

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan bermasyarakat memang penting, apalagi untuk mendapatkan suatu hal yang diinginkan kita perlu berinteraksi dengan individu yang lain. Pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat lepas dari bantuan orang lain. Sesuatu yang diinginkan oleh setiap individu tidak dapat diperoleh secara gratis. Kita perlu melakukan kegiatan yang disebut jual beli dengan individu lain agar mendapat sesuatu yang kita inginkan. Dalam kehidupan sehari-hari kita sering melakukan kegiatan jual beli dimana hal ini sudah menjadi kebiasaan untuk memenuhi kebutuhan hidup masing-masing orang. Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan jual beli sebagai “suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.¹ Dengan adanya kata sepakat, maka sudah menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang melakukan perjanjian jual beli. Kewajiban dari penjual sendiri seperti menyerahkan barang ataupun jasa yang sudah menjadi perjanjian sedangkan untuk pembeli sudah sewajarnya memberikan uang sebagai bukti pembayaran yang sudah menjadi perjanjian kedua belah pihak.

Adapun bentuk jual beli yaitu ada dua dimana yang pertama berbentuk lisan artinya kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengikatkan dirinya melakukan perjanjian jual beli dengan cara lisan dan bentuk yang kedua

¹ Gunawan Widjaja dan K. Muljadi, 2003, *Jual Beli*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 27.

berbentuk tulisan artinya perjanjian jual beli telah dilakukan secara tertulis atau dituangkan dalam akta autentik maupun akta di bawah tangan.²

Dalam melakukan jual beli para pihak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan bahwa untuk sahnya perjanjian, diperlukan empat syarat :

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

Banyak berbagai macam objek yang diperjual belikan seperti halnya jual beli beras dimana beras disebut sebagai kebutuhan pokok yang harus dipenuhi setiap manusia untuk makanan sehari-hari terutama di negara kita. Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia NOMOR 57/M-DAG/PER/8/2017 menyebutkan bahwa beras merupakan biji-bijian baik berkulit, tidak berkulit, diolah atau tidak diolah yang berasal dari spesies *Oriza Sativa*. Beras merupakan komoditas penting untuk mayoritas penduduk di Indonesia.

Selain itu juga terdapat jual beli tanah dimana tanah menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa dalam Pasal 2 UUPA ditentukan berbagai adanya macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat dimiliki oleh dan diberikan kepada orang-orang, baik bersama dengan orang

² H. Zaeni Asyhadie, 2018, *HUKUM KEPERDATAAN (DALAM PERSPEKTIF HUKUM NASIONAL, KUHPERDATA (BW), HUKUM ISLAM DAN HUKUM ADAT)*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 55

lain maupun dengan badan hukum. Dalam hal ini tanah menurut pengertian yuridis merupakan permukaan bumi.³ Tanah merupakan kebutuhan setiap manusia yang sangat mendasar. Tanah dianggap sebagai faktor penting untuk kelangsungan hidup manusia bukan saja berfungsi sebagai tempat berdiam, mendirikan rumah, tempat berusaha atau tempat dimana jasad mereka dikubur, tetapi juga merupakan sumber kekuasaan dan jaminan hidup bagi suatu bangsa.

Adapun para pihak yang melakukan perjanjian jual beli seringkali ada salah satu pihak yang ingkar janji untuk memenuhi prestasi. Dengan kata lain tidak ada pemenuhan hak dan kewajiban yang dilakukan salah satu pihak yang membuat perjanjian. Akibatnya tidak terpenuhinya prestasi dan menimbulkan masalah hukum. Perbuatan ini menurut KUHPerdara disebut juga dengan istilah wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang berbunyi “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”. Setelah terjadinya wanprestasi oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian jual beli seringkali salah satu pihak yang dirugikan mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan yang layak bagi pihak yang dirugikan.

Wanprestasi jual beli ini pernah terjadi pada kasus antara Wiwik Intani melawan Eko Prasetyo. Pada kasus tersebut Eko Prasetyo mengambil beras di

³ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta: Kencana, hlm. 9.

tempat Wiwik Intani dimana beras tersebut akan dijual kembali oleh Eko Prasetyo. Jual beli beras awal mulanya lancar hingga akhirnya Eko Prasetyo menunggak. Setelah dikira wanprestasi, Wiwik Intani melaporkan perbuatan tersebut ke pihak ketiga untuk merundingkan hal tersebut dan disana terjadi kesepakatan bahwa Eko Prasetyo akan membayar hutang beras dengan cara menjual tanah miliknya kepada Wiwik Intani. Setelah terjadi kesepakatan ternyata Wiwik Intani merasa dirugikan karena harga tanah tidak sesuai yang diharapkan, maka Wiwik Intani mengajukan gugatan ke Pengadilan Karanganyar agar dikembalikan uang yang sudah dipinjamkan. Pada saat sidang pemeriksaan perdata gugatan dari Wiwik Intani dibacakan, Eko Prasetyo mengajukan jawaban gugatan tersebut disertai dengan gugatan balik atau rekonvensi pada Wiwik Intani bahwa Wiwik Intani telah melakukan wanprestasi jual beli tanah yang tidak dibayar pada pembayaran tahap kedua kepada Eko Prasetyo.⁴ Dengan gugat menggugat tersebut bagaimana hakim dalam memutus perkara tersebut?

Oleh sebab itu berdasarkan uraian diatas penulis terdorong untuk meneliti lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul “PROSES PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI JUAL BELI BERAS PENGGUGAT SEBAGAI PENJUAL BERAS DAN JUAL BELI TANAH TERGUGAT SEBAGAI PENJUAL TANAH (STUDI KASUS PN KARANGANYAR)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah disampaikan, adapun rumusan masalah sebagai berikut :

⁴ Putusan pengadilan nomor :14/Pdt.G/2018/PN Krg

1. Bagaimana proses perjanjian jual beli beras dan jual beli tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian atas perkara wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan jual beli tanah oleh penggugat?
3. Bagaimana hakim dalam menentukan putusan atas perkara wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan jual beli tanah oleh penggugat yang telah terbukti?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses perjanjian jual beli beras dan jual beli tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian perkara wanprestasi jual beli beras penggugat sebagai penjual dan jual beli tanah tergugat sebagai penjual.
3. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan putusan atas perkara wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan jual beli tanah oleh penggugat yang telah terbukti.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah atau meningkatkan wawasan dan ilmu pengetahuan untuk penulis.

2. Manfaat Bagi Masyarakat

Berguna bagi masyarakat yang mempunyai hubungan dengan Pengadilan Negeri dan mengetahui tentang proses penyelesaian sengketa wanprestasi jual beli.

3. Manfaat Bagi Ilmu Pengetahuan Hukum

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberi kontribusi dan mengembangkan pemahaman pada kajian tentang ilmu hukum, terutama mengenai proses penyelesaian sengketa wanprestasi jual beli.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau proses pemeriksaan yang menggunakan cara penalaran dan berfikir yang logis analitis (logika) berdasarkan rumusan, dalil-dalil dan teori suatu ilmu untuk menguji kebenaran suatu hipotesis atau teori tentang peristiwa atau gejala alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.⁵ Metode penelitian yang digunakan oleh penulis ialah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan hukum normatif. Menggunakan metode pendekatan normatif karena dalam penelitian ini akan meneliti tentang aspek-aspek hukum, kaidah atau norma hukum, asas-asas hukum yang terdapat pada proses penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan jual beli tanah oleh penggugat yang kemudian dipadukan dengan perkara atau peristiwa yang terjadi dalam wanprestasi yang disebut diatas

⁵ Sunaryati Hartono, 1994, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Bandung: Alumni, hlm. 105.

sehingga akan mendapat legalitas atau kedudukan hukum dalam proses penyelesaian sengketa wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan jual beli tanah oleh penggugat.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dimana penelitian ini berusaha mendeskripsikan secara menyeluruh dan sistematis tentang proses penyelesaian sengketa wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan wanprestasi jual beli tanah oleh tergugat.

3. Jenis Data

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan ini untuk mencari data sekunder dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang meliputi:

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini yang terdiri dari:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b) HIR/ RBg;
- c) Yurisprudensi.

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang hanya berfungsi sebagai penjelas dari hukum primer yang terdiri dari buku, dokumen-dokumen, dan hasil penelitian yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan yang memberikan suatu informasi yang berkaitan dengan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum.⁶

b. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber dalam penelitian ini dengan melakukan penelitian langsung ke lapangan.

1) Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Karanganyar.

2) Subjek Penelitian

Pihak terkait dalam proses penyelesaian sengketa terhadap perkara wanprestasi jual beli beras penggugat sebagai penjual beras dan jual beli tanah tergugat sebagai penjual tanah yaitu Hakim pengadilan Negeri Karanganyar yang pernah memutus perkara wanprestasi jual beli beras penggugat sebagai penjual beras dan jual beli tanah tergugat sebagai penjual tanah.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan yaitu dimana pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti mencari dan memahami peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi dan sebagainya yang berkaitan dengan masalah tentang objek penelitian ini.

⁶ Khudzalifah Dimiyati dan Kelik Wardono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, hlm. 19.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan ini berfungsi mendapatkan data primer yang dilakukan dengan cara:

1) Menyusun Daftar Pertanyaan

Menyusun beberapa pertanyaan yang diajukan kepada pihak yang mengetahui yaitu Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang pernah memutus perkara wanprestasi jual beli beras penggugat sebagai penjual beras dan jual beli tanah tergugat sebagai penjual tanah.

2) Wawancara

Wawancara yaitu bertanya langsung kepada informan yang mengetahui tentang masalah objek penelitian ini yaitu Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang pernah memutus perkara wanprestasi jual beli beras penggugat sebagai penjual beras dan jual beli tanah tergugat sebagai penjual tanah.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yang artinya peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, buku yang ada hubungan dengan objek penelitian ini serta yurisprudensi tentang permasalahan proses penyelesaian wanprestasi jual beli beras dan jual beli tanah dipadukan dengan responden yang ada di lapangan dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk mencari pemecahan yang kemudian dapat ditarik kesimpulan.

F. Sistematika Penelitian

Penelitian ini dibuat dengan urutan maupun sistematika tertentu.

Adapun sistematika penelitian sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

- a. Latar Belakang
- b. Rumusan Masalah
- c. Tujuan Penelitian
- d. Manfaat Penelitian
- e. Metode Penelitian

BAB II : Tinjauan Pustaka

- a. Pengertian Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah
- b. Pihak-Pihak dalam Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah
- c. Perjanjian Antara Pihak dalam Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah
- d. Hubungan Hukum Antara Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah
- e. Hak dan Kewajiban dalam Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah
- f. Tanggung Jawab Hukum Atas Dasar Wanprestasi Jual Beli Beras dan Jual beli Tanah
- g. Proses Pemeriksaan Perkara Wanprestasi di Pengadilan Negeri
 - a) Menyusun Surat Gugatan
 - b) Mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri
 - c) Pemanggilan Para Pihak oleh Pengadilan Negeri
 - d) Usaha Perdamaian
 - e) Sidang Pembacaan Gugatan Penggugat

- f) Jawaban Gugatan Tergugat
 - 1) Eksepsi
 - 2) Pokok Perkara
 - 3) Gugatan Rekonvensi
- g) Replik
- h) Duplik
- i) Pembuktian
 - 1) Pengertian Pembuktian
 - 2) Beban Pembuktian
 - 3) Alat Bukti
 - 4) Kesimpulan Pembuktian
- j) Putusan
 - 1) Pengertian Putusan
 - 2) Macam-Macam Putusan
 - 3) Pertimbangan Putusan

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

- a. Proses Perjanjian Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah Yang Sah Menurut Peraturan Perundang-Undangan
- b. Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Pembuktian Adanya Wanprestasi Jual Beli Beras Oleh Tergugat dan Jual Beli Tanah Oleh Penggugat
- c. Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Putusan Atas Wanprestasi Jual Beli Beras Oleh Penggugat dan Jual Beli Tanah Oleh Penggugat

BAB IV : Kesimpulan dan Saran

Daftar Pustaka

Lampiran