

WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KAYU SAWN TIMBER ANTARA PT. HARAPAN MALINDO PERSADA DENGAN INKUD KUD

(Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 13 K/PDT/2002

M. Faisal Rahendra Lubis

Universitas Islam Sumatera Utara *E-mail:* rahendra_rif@yahoo.co.id

ABSTRAK

Perbuatan wanprestasi dalam perjanjian jual beli yang dilakukan oleh kreditur/penjual yaitu menjual barang yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam surat jual beli. Dengan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh penjual tersebut, maka pembeli akan menderita kerugian sehingga pembeli dapat melakukan tuntutan kepada kreditur untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatan wanprestasi tersebut. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD, bagaimana akibat hukum jika terjadi wanprestasi antara para pihak. Dalam penulisan penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara telaah pustaka (library research) untuk mentelaah data-data sekunder yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD dilakukan dalam bentuk perjanjian baku. Dalam perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada dengan Inkud KUD tersebut pihak PT. Harapan Malindo Persada bertanggung jawab atas mutu barang yang menjadi objek jual beli kayu sawn timber. Akibat hukum jika dalam perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada dengan Inkud KUD salah satu pihak melakukan wanprestasi, maka memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk meminta ganti rugi akibat perbuatan tersebut. Oleh karena itu disarankan agar dalam perjanjian yang dibuat antara PT. Harapan Malindo Persada dengan Inkud KUD lebih mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban masingmasing pihak, sehingga tidak terlalu memberatkan salah satu pihak.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian, Jual Beli Kayu Sawn

I. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari manusia selalu saling berhubungan antara orang-perorangan atau antara sesama anggota masyarakat . Hal ini terlihat jelas dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya, misalnya dengan adanya perjanjian jualbeli. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak lain dinamakan pembeli.



Menurut ketentuan di atas, maka dapat diketahui bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik yang berarti masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat perjanjian yang diperbuatnya. Adapun penjual wajib menyerahkan barang yang dijualnya dan sekaligus berhak atas pembayaran dari si pembeli.

Dalam prakteknya sering dijumpai jual-beli yang menimbulkan berbagai macam persoalan, antara lain persoalan tersebut adalah adanya jual beli barang dimana barang tersebut tidak diserahkan oleh sipenjual. Akibat adanya jual-beli yang demikian maka pihak pembeli yang jujur dan berdasarkan kepada asas kepatutan dan keadilan (pembeli yang beritikad baik) akan mengalami gangguan untuk menikmati barang yang dibelinya.

Salah satu kewajiban penjual adalah penanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut. Kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram merupakan konsekwensi dari pada jaminan yang oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu pihak.

Oleh karena itu wajarlah orang yang beritikat baik atau berbuat jujur harus dilindungi, karena sudah menjadi tujuan kehidupan manusia untuk mencari kebenaran dan kejujuran, dan pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

Dalam perjanjian jual beli jika salah satu pihak tidak melakukan prestasi atau kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, maka pihak yang tidak memenuhi kewajiban tersebut dikatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi. Dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang mengakibatkan kerugian pada pihak lainnya, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat membatalkan perjanjian atau menuntut agar pihak yang tidak memenuhi kewajibannya tersebut untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatannya tersebut.

Misalnya dalam perjanjian jual beli jika penjual tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati yaitu mengganti kerusakan barang yang diberi garansi, maka pihak pembeli dapat melakukan



tindakan hukum seperti menuntut ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan wanprestasi kreditur tersebut.

Perbuatan wanprestasi dalam perjanjian jual beli yang dilakukan oleh kreditur/penjual yaitu menjual barang yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam surat jual beli. Dengan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh penjual tersebut, maka pembeli akan menderita kerugian sehingga pembeli dapat melakukan tuntutan kepada kreditur untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatan wanprestasi tersebut.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini tergolong sebagai penelitian hukum normatif. Data penelitian ini bersumber dari data sekunder yang bersumber dari bahan-bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengertian dan Sifat Jual Beli

Dalam masyarakat yang modern perjanjian di buat baik secara lisan, maupun secara tertulis mengenai apa saja terutama dalam lapangan perdagangan. Maka perjanjian jual beli adalah merupakan perjanjian yang paling lazim diadakan para anggota masyarakat. Jual beli adalah suatu persetujuan timbal balik diantara dua pihak atau lebih, yaitu pihak pertama penjual berjanji untuk menyerahkan sesuatu hak miliknya atas suatu benda kepada pihak kedua, sedangkan pihak kedua ini disebut pihak pemberli berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Pengertian jual beli tersebut bertitik tolak dari ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata yang berbunyi: "Jual beli adalah 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 tersebut dapat dilihat unsur-unsur dari pada perjanjian jual beli yaitu : adanya penyerahan suatu benda pembayaran harga dari pada benda yang diserahkan. Dengan demikian bila tidak terlaksana penyerahan benda dan pembayaran akan harga benda maka dianggaplah perjanjian jual beli itu tidak pernah ada.

Apabila salah satu pihak telah melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak lain belum memenuhi kewajibannya, maka dapatlah dianggap perjanjian jual beli itu pernah ada, karena pihak yang satu telah memenuhi kewjibannya, sedangkan pihak yang belum memenuhi prestasinya disebutlah ia dengan wanprestasi (cidera janji). Sebab bagaimanapun juga adalah tidak mungkin si penjual akan menyerahkan barangnya kepada orang lain apabila sebelumnya tidak ada kata sepakat diantara mereka, demikian juga sebaliknya adalah tidak mungkinm seorang pembeli menyerahkan uangnya., apabila sebelumnya tidak ada kesepakatan dari penjual untuk menyerahkan barang yang dijualnya kepada si pembeli.

Tentang pengertian jual beli ini, R. Subekti dalam bukunya "Aneka Perjanjian" menyebutkan:

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan pembeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda koop en ver koop yang satu 'verkoop' (menjual) sedang yang lainnya 'koop' (membeli).³

Menurut A.Qirom Syamsudin Melial, dalam buku karangannya yang berjudul "Pokok-pokok hukum perjanjian beserta pengembangannya", disebutkan pengertian perjanjian jual beli adalah "jual beli adalah perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut".4

³ Ibid, h.1.

⁴A.Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian* Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, 2005, h.16.



Jual beli menurut Pasal 1453 KUH Perdata menyatakan jual beli adalah merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahklan suatu kebendaan dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik yang berarti masingmasing pihak mempunyai kewajiban sebagai akibat yeng diperbuatnya. Adapun penjual wajib menyerahkan barang yang dijualnya dan sekaligus berpihak atas pembayaran dari si pembeli.

B. Syarat Sahnya Jual Beli

Syarat untuk sahnya suatu perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi :

Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat :

- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3. Suatu hal tertentu.
- 4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan syarat kedua disebut dyarat subyektif, oleh karena syarat ini langsung menyangkut oraang atau subyek yang membuat perjanjian. Apabila salah satu syarat subyektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut atas permohonan pihak yang bersangkutan dapat dibatalkan, tetap berlaku. Pembatalan berlaku sejak putusan hakim memperoleh kekuatan hukum yang tetap, jadi tidak sejak semula.

Syarat ketiga dan syarat keempat disebut syarat obyektif. Disebut demikian oleh karena kedua syarat ini menyangkut obyek perjanjian. Apabila salah satu dari syarat ini dipenuhi, maka perjanjian tersebut atas permohonan pihak yang bersangkutan atau secara *ex officio* dalam putusan dapat dinyatakan batal demi hukum oleh hakim. Oleh karena dinyatakan batal demi hukum, perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Pembatalannya adalah sejak semula, kedua belah pihak dikembalikan dalam keadaan semula sebelum perjanjian dibuat.

C. Hak dan Kewajiban Para Pihak.



Hak dan kewajiban para pihak yang dimaksud disini adalah hak dan keajiban pembeli dan pihak penjual dalam suatu perjanjian jual beli. Sehubungan dengan hak dan kewajiban yang dimaksud adalah merupakan suatu akibat dari diadakannya persetujuan jual beli yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan kata lain dipenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli yang mempunyai sifat obligator, maka akan timbul akibat hukum berupa adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan jual beli tersebut.

Hak dan kewajiban si penjual

- i. Hak penjual adalah menerima pembayaran atas harta barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli (Pasal 1457 KUH Perdata).
- ii. Kewajiban penjual:
 - 1. Penyerahan barang yang telah diperjanjikan kepada pihak pembeli.
 - Pembeli menanggung atas barang yang diperjanjikan kepada pihak pembeli.

Menurut Pasal 1474 KUH Perdata, kewajiban penjual tentang menanggung atas barang yang diserahkan kepada si pembeli mempunyai 2 (dua) pengertian yaitu :

- 1. Penguasaan terhadap barang yang diserahkan secara amanah dan tentram.
- 2. Cacat yang tersembunyi (tidak dapat dilihat).

Di dalam perjanjian jual beli ini pihak penjual bekewajiban terhadap kdua kewajiban itu dengan berpedoman kepada Pasal 1491 KUH perdata yang berbunyi, penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tentram, kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan atau pembatalan pembelinya.

Menjamin penguasaan atas benda berlangsung secara aman, dimaksudkan adalah penanggungan terhadap hak-hak pihak ketiga, maksudnya setelah terjadinya jual beli, jangan sampai ada gugatan dari pihak ketiga kepada pembeli yang menyatakan bahwa dirinya sebagai pemilik atas barang yang dimaksudkan.



Kalau ada gugatan dari pihak ketiga untuk meminta kembali hak miliknya maka dalam hal ini pembeli hendaknya meminta kepada hakim untuk memasukkan si penjual sebagai tergugat berhadapan dengan orang yang menggugat tersbut, selain itu juga pembeli meminta pada penjual atas pembatalaan jual beli tersbeut sekaligus dengan tuntutan ganti rugi yang dialami

Kewajiban penjual untuk menjamin cacat tersembunyi, menurut ketentuan Pasal 1504 KUH. Perdata disebutkan, si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang di jual, yang membuat barang itu tak sanggup untuk pemakaian itu sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

Kalau cacat yang dimaksudkan jelas kelihatan oleh pembeli paada saat perjanjian diadakan, maka penjual tidak akan menanggungnya, tetapi kalau cacat itu adalah cacat yang tersembunyi, maka penjualan yang akan bertanggung jawab atau menjaminnya.

Hak dan kewajiban si pembeli

oleh pembeli tersebut.

Bila diadakan telah diperpustakaan sehubuhngan dengan bahan-bahan tentang hak dan kewajiban si pembeli maka dapatlah penulis sebutkan, yang menjadi hak pembeli dalam perjanjian jual beli seolah-olah menuntut penyerahan barang dari si penjual sedangkan kewajibannya adalah membayar harga barang pada waktu dan tempat sebagaimana ditempatkan dalam perjanjian.

Perlu pula diperhatikan tentang kewajiban pembeli ini, yaitu tentang bilamana dalam perjanjiannya tidak ditentukan dengan tegas tepat dan waktu pembayaran, maka pembeli harus membayar harga pembelinya pada waktu dan tempat dimana barang yang dijual itu berada pada saat perjanjian diadakan (Pasal 1514 KUH. Perdata).

Selain daripada uraian di atas, pembeli juga berhak untuk menangguhkan pembayaran harganya apabila digaanggu dalam pemakaian barang yang dibelinya oleh karena ada tuntutan dari pihak ketiga, seperti pemegangh hipotik, kecuali jika si penjual memberikan jaminan (Pasal 1516 KUH. Perdata).



Demikian sekedar uraian penulis sehubungan dengan maslah hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian jual beli. Dari uraian maka dapatlah penulis sampaikan bahwa hak dan kewajiban penjual pada pokoknya adalah berhak atas harga penjualan sebesar yang diperjanjikan, serta kewajiban untuk menyerahkan barang yang dijualnya serta menanggung pemilikannya atas gangguan pihak ketiga secara terus menerus.

Sebaiknya dengan pembeli yang mempunyai kewajiban utama membayar harga pembelian barang yang dibelinya sebesar yang dijanjikan pada waktu dan tempat yang diperjanjikan, serta mempunyai hak pokok yaitu untuk memperoleh hak milik atas barang yang dibelinya dari pembeli serta memperoleh jaminan dari si penjual atas gangguan pihak lain.

Perjanjian jual beli termasuk juga suatu persatuan, oleh karena itu agar jual beli itu sah dan mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang demikian juga terhadap akibatnya bila syarat-syarat itu tidak dipenuhi.

D. Pelaksanaan Jual Beli Kayu *Sawn timber* Antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD

Perjanjian jual beli kayu *sawn timber* antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD dilakukan dalam bentuk standar kontrak sebagai suatu perjanjian yang mengandung risiko yang memerlukan penanganan yang baik. Untuk mendapatkan hasil yang baik dibutuhkan kesadaran dan rasa tanggung jawab dari masing-masing pihak baik dari pihak penjual maupun dari pihak yang pembeli.

Suatu perjanjian pada kenyataannya tidak selalu dibuat secara tertulis, tetapi ada juga secara lisan. Hal ini merupakan salah satu dari asas kebebasan berkontrak. Namun karena perkembangan kesadaran hukum yang meningkat pesat telah mendorong para pihak untuk membuat dalam suatu akta autentik.

perjanjian jual beli kayu *sawn timber* antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD diadakan secara tertulis yang berbentuk standar kontrak dan di dalamnya berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak.



Adapun yang dimaksud dengan perjanjian standart adalah suatu bentuk perjanjian yang mengatur hubungan para pihak yang telah ditentukan sebelumnya dalam bentuk formulir oleh pihak yang posisinya lebih kuat dan tidak bisa dirubah kecuali ditentukan lain.

Mengenai isi perjanjian standart tidak ada ditentukan dalam KUH. Perdata, dengan demikian maka para pihak dapat menentukan sendiri sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang disimpulkan dari Pasal 1338 KUH. Perdata yang menyebutkan, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pihak-pihak atau personalia dalam Perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD dengan ini dimaksudkan untuk menyebutkan siapakah orang-orang yang tersangkut dalam suatu perjanjian atau secara langsung bertindak secara aktif dalam suatu perjanjian yang telah dibuatnya.

Menurut Pasal 1315 KUH. Perdata maka pada umumnya tiada seorangpun dapat mengikatkan dirinya atas namanya sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji melainkan untuk dirinya sendiri. Persoalan ini pada asasnya bahwa setiap orang tidak dapat membuat suatu perjanjian untuk dirinya sendiri, mengikatkan diri atas namanya sendiri dan minta ditetapkan suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri kecuali apa yang dinamakan janji untuk pihak ketiga.

Jadi dengan demikian, maka suatu perjanjian sebenarnya hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya saja. Asas ini disebut asas kepribadian suatu perjanjian. Memang sudah semestinya bahwa perjanjian yang diterbitkan oleh suatu perjanjian itu hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu dan tidak mengikat orang lain.

Jadi dalam suatu perikatan yang timbul karena suatu perjanjian sebenarnya terdapat dua unsur yaitu :

1. Unsur pasif yaitu pihak yang mendapat beban kewajiban yang harus dilaksanakan dalam perjanjian yang mereka buat yang disebut debitur.



2. Unsur aktif yaitu pihak mendapatkan hak-hak atas pelaksanaan kewajiban itu yang disebut kreditur.

Dengan demikian jelaslah bahwa dalam jual beli kayu *sawn timber* antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD ada dua subjek yaitu si dan pembeli yang masing-masing dalam beberapa hal merupakan pihak berwajib dan dalam hal-hal lain merupakan pihak berhak. Hal ini berhubungan dengan sifat timbal balik dari perjanjian jual beli kayu *sawn timber* antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD.

Seperti disebutkan bahwa dalam perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak di dalamnya memuat hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban kedua belah pihak mempunyai kriteria, apabila persetujuan yang mereka buat itu telah ada ikatan untuk menunaikan kewajiban dan hak masing-masing pihak.

Persetujuan yang telah mengikat para pihak menganut asas konsensualitas dan perjanjian yang disetujui itu harus dibuat secara tertulis, karena perjanjian tersebut berakhir jangka waktunya, maka pemberhentian untuk itu telah ditentukan. Dengan kata lain bahwa dengan berakhirnya jangka waktu yang telah ditentukan maka hapuslah perjanjian yang disepakati, kecuali jika perjanjian diperpanjang dan juga pihak lainnya menyetujuinya.

Jika perjanjian telah tercapai sebagaimana prosedur peraturan yang berlaku, maka para pihak melaksanakan kewajiban masing-masing. Jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah dibebankan, maka pihak yang dirugikan akibat tidak dipenuhinya kewajiban tersebut, maka dapat mengajukan tuntutan agar pihak yang menimbulkan kerugian memberikan ganti kerugian.¹⁷

Hak dan kewajiban para pihak yang dimaksud disini adalah hak dan kewajiban pembeli dan pihak penjual dalam suatu perjanjian jual beli. Sehubungan dengan hak dan kewajiban yang dimaksud adalah merupakan suatu akibat dari diadakannya persetujuan jual beli yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan kata lain dipenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli yang mempunyai sifat obligator, maka akan timbul

¹⁷ M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung. 1992, h.45



akibat hukum berupa adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan jual beli tersebut.

Hak dan kewajiban si penjual

- a. Hak penjual adalah menerima pembayaran atas harta barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli (Pasal 1457 KUH Perdata).
- b. Kewajiban penjual:
 - 3. Penyerahan barang yang telah diperjanjikan kepada pihak pembeli.
 - 4. Pembeli menanggung atas barang yang diperjanjikan kepada pihak pembeli.

Menurut Pasal 1474 KUH Perdata, kewajiban penjual tentang menanggung atas barang yang diserahkan kepada si pembeli mempunyai 2 (dua) pengertian yaitu :

- 3. Penguasaan terhadap barang yang diserahkan secara amanah dan tentram.
- 4. Cacat yang tersembunyi (tidak dapat dilihat). 18

Di dalam perjanjian jual beli ini pihak penjual berkewajiban terhadap kedua kewajiban itu dengan berpedoman kepada Pasal 1491 KUH perdata yang berbunyi, penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli, adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tentram, kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan atau pembatalan pembelinya.

Menjamin penguasaan atas benda berlangsung secara aman, dimaksudkan adalah penanggungan terhadap hak-hak pihak ketiga, maksudnya setelah terjadinya jual beli, jangan sampai ada gugatan dari pihak ketiga kepada pembeli yang menyatakan bahwa dirinya sebagai pemilik atas barang yang dimaksudkan.

Kalau ada gugatan dari pihak ketiga untuk meminta kembali hak miliknya maka dalam hal ini pembeli hendaknya meminta kepada hakim untuk memasukkan si penjual sebagai tergugat berhadapan dengan orang yang menggugat tersebut, selain itu juga pembeli meminta pada penjual atas

¹⁸ R. Subekti., *Op.Cit*, h.40



pembatalaan jual beli tersbeut sekaligus dengan tuntutan ganti rugi yang dialami oleh pembeli tersebut.

Selain itu, kewajiban penjual untuk menjamin cacat tersembunyi, menurut ketentuan Pasal 1504 KUH. Perdata disebutkan, si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang di jual, yang membuat barang itu tak sanggup untuk pemakaian itu sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

Kalau cacat yang dimaksudkan jelas kelihatan oleh pembeli paada saat perjanjian diadakan, maka penjual tidak akan menanggungnya, tetapi kalau cacat itu adalah cacat yang tersembunyi, maka penjualan yang akan bertanggung jawab atau menjaminnya.¹⁹

Hak dan kewajiban si pembeli

Bila diadakan telaah diperpustakaan sehubuhngan dengan bahan-bahan tentang hak dan kewajiban si pembeli maka dapatlah penulis sebutkan, yang menjadi hak pembeli dalam perjanjian jual beli seolah-olah menuntut penyerahan barang dari si penjual sedangkan kewajibannya adalah membayar harga barang pada waktu dan tempat sebagaimana ditempatkan dalam perjanjian.

Perlu pula diperhatikan tentang kewajiban pembeli ini, yaitu tentang bilamana dalam perjanjiannya tidak ditentukan dengan tegas tepat dan waktu pembayaran, maka pembeli harus membayar harga pembelinya pada waktu dan tempat dimana barang yang dijual itu berada pada saat perjanjian diadakan (Pasal 1514 KUH. Perdata).

Selain dari uraian di atas, pembeli juga berhak untuk menangguhkan pembayaran harganya apabila diganggu dalam pemakaian barang yang dibelinya oleh karena ada tuntutan dari pihak ketiga, seperti pemegang hipotik, kecuali jika si penjual memberikan jaminan (Pasal 1516 KUH. Perdata).

Demikian sekedar uraian penulis sehubungan dengan masalah hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam perjanjian jual beli. Dari uraian maka dapatlah penulis sampaikan bahwa hak dan kewajiban penjual pada pokoknya

¹⁹ *Ibid.*, h.41



adalah berhak atas harga penjualan sebesar yang diperjanjikan, serta kewajiban untuk menyerahkan barang yang dijualnya serta menanggung pemilikannya atas gangguan pihak ketiga secara terus menerus.

Sebaiknya dengan pembeli yang mempunyai kewajiban utama membayar harga pembelian barang yang dibelinya sebesar yang dijanjikan pada waktu dan tempat yang diperjanjikan, serta mempunyai hak pokok yaitu untuk memperoleh hak milik atas barang yang dibelinya dari pembeli serta memperoleh jaminan dari si penjual atas gangguan pihak lain.²⁰

Hak dan kewajiban yang dimaksud di sini adalah hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD. Sehubungan dengan hak dan kewajiban yang dimaksud adalah merupakan suatu akibat dari diadakannya persetujuan jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang. Dengan kata lain dipenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD yang mempunyai sifat obligatoir, maka akan timbul akibat hukum berupa adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian jual beli tersebut.

Adapun yang menjadi kewajiban dari pihak penjual dalam perjanjian jual beli kayu *sawn timber* antara PT. Harapan Malindo Persada (penjual) Dengan Inkud KUD (pembeli) adalah sebagai berikut:

- PT. Harapan Malindo Persada dalam hal ini berkewajiban memberikan kayu sawn timber kepada pihak Inkud KUD sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- 2. PT. Harapan Malindo Persada sanggup menyediakan sejumlah kayu *sawn timber* yang dibutuhkan oleh Inkud KUD dengan keadaan baik.
- 3. PT. Harapan Malindo Persada harus mengganti kayu *sawn timber* kepada Inkud KUD jika yang diberikan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.
- 4. Semua biaya pembelian kayu *sawn timber* adalah menjadi tanggung jawab Inkud KUD .

²⁰ *Ibid*, h.44



5. Inkud KUD akan membayar kepada PT. Harapan Malindo Persada atas harga kayu *sawn timber* sesuai dengan harga yang disepakati.

Kewajiban-kewajiban tersebut harus dilaksanakan oleh pihak perusahaan PT. Harapan Malindo Persada dan hal tersebut adalah merupakan hak dari Inkud KUD yang terikat dalam perjanjian.

Jika dalam pelaksanaannya pihak PT. Harapan Malindo Persada tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka Inkud KUD yang dirugikan dapat melakukan tuntutan ganti rugi akibat tidak dipenuhinya isi perjanjian tersebut.

Sedangkan yang menjadi kewajiban dari pembeli (Inkud KUD) dalam jual beli kayu *sawn timber* adalah sebagai berikut :

- 1. Berkewajiban membayar harga kayu *sawn timber* sesuai dengan harga yang disepakati.
- 2. Wajib mentaati segala peraturan dan ketentuan-ketentuan yang tertera dalam perjanjian yang terdapat di dalam jual beli kayu *sawn timber*.

Kewajiban-kewajiban tersebut harus dilaksanakan oleh pembeli yang sekaligus hal itu merupakan hak dari pihak perusahaan PT. Harapan Malindo Persada.

Jika (Inkud KUD) tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan yang tersebut sesuai perjanjian, maka pihak pertama setiap saat dapat memutuskan hubungan dengan (Inkud KUD) dan membatalkan perjanjian jual beli kayu *sawn timber* ini tanpa membayar ganti kerugian apapun kepada pembeli.

A. Akibat Hukum Jika Terjadi Wanprestasi Antara Para Pihak

Dalam perjanjian jual beli, pernyataan keadaan wanprestasi ini tidaklah dapat terjadi dengan sendirinya, akan tetapi harus terlebih dahulu diperlukan adanya suatu pernyataan lalai atau *sommatie* yaitu suatu pesan dari pihak pemberi perjanjian jual beli pada saat kapan selambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dari pesan ini pula selanjutnya akan ditentukan dengan pasti saat mana seseorang berada dalam keadaan wanprestasi atau ingkar janji tersebut, sehingga



pihak yang menimbulkan kerugian harus pula menanggung segala akibat yang telah merugikan pihak lain.

Sebagai akibat timbulnya kerugian salah satu pihak dalam perjanjian jual beli tersebut, maka undang-undang memberikan sesuatu hak baginya untuk menuntut diantara beberapa hal yaitu :

- 1. Pemenuhan prestasi
- 2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi
- 3. Ganti rugi
- 4. Pembatalan perjanjian.

Ad.1.Pembatalan disertai ganti rugi.

Bentuk ganti rugi tersebut di atas pada pelaksanaannya dapat diperinci dalam tiga bentuk yaitu biaya, rugi dan bunga.

- R. Setiawan disebutkan menyebutkan : "Menurut Pasal 1246 KUH. Perdata gantirugi terdiri dari dua faktor yaitu :
 - 1. Kerugian yang nyata-nyata diderita
 - 2. Keuntungan yang seharusnya diperoleh

Kedua faktor tersebut dicakup dalam pengertian, biaya, kerugian dan bunga. Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran nyata, misalnya biaya Notaris, biaya perjalanan dan seterusnya. Kerugian adalah berkurangnya kekayaan kreditur sebagai akibat dari pada ingkar janji dan bunga adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh kreditur jika tidak terjadi ingkar janji. 18

Dalam perjanjian jual beli jual beli alat-alat farmasi ditentukan bahwa dalam hal terlambatnya salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dan dalam jadwal waktu yang telah ditentukan adalah merupakan salah satu bentuk dari wanprestasi. Penentuan wanprestasi ini sendiri erat kaitannya dengan suatu pernyataan lalai yaitu suatu pesan dari salah satu pihak untuk memberitahukan pada saat kapan selambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi.

Dengan demikian sebagai hal yang tidak dapat dipisahkan dalam penentuan pernyataan wanprestasinya pihak adalah ketentuan batas pelaksanaan perjanjian jual beli itu sendiri.

Jurnal Ilmiah METADATA, Volume 1 Nomor 2 Mei 2019

¹⁸ R. Setiawan., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 2000, h.2.



Keterlambatan melakukan kewajiban ini dapat juga terjadi dari bentuk wanprestasi lainnya, seperti halnya melaksanakan sesuatu yang tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Sementara bentuk wanprestasi ini juga harus dapat dibedakan terhadap lalainya pihak kedua untuk tidak melakukan kewajibannya sama sekali, karena dalam hal demikian pihak kedua tidak dapat dianggap terlambat memenuhi pelaksanaan prestasi.

Terjadinya perselisihan dalam perjanjian jual beli jual beli jual beli alatalat farmasi adalah disebabkan terjadinya wanprestasi salah satu pihak karena tidak melaksanakan tanggung jawab dan kewajiban yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Adapun dasar hukum yang dipakai dalam tanggung jawab adalah Pasal 1367 KUH. Perdata yang menyebutkan bahwa seseorang bertanggung jawab juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1367 KUH. Perdata tersebut, maka seorang pembeli juga bertanggung jawab atas kesalahan yang telah dilakukan oleh anak buahnya atau pegawainya seperti pegawai atau karyawannya boros, salah perhitungan atau tidak teliti.

Dalam setiap pekerjaan pasti mempunyai risiko yaitu kewajiban untuk memikul kerugian jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian. Dengan demikian risiko adalah untuk menentukan siapa yang harus menanggung kerugian apabila pembeli tidak memenuhi prestasi di luar kesalahan.

Jika wanprestasi karena kesalahan salah satu pihak, maka ganti rugi sudah pasti akan ditanggung oleh pihak yang menimbulkan kerugian. Tetapi akan lain halnya jika tidak dipenuhinya sesuatu prestasi karena di luar kesalahan para pihak yang dalam hal ini berarti terjadi sesuatu peristiwa secara mendadak yang tidak dapat diduga-duga terlebih dahulu dan karena itu tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang menderita kerugian.



Dengan demikian dalam perjanjian jual beli alat-alat farmasi, jika para pihak tidak dapat menyelesaikan atau melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian atau tidak melakukan prestasi sesuai dengan yang diperjanjikan sehingga kepadanya diwajibkan untuk memberikan ganti rugi.

Pengecualian hukuman terhadap tindakan yang dilakukan untuk memberikan ganti rugi adalah apabila terjadi suatu keadaan memaksa (force majeur). Keadaan memaksa (force majeur) adalah suatu keadaan di dalam hukum Perdata yang dapat menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan.

Dengan demikian keadaan memaksa ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak hingga menghalangi pembeli untuk memenuhi prestasinya.

Meskipun demikian keadaan memaksa ini harus dapat dinilai hingga benar-benar dapat dipastikan bahwa secara logika atau akal sehat prestasi tersebut tidak akan mungkin terlaksana. Atau dalam hal lain bahwa prestasi masih mungkin terlaksana, namun harus diimbangi dengan suatu pengorbanan yang besar dibandingkan manfaat yang hendak dicapai.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian jual beli alat-alat medis, maka pada umumnya ditentukan tentang keadaan memaksa ini telah diberikan batasan tertentu hingga hanya terhadap keadaan yang demikian dapat disebut sebagai suatu keadaan memaksa. Penentuan ini sendiri pada dasarnya tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak dalam KUH. Perdata.

Dalam perjanjian jual beli alat-alat farmasi yang dimaksud dengan *force majeur* adalah adanya bencana alam seperti gunung meletus, angin taufan. Gempa bumi, banjir, maupun keadaan perang dan atau peraturan pemerintah dibidang moneter yang pelaksanaannya sesuai dengan peraturan pemerintah.

Segala sesuatu yang menyangkut *force majeur* ini harus dinyatakan oleh pejabat pemerintah setempat atau oleh pemerintah dan dapat diterima oleh *owner*.

Jadi jelaslah bahwa keadaan memaksa (force majeur) itu adalah suatu keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh karena terjadi suatu peristiwa



bukan karena kesalahannya, sebab peristiwa tersebut tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa (force majeur) dalam perjanjian jual beli adalah:

- 1. Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perjanjian.
- 2. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan untuk berprestasi.
- Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu 3. membuat perjanjian.

Penyelesaian masalah wanprestasi diutamakan dengan cara musyawarah dan mufakat. Cara ini ditempuh karena para pihak menyadari bahwa mereka saling membutuhkan satu sama lain dan perlu membina hubungan baik diantara mereka. Tetapi apabila musyawarah diantara para pihak tidak tercapai dan salah satu pihak merasa sangat dirugikan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan dengan mengajukan tuntutan penggantian.

IV. KESIMPULAN

Pelaksanaan jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada Dengan Inkud KUD dilakukan dalam bentuk perjanjian baku. Dalam perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada dengan Inkud KUD tersebut pihak PT. Harapan Malindo Persada bertanggung jawab atas mutu barang yang menjadi objek jual beli kayu sawn timber...

Akibat hukum jika dalam perjanjian jual beli kayu sawn timber antara PT. Harapan Malindo Persada dengan Inkud KUD salah satu pihak melakukan wanprestasi, maka memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk meminta ganti rugi akibat perbuatan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung. 1990



- -----; *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1992,
- A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1995.
- Bambang Sunggono., *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003
- I Gede Rai., *Prospek BUMN dan Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2001
- J.Satrio, Hukum Perjanjian, PT.Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1994
- Mariam Darus Badrulzaman,. KUH.Perdata Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya, Alumni, Bandung, 1993
- -----; Menunju Hukum Perikatan Indonesia, Alumni, Bandung, 1996.
- -----; *Perjanjian Baku (Standard) Perkembangannya Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1990
- M. Yahya Harahap,. Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung. 1992
- R. Wirjono Prodjodikoro., *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1992
- R.Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, Bandung, 1992
- -----; Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Jakarta, 1993.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata