu tidak terdapat saksi saat melakukan perjanjian, dalam hal seperti ini akan berpotensi sulit saat menegakan kepastian hukum, oleh sebab itu masalah saat terjadi dalam perjanjian jual beli secara lisan pada Kecamatan

Permah Air Keruh jarang dibawa ke tingkat pengadilan. Perjanjian lisan yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pasemah Air Keruh ini hanya pada batas kesepakatan saja serta saling percaya antar para pihak petani dengan pihak tengkulak (pembeli), hal ini telah menjadi budaya serta kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat.

Berkaitan dengan ini, maka untuk dapat mengetahui mengenai pelaksanaan serta keabsahan perjanjian jual beli lisan pada masyarakat Kecamatan Pasemah Air Keruh serta bagaimana penyelesaian perselisihan jika terjadi wanprestasi antar para pihak. Dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan serta keabsahan perjanjian yang dilakukan dan juga untuk mengetahui bagaimana penyelesaian perselisihan saat terjadi wanprestasi pada perjanjian lisan masyarakat Kecamatan Pasemah Air Keruh.

2. KAJIAN TEORITIS

Penelitian oleh Septa Junisa (2024) dari Fakultas Hukum Universitas Diponegoro menyoroti akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan di Desa Keban Jati, Kecamatan Pasemah Air Keruh, Kabupaten Empat Lawang. Studi ini mengungkap bahwa meskipun perjanjian lisan sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata, ketiadaan bukti tertulis menyulitkan pembuktian saat terjadi sengketa. Penyelesaian konflik biasanya dilakukan melalui musyawarah kekeluargaan, namun ketidakjelasan bukti dapat merugikan pihak yang dirugikan.

Studi lain oleh Revany Rizky Amalia (2019) dari Universitas Gadjah Mada menganalisis pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Dusun Sanggrahan, Sleman. Penelitian ini menemukan bahwa perjanjian dilakukan secara lisan berdasarkan hukum adat dan kepercayaan, tanpa mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil. Ketidaksesuaian ini berpotensi menimbulkan ketidakadilan dalam pembagian hasil dan menyulitkan penyelesaian sengketa.

Selain itu, penelitian oleh Samsidar dan Ashar Sinilele (2024) di Kelurahan Karatuang, Kabupaten Bantaeng, meninjau wanprestasi dalam jual beli tanah secara lisan dari perspektif hukum Islam. Meskipun perjanjian lisan dianggap sah jika memenuhi syarat, ketiadaan bukti tertulis membuat pembuktian sulit saat terjadi sengketa. Penyelesaian konflik biasanya dilakukan melalui negosiasi non-litigasi, namun disarankan agar perjanjian dilakukan secara tertulis untuk menghindari perselisihan.

3. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Menurut Prof. Soerjono Soekanto metode penelitian yuridis empiris adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi hukum (*law in book*) serta melihat efektifitas pelaksanaan hukum di masyarakat (Burhan, 1998). Spesifikasi penelitian dilakukan secara deskriptif analitis, dimana dengan menggambarkan keadaan objek penelitian yang berdasarkan fakta- fakta yang terlihat.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merujuk pada sumber data primer yang diperoleh langsung oleh peneliti di lapangan dengan cara wawancara dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, berupa peraturan perundang- undangan, bahan hukum sekunder, berupa buku-buku, artikel jurnal, hasil penelitian, dan makalah yang berkaitan dengan kajian yang diteliti dan bahan hukum tersier, yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Hasil Panen Padi Secara Lisan Di Desa Keban Jati Kecamatan Pasemah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang. Metode yang digunakan dalam menganalisis dan mengolah data-data yang telah dikumpulkan, dengan cara kualitatif.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Lisan Yang Dilakukan Oleh Masyarakat Kecamatan Pasemah Air Keruh

Pada dasarnya perjanjian ini dilaksanakan hanya sebatas kesepakatan oleh para pihak yang membuatnya, yaitu penjual (petani) dan pembeli (tengkulak), dalam hal ini para pihak mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu menurut kesepakatan para pihak yang sudah disepakati bersama-sama. Pada proses perjanjian yang dilaksanakan secara lisan oleh para pihak, dalam hal ini jaminan hukum tetap melekat pada para pihak yang telah membuatnya jika terdapat pihak yang mengingkari kesepakatan pada perjanjian itu. Perjanjian yang dilakukan secara lisan ini tetap mengikat dan sah bagi para pihak yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan itikad baik (Prihatini, 2018).

Pelaksanaan transaksi jual beli hasil panen padi di Desa Keban Jati dilakukan secara lisan dengan itikad baik. Pada Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menjelaskan bahwa sebuah perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, dimana dalam pelaksanaannya dilakukan dengan jujur dan patut (Aditya. 2019).

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan di Desa Keban Jati, Kecamatan Pasemah Air Keruh, kegiatan jual beli pada pertanian yang dilaksanakan sehari-hari diperlukan

sebuah perjanjian untuk menjalin hubungan satu sama lain. dari peristiwa itu, akan muncul suatu hubungan pada para pihak yang membuat perjanjian (Wawancara, 2023). Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli ini melibatkan perbuatan menjual dan perbuatan membeli.

Petani sebagai pihak pada perjanjian, sebenarnya mereka tidak mengetahui akan adanya empat syarat sah perjanjian tersebut. Mereka selama ini berpandangan jika perjanjian yang telah dibuat itu sah saat kedua belah pihak telah sepakat atas apa yang diperjanjikan. Namun, kesepakatan yang terjadi dari para pihak ini sudah menjadi tanda jika telah terjadi perjanjian. Hal ini menandakan bahwa perjanjian yang telah mereka buat itu hanya berlandaskan pada satu syarat sah perjanjian saja, yang mana kesepakatan. Dalam hal ini mereka tidak mengetahui akan adanya tiga syarat tersebut dalam membuat perjanjian jual beli.

Masyarakat di Kecamatan Pasemah Air keruh lebih sering melaksanakan perjanjian secara lisan dari pada secara tertulis. Adapun perjanjian secara lisan ini muncul karena kebiasaan yang dari dulu dilaksanakan oleh Masyarakat, sehingga perjanjian secara lisan pada kalangan petani di masyarakat desa Keban Jati sudah lumrah terjadi, perjanjian secara lisan yang ada karena sebuah kebiasaan ini dilaksanakan berdasarkan adanya rasa saling percaya antar semua pihak yang yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Dalam hukum perjanjian, terdapat adanya asas-asas penting yang merupakan dasar dari perjanjian dalam mencapai tujuannya.

Pada perjanjian jual beli terjadi setelah adanya kesepakatan pada barang dan juga harga pada kedua belah pihak, meskipun dalam hal ini barang tersebut belum diserahkan dan harga dari barang tersebut juga belum dibayarkan, karena dalam hal ini saat terjadi kata sepakat telah menimbulkan perjanjian. Di mana hal tersebut sesuai dengan asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan dalam perjanjian jika telah terdapat kesepakatan bagi semua pihak maka terjadi karena terdapat konsesus. Asas konsensualisme dalam hal jual beli diatur dalam Pasal 1458 KUH Perdata, di mana jual beli tersebut dianggap terjadi saat semua pihak yang terkait telah mencapai kesepakatan dalam hal barang dan juga harga, walaupun barang tersebut belum diserahkan dan juga harga juga belum dibayarkan.

Berdasarkan dari wawancara pada pihak petani dalam perjanjian jual beli secara lisan di Desa Keban Jati, petani dan para tengkulak (pembeli) telah memiliki hubungan

yang didasari dengan kepercayaan antara satu sama lain, setiap memasuki musim panen pada para petani telah menerima tawaran dari para tengkulak (pembeli) mengenai harga dari hasil panen tersebut, dalam hal ini petani di Desa Keban Jati mereka memilih tawaran tersebut yang lebih menguntungkan mereka. Setelah menentukan maka pihak petani dengan tengkulak (pembeli) akan melakukan pertemuan dalam membahas harga serta kapan penyerahan barang hasil panen tersebut dapat diambil (Wawancara, 2023).

Pada perjanjian jual beli secara lisan yang terjadi di Desa Keban Jati ini bisa dilakukan dengan pembayaran secara langsung setelah adanya kesepakatan dan bisa juga dihutangkan terlebih dahulu pada pihak tengkulak (pembeli) yang biasanya menjanjikan harga yang lebih besar pada pihak petani. Dalam hal ini para petani bebas untuk memilih. Karena jual beli yang dihutangkan terlebih dahulu ini telah biasa terjadi di Desa Keban Jati, sehingga hal tersebut telah menjadi sebuah kebiasaan.

Perjanjian yang dilaksanakan oleh semua pihak pada kegiatan jual beli ini menandakan terjadi atas dasar kebiasaan serta didasarkan dengan adanya rasa saling percaya satu sama lain, di mana dalam perjanjian ini tidak akan dituangkan dalam bentuk tertulis perjanjian hitam diatas putih bagi semua pihak yang terkait didalamnya serta tidak ada klausul-klausul yang mengatur hubungan bagi semua pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut. Perjanjian jual beli ini biasanya hanya dilandasi oleh sebuah nota yang berisikan berat dari hasil panen yang dijual serta harga yang akan dibayar. Dalam hal nota ini dibuat berdasarkan pengetahuan dari kedua belah pihak, maka nota ini yang menjadi hal yang sangat penting dalam pelaksanaan perjanjian jual beli secara lisan yang dilakukan oleh mayoritas petani di Desa Keban Jati karena hal inilah yang menjadi bukti dari terjadinya perjanjian jual beli tersebut.

Perjanjian yang terjadi pada para pihak ini akan menimbulkan hak serta kewajiban yang harus dipenuhi, di mana hal ini sejalan dengan asas konsensualisme yang menjadi dasar dari perjanjian yang telah dibuat serta sesuai dengan asas kepastian hukum (pasca sun servanda) Di mana semua perjanjian yang sudah dibuat secara sah akan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang. Mengenai perjanjian tidak tertulis ini didasarkan pada asas kebebasan berkontrak dan system terbuka pada buku III KUH Perdata. Perjanjian secara lisan muncul karena terdapat asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, di mana para pihak dalam hal ini bebas dalam menentukan isi, bentuk, dan semua hal yang terkait dengan perjanjian, selama hal itu tidak bertentangan dengan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan serta ketertiban umum (Yunanto, 2019).

Maka dalam hal pembuatan perjanjian hukum perjanjian memberikan kebebasan pada semua pihak dalam melakukan perjanjian yang berisi mengenai hal apa saja, serta bebas dalam menentukan bentuk dari perjanjian tersebut apakah akan dibuat dalam bentuk tertulis atau tidak tertulis. Perjanjian yang dibuat secara lisan ini juga tetap tunduk serta harus memenuhi syarat yang mengatur sahnyanya suatu perjanjian, yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut:

a. Kesepakatan

Kesepakatan berdasarkan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata ialah adanya kata sepakat pada semua pihak yang membuat perjanjian dan kemauan tersebut harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam oleh kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan dan penipuan. Kesepakatan yang terdapat pada perjanjian jual beli oleh masyarakat di Desa Kaban Jati terlihat pada saat pihak petani bebas memilih pada tengkulak (pembeli) mana di akan menjual hasil panen itu serta mereka akan berdiskusi mengenai harga dan kapan barang tersebut akan di serahkan.

b. Kecakapan

Kecakapan pada perjanjian ditegaskan dalam Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang yang akan melaksanakan perikatan harus cakap yaitu telah dewasa, sehat akal serta pikiran, juga tidak dilarang dalam suatu peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan sebuah perbuatan tertentu. Pada perjanjian jual beli hasil panen padi di Desa Kaban Jati, dapat dilihat para pihak yang membuat perjanjian dalam hal ini telah dewasa serta cakap hukum dan kedua belah pihak juga tidak berada dibawah pengampuan

c. Suatu Hal Tertentu

Menurut Pasal 1333 KUHPerdata barang yang menjadi objek suatu perjanjian itu harus tertentu. Setidak-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan dikemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan. Objek dari perjanjian jual beli secara lisan di Desa Kaban Jati ini berupa beras, yang mana dari jumlahnya dapat ditentukan serta barang yang diperjual belikan ini dapat dijadikan sebagai objek pokok perjanjian.

d. Suatu Sebab Yang Halal

Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.

Adapun syarat “suatu sebab yang halal” ini berkaitan pada isi serta tujuan dari perjanjian, yang mana bahwa isi perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan pada undang-undang, norma serta ketertiban umum yang ada dalam masyarakat. Dilihat dari prestasi yang ada pada perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan di Desa Kaban Jati ialah kesepakatan para pihak mengenai berapa hasil panen yang akan dijual dan harga serta kapan pembayaran akan dilakukan

Perjanjian yang dilakukan secara lisan oleh masyarakat di Desa Kaban Jati Kecamatan Pasemah Air Keruh merupakan sebuah perjanjian jual beli yang sah. perjanjian jual beli secara lisan ini tetap akan mengikat pada semua pihak yang membuatnya. Di mana perjanjian jual beli secara lisan ini ada berdasarkan asas kebebasan berkontrak serta selama masyarakat di Desa tersebut melaksanakan perjanjian itu tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undang dan tetap tunduk pada syarat sah perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut sah dan menimbulkan hak serta kewajiban bagi para pihak yang membuatnya.

Penyelesaian perselisihan Jika Terjadi Wanprestasi Pada Perjanjian Jual Beli Secara Lisan Di Kecamatan Pasemah Air Keruh

Perjanjian jual beli yang dilakukan secara lisan di Desa Kaban Jati memang sudah menjadi kebiasaan dalam masyarakat terutama dalam memenuhi semua kebutuhan sehari-hari hingga mendapatkan keuntungan pada transaksi yang dilaksanakan (Wawancara, 2023). Dalam melaksanakan transaksi pada perjanjian jual beli pada praktiknya sangat beragam, pada pelaksanaannya dapat dilakukan secara baik antara para pihak yang terlibat, sehingga mendapatkan keuntungan dari perjanjian yang sudah dilakukan. Namun fakta yang terjadi dilapangan tidak semuanya berjalan sesuai dengan yang diinginkan karena tidak dapat dipungkiri tetap ada pihak yang tidak bertanggung jawab dalam melaksanakan perjanjian sehingga perjanjian yang sudah dilakukan tidak sesuai dengan perjanjian yang dibuat.

Perjanjian lisan ini banyak dilakukan karena masyarakat menganggap ini lebih mudah dan efisien dibandingkan pada perjanjian secara tertulis, perjanjian lisan ini sangat umum dalam masyarakat, terutama di desa. Yang mana telah dijelaskan diawal perjanjian secara lisan ini telah menjadi kebiasaan dan tradisi pada masyarakat yang digunakan sebagai dasar dari melakukan perjanjian secara lisan. Namun perjanjian lisan ini cukup rumit saat terjadi wanprestasi karena tidak mempunyai bukti tertulis saat akan melakukan pembuktian (Retnavia, 2022).

Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata bahwa adanya perjanjian jual beli antar pihak penjual dengan pembeli itu akan menimbulkan hak serta kewajiban bagi masing-masing para pihak, di mana perjanjian jual beli ini terdapat dua subjek hukum yang memiliki tanggung jawab serta kewajiban secara timbal-balik dalam melakukan perjanjian yang telah disepakati. Perjanjian jual beli yang dilakukan secara lisan memang dalam praktiknya lebih mudah untuk dicurangi, yang menjadi masalah saat akan membawa sengketa ini maka para pihak akan sulit dalam melakukan pembuktian (Wayan, 2020). Karena perjanjian yang dilakukan secara lisan itu tidak memiliki bukti yang kuat atau bukti secara tertulis. Wanprestasi yang terjadi pada perjanjian lisan akan memberikan akibat hukum pada para pihak yang tidak menjalankan perjanjian yang telah disepakati, karena perjanjian yang dibuat secara lisan ataupun secara tertulis itu berlaku sah bagi kedua belah pihak yang membuatnya dan mengikat sebagai undang-undang pada para pihak yang membuatnya sebagaimana yang dijelaskan dalam *asas pacta sunt servanda*.

Adapun Akibat hukum yang dapat terjadi pada para pihak yang telah melakukan wanprestasi atau kelalaian dalam melakukan perjanjian terdapat beberapa sanksi atau hukuman, secara umum ada 4 (empat) macam hukuman yang menjadi akibat hukum bagi para pihak yang telah lalai atau wanprestasi (Lukman, 2012), yaitu:

- 1) Ganti rugi, pada KUH Perdata mencakup 3 hal berikut:
 - Biaya ialah segala biaya atau uang yang dikeluarkan bagi pihak yang mengalami kerugian dari terjadinya wanprestasi.
 - Rugi dimana terjadinya penurunan pada kekayaan kreditur yang disebabkan terjadinya wanprestasi.
- 2) Bunga dalam hal ini seharusnya didapatkan oleh kreditur namun karena adanya wanprestasi hal itu batal. Pembatalan Perjanjian
- 3) Peralihan resiko
- 4) Membayar Biaya Perkara

Selain itu bagi pihak yang sudah melakukan wanprestasi harus bertanggung jawab pada tuntutan dari pihak penjual (petani) di mana dalam hal ini telah dirugikan, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1276 KUH Perdata, yaitu:

- Memenuhi perjanjian;
- Memenuhi perjanjian dan juga harus membayar kerugian;
- Harus membayar ganti rugi;
- Adanya pembatalan perjanjian;

- Adanya pembatalan perjanjian dengan disertai ganti rugi.

Maka perjanjian jual beli yang telah disepakati namun terdapat salah satu pihak tidak menjalankan perjanjian tersebut sesuai dengan yang disepakati, pihak tersebut telah melanggar Undang-Undang yang sudah mereka buat. Dalam hal ini pihak yang dirugikan pada perjanjian mempunyai hak dalam menuntut pihak yang tidak melakukan perjanjian sesuai dengan yang disepakati.

Wanprestasi dalam perjanjian jual beli di Desa Keban Jati kerap kali terjadi pada sektor pertanian, salah satu wanprestasi yang pernah terjadi dimana pihak tengkulak (pembeli) tidak memenuhi perjanjian yang sudah disepakati, sehingga hal itu memberikan kerugian pada pihak penjual (petani) dimana telah melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan hasil panen kepada pihak tengkulak (pembeli) namun pihak penjual (petani) dalam hal ini tidak menerima haknya sesuai dengan waktu yang telah mereka sepaakti. Maka dalam hal ini pihak penjual (petani) berhak untuk menuntut pihak tengkulak (pembeli) yang telah lalai atau melakukan wanprestasi dalam perjanjian yang sudah mereka sepaakti (Wawancara, 2023).

Adapun Penyelesaian perselisihan atau sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan dengan jalur litigasi ataupun non litigasi. Litigasi dalam hal ini proses penyelesaian sengketa yang dilakukan didalam pengadilan, sedangkan non litigasi ialah penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang penyelesaiannya itu diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (Salim H.S, 2008).

Penyelesaian perselisihan yang terjadi di antara pihak penjual (petani) dan pihak tengkulak (pembeli) yang terjadi dalam perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan yang dilakukan oleh pihak penjual (petani) dengan pihak pembeli telah mengalami perselisihan atau sengketa wanprestasi dimana pihak pembeli ini tidak kunjung membayar hasil panen yang telah dikirim oleh pihak penjual (petani) dan tidak mempunyai kabar terkait kapan pembayaran yang telah lewat dari perjanjian yang awal mereka sepaakti. Tetapi dalam sengketa ini pihak penjual (petani) telah memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah kekeluargaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan mantan Kepala Desa di Desa Keban Jati yang saat itu membantu dalam menyelesaikan sengketa ini, menyatakan penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada para pihak yang bersengketa belum pernah sampai ke pada jalur litigasi, mayoritas masyarakat selalu menyelesaikan perselisihan melalui

musyawarah. Sikap kekeluargaan dalam hal ini memiliki peran sangat penting saat menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan tanggung jawab para pihak, karena para pihak yang sudah lama saling mengenal sehingga para pihak dalam hal ini dapat bertimbang rasa saat terjadi hal-hal yang diluar kesepakatan dari perjanjian tersebut (Wawancara, 2023).

Pada penyelesaian perselisihan atau sengketa saat terjadinya wanprestasi pada perjanjian jual beli secara lisan yang dilakukan di Desa Keban Jati dilakukan melalui musyawarah oleh para pihak guna penyelesaian kewajiban-kewajiban bagi pihak yang bersengketa serta akan direalisasikan oleh pihak yang sudah melakukan wanprestasi. Selanjutnya penyelesaian wanprestasi dalam jual beli ini selalu melibatkan pihak ketiga yang memiliki peran untuk penengah, dalam hal ini biasanya diwakili oleh Kepala Desa. Oleh karena itu Penyelesaian sengketa pada pihak penjual (petani) dengan pihak tengkulak (pembeli) diselesaikan dengan melakukan musyawarah kekeluargaan yang didampingi dengan Kepala Desa atau diselesaikan secara non litigasi didasarkan pada persetujuan dari kedua belah pihak yang bersangkutan untuk sama-sama sepakat serta bernegosiasi dalam menyelesaikan sengketa yang sudah terjadi. Pihak penjual (petani) dalam hal ini menyatakan penyelesaian sengketa ini dibicarakan secara baik guna menjaga nama baik bagi semua pihak yang bersangkutan.

Hasil musyawarah dari para pihak yang disampaikan oleh Kepala desa yaitu ganti kerugian, dalam hal ini pihak pembeli harus melakukan pembayaran atas kerugian yang disebabkan dari wanprestasi tersebut kepada penjual (petani) yang sudah disepakati oleh para pihak. Berdasarkan dari hasil penelitian pihak penjual (petani) dengan pihak tengkulak (pembeli) melagirkan kesepakatan antar pihak penjual (petani) dengan pihak tengkulak (pembeli) mengenai ganti rugi, yang memuat beberapa hal (Wawancara, 2023). Sebagai berikut:

- a) Pihak tengkulak (pembeli) dalam hal ini memiliki kewajiban untuk membayar ganti rugi yang telah terjadi oleh pihak penjual (petani) dengan jangka waktu satu tahun setelah hasil musyawarah ini ditetapkan.
- b) Pembayaran dari kerugian ini akan dilaksanakan dengan angsuran yang dibayar 2 (dua) kali di pertengahan tahun serta akhir tahun.
- c) Dalam hal ini pihak pembeli memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran setengah dari harga yang harus dibayar dipertengahan tahun.
- d) Pihak penjual (petani) tidak akan membawa sengketa perselisihan ini ke jalur litigasi atau ke pengadilan selama masih dalam waktu pembayaran.

Jika penyelesaian sengketa pada perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan di Desa Keban Jati ini tidak berhasil dengan cara musyawarah kekeluargaan, maka pihak penjual (petani) dapat membawa sengketa ini ke jalur litigasi atau ke pengadilan, karena perjanjian jual beli ini sudah memenuhi syarat sah dari perjanjian serta sah secara hukum. Namun untuk membawa sengketa ini ke jalur litigasi akan memberikan kesulitan pada pihak penjual (petani) dalam melakukan pembuktian. Mengingat perjanjian dalam lisan ini akan sulit dalam membuktikan karena akan mudah ditentang oleh pihak tergugat, dibandingkan dengan perjanjian tertulis yang syarat-syaratnya tertulis dengan jelas dan disertai tanda tangan para pihak akan lebih mudah dalam melakukan pembuktian. Tapi, pada umumnya penyelesaian sengketa atau perselisihan yang sering terjadi di Desa Keban Jati yang dilakukan secara musyawarah kekeluargaan, sampai saat ini belum ada sengketa yang terjadi di Desa Keban Jati ini sampai ke jalur litigasi atau ke pengadilan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Perjanjian yang dilakukan di Desa Keban Jati Kecamatan Pasemah Air Keruh ialah perjanjian jual beli secara lisan yang mana sudah menjadi kebiasaan pada masyarakat di Desa Keban Jati, perjanjian lisan ini dilaksanakan atas dasar kepercayaan satu sama lain, para pihak dalam melakukan perjanjian jual beli secara lisan tidak mengetahui mengenai semua syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, mereka melaksanakan perjanjian jual beli ini hanya sebatas kesepakatan bagi para pihak. perjanjian jual beli secara lisan yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Keban Jati ini ialah perjanjian yang sah secara hukum, dimana telah memenuhi syarat sah dari perjanjian. perjanjian lisan ini ada atas dasar hukum sistem terbuka yaitu adanya asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam buku III KUH Perdata, maka perjanjian yang dilakukan secara tidak tertulis tentu akan tetap mengikat para pihak, serta tetap memiliki hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya.

Penyelesaian perselisihan saat adanya wanprestasi pada perjanjian jual beli secara lisan dalam masyarakat Desa Keban Jati Kecamatan Pasemah Air Keruh sampai saat ini dilakukan secara musyawarah kekeluargaan oleh semua pihak yang mengalami adanya sengketa pada perjanjian jual beli secara lisan yang telah mereka sepakati, para pihak dalam hal ini beresepakat untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban para pihak yang dipersengketana, yang dalam penyelesaiannya dibantu dengan melibatkan perangkat desa yang membantu dalam melakukan penyelesaian perselisihan.

DAFTAR REFERENSI

- Amalia, R. R. (2019). *Tinjauan yuridis pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian (Studi kasus di Dusun Sanggrahan, Tirtoadi, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)* (Skripsi, Universitas Gadjah Mada).
- Ashshofa, B. (1998). *Metode penelitian hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Badriyah, S. M. (2012). Pemuliaan (breeding) asas-asas hukum perjanjian dalam perjanjian leasing di Indonesia. *Yustisia: Jurnal Hukum*, 1(2).
- Beny, I. K., Ardhya, S. N., & Dantes, K. F. (2022). Implementasi perjanjian lisan jual beli cengkeh berdasarkan prinsip menyama braya di Desa Tigawasa. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(1).
- Budiastuty, R. P. (2022). Tinjauan yuridis tentang kekuatan mengikat dan pembuktian terjadinya wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang secara lisan didasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). *Cessie: Jurnal Ilmiah Hukum*, 1(2).
- Handriani, A. (2018). Keabsahan perjanjian jual beli secara tidak tertulis berdasarkan hukum perdata. *Jurnal Ilmu*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesië)*.
- Junisa, S. (2024). *Akibat hukum wanprestasi terhadap perjanjian jual beli hasil panen padi secara lisan* (Skripsi, Universitas Diponegoro).
- Prasetyo, A. B. (2019). Perjanjian tidak tertulis pada kalangan petani tradisional. *Diponegoro Private Law Review*, 4(2).
- Purwaningsih, P. (2018). Pelaksanaan perjanjian jual beli tanaman hias secara lisan di Rehan Floris Kota Bogor. *Yustisi*, 5(2).
- Salim, H. S. (2008). *Pengantar hukum perdata tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, L. (2012). *Hukum perjanjian kontrak*. Yogyakarta: Cakrawala.
- Setiawan, I. K. O. (2016). *Hukum perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sinilele, A. (2024). Tinjauan hukum Islam terhadap wanprestasi jual beli tanah secara lisan di Kelurahan Karatuang Kecamatan Bantaeng Kabupaten Bantaeng. *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah*, 557–570.
- Sriwarjiyanti. (2018). *Memahami dasar ilmu hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Subekti, R. (1995). *Aneka perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Turagan, A. F. (2019). Pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik menurut Pasal 1338 KUHPerdata. *Lex Privatum*, 7(1).
- Vijayantera, I. W. A. (2020). Kajian hukum perdata terhadap penggunaan perjanjian tidak tertulis dalam kegiatan bisnis. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1).
- Yunanto, Y. (2019). Hakikat asas *pacta sunt servanda* dalam sengketa yang dilandasi perjanjian. *Law, Development and Justice Review*, 2(1).