

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI GULA DENGAN
SISTEM *DELIVERY ORDER* ANTARA PERUSAHAAN
UMUM BADAN URUSAN LOGISTIK DENGAN
PT. EXTRA MANDIRI
(Studi Di Subdivre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa)**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum

Oleh:

RISKA WANDA WAHYUNI SIREGAR
NPM: 1306200426



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
M E D A N
2 0 1 7**

ABSTRAK

ADITYA PRANATA PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI GULA DENGAN SISTEM *DELIVERY ORDER* ANTARA PERUSAHAAN UMUM BADAN URUSAN LOGISTIK DENGAN PT. EXTRA MANDIRI (Studi Di Subdivre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa)

Oleh:

RISKA WANDA WAHYUNI SIREGAR

Delivery Order adalah dokumen yang berfungsi sebagai surat perintah penyerahan barang kepada pembawa surat tersebut, yang ditujukan kepada bagian yang menyimpan barang (bagian gudang) milik perusahaan atau bagian gudang perusahaan lain yang memiliki konsensus dengan perusahaan yang menerbitkan *Delivery Order*. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri, untuk mengetahui pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri, untuk mengetahui kendala dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian normatif dan yuridis empiris. Penelitian normatif yaitu penelitian yang menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar pemecahan permasalahan yang dikemukakan sedangkan penelitian yuridis empiris yaitu dengan melakukan wawancara. Data yang dipergunakan adalah data sekunder dan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*).

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri merupakan perikatan atau hubungan hukum berupa penyerahan barang yang terdapat dalam *delivery order* sendiri. Pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri adalah *delivery order* berkedudukan sebagai surat perintah penyerahan barang dan jika salah satu pihak melakukan perbuatan wanprestasi yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain, maka pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban terhadap pihak yang menimbulkan kerugian untuk memenuhi perjanjian dan memberikan ganti rugi akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order*. Kendala dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri pada dasarnya tidak dijumpai kendala hanya saja jika terjadi *force majeure* atau keadaan memaksa di luar kehendak para pihak akan mengganggu pelaksanaan jual beli gula dengan sistim *delivery order*.

Kata Kunci: Perjanjian, Jual Beli, *Delivery Order*.

KATA PENGANTAR



Bismillahirrahmanirrahim.

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas segala petunjuk rahmat dan karunia-Nya, dan shalawat beriring salam juga Penulis persembahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini berjudul “Pertanggungjawaban Pelaku Tindak Pidana Secara Bersama-Sama Melakukan Perbuatan Pemalsuan Surat Berupa Kartu Tanda Penduduk (Analisis Putusan Nomor 1649/Pid.Sus/2015/Pn.Mdn)” sebagai salah satu syarat akademis untuk menyelesaikan program studi sarjana di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan do'a dari berbagai pihak dan dalam kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya dan teristimewa untuk kedua orang tua, Ayahnda dan Ibunda yang telah banyak memberikan dukungan moril, materil dan kasih sayang serta do'a yang tidak pernah putus sehingga dapat mengantarkan Penulis hingga sekarang. Selain itu Penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Agussani, MAP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
2. Ibu Ida Hanifah, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Faisal, S.H., M.Hum, selalu Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak, Guntur Rambey, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum pidana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Hj. Masitah Pohan, SH., M.H., dan Ibu Syofiaty Lubis, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing dan memberi banyak masukan-masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Para dosen yang telah memberikan ilmunya kepada Penulis dari semester I s/d semester VIII ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sebagaimana layaknya karya manusia yang daif. Akan tetapi, Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan berfikir bagi setiap orang yang membacanya.

Medan, Maret 2017
Penulis

Riska Wanda Wahyuni Siregar

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iv
ABSTRAK	v
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah.....	4
2. Faedah Penelitian.....	5
B. Tujuan Penelitian.....	5
C. Metode Penelitian	6
1. Sifat penelitian	6
2. Sumber data.....	6
3. Alat pengumpul data.....	7
4. Analisis data.....	7
D. Definisi Operasional	7
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	9
B. Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli.....	29
C. <i>Delivery Order</i>	31
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Perjanjian Jual Beli Gula Dengan Sistem <i>Delivery Order</i> antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri	33

B. Pelaksanaan Dalam Perjanjian Jual Beli Gula Dengan Sistem <i>Delivery Order</i> antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandi	52
C. Kendala dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Gula dengan Sistem <i>Delivery Order</i> antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri	69
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Badan Urusan Logistik (selanjutnya disebut Bulog) merupakan Badan Usaha Milik Negara yang diberi tugas dan wewenang untuk menyelenggarakan usaha logistik pangan pokok dan usaha-usaha lainnya, yang sifatnya adalah menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan Perusahaan. Mencapai maksud dan tujuan perusahaan berdasarkan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 dan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2005 tentang Badan Usaha Milik Negara, Pendirian, Pengurusan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Negara diatur tentang pelaksanaan kegiatan komersial yang dapat dilakukan oleh Perum Bulog. Mencapai maksud dan tujuan perusahaan yang dilakukan dengan persetujuan Menteri Keuangan, Perusahaan dapat:

1. Melakukan kerjasama usaha atau patungan (*joint venture*) dengan badan usaha lain
2. Membentuk anak Perusahaan
3. Melakukan penyertaan modal dalam usaha lain.

Mewujudkan salah satu maksud dan tujuan tersebut Perusahaan umum Bulog membentuk Divisi Perencanaan Pengembangan usaha, Perencanaan Pengembangan Usaha ini adalah serangkaian aktivitas komersil Bulog yang bertujuan untuk mendapatkan profit pada perusahaan yang dilakukan melalui peluang usaha baru. Terkait dengan visi, misi, dan strategi perusahaan, baik yang

bersifat baru sama sekali, usaha baru yang merupakan tujuan dari usaha-usaha yang telah ada saat ini, maupun usaha yang ekspansi atau untuk meningkatkan skala usaha yang dilakukan dalam kurun waktu tertentu.

Bulog dalam fungsinya sebagai Perusahaan Umum, maka kegiatan komersial perlu diarahkan dalam bidang-bidang usaha tertentu yang memberikan hasil maksimal khususnya ditinjau dari sisi nilai tambah ekonomi dan nilai tambah strategis bagi *stakeholder* dan yang berkaitan dengan pelayanan publik.

Ruang lingkup pengembangan usaha bidang komersial ini meliputi:

1. Bidang usaha jasa: adalah aktivitas usaha jasa logistik dalam turunan rantai nilai dari kegiatan logistik ,jasa angkutan, jasa pergudangan, jasa *survey* dan pemberantasan hama, jasa properti, jasa manajemen serta jasa pendukung lainnya.
2. Bidang usaha perdagangan adalah aktivitas usaha perdagangan komoditas hasil produksi pertanian dalam arti luas termasuk, gabah beras dan semua produk hasil turunannya yang terkait.
3. Bidang usaha industri adalah aktivitas usaha produksi manufaktur yang dilakukan untuk menghasilkan dan meningkatkan nilai tambah dari suatu komoditi/bahan baku dan bahan mentah yang berkaitan dengan produk pangan pokok dan produk pendukung lainnya.
4. Bidang usaha lainnya diluar bidang usaha tersebut diatas, adalah aktivitas usaha komersil yang dapat dilakukan oleh Perum Bulog selama itu telah disetujui oleh Dewan Direksi maupun pihak berwenang.¹

Konsep pengembangan usaha bidang komersial dan lainnya harus memenuhi kriteria:

1. Sesuai dengan visi, misi dan strategi perusahaan.
2. Sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Memiliki potensi usaha yang jelas bila dibandingkan dengan produk sejenis, baik produksi pesaing maupun produk sendiri, baik langsung maupun tidak langsung.
4. Memiliki target pasar yang spesifik, terukur, terjangkau, signifikan dan menguntungkan bagi perusahaan dan nilai tambah bagi *stakeholder*.

¹ *Kebijakan Umum Pengembangan Usaha* Doc .No:KU-01/DS200/07/2015.

5. Aktifitas usaha komersial lainnya yang pelaksanaannya telah disetujui oleh dewan pengawas dan atau Dereksi maupun *stakeholder*.²

Pendanaan untuk pelaksanaan pengembangan usaha bidang komersial dan lainnya dijalankan dengan ketentuan:

1. Pemenuhan kebutuhan dana dan anggaran dilakukan secara terpusat oleh kantor pusat,
2. Dengan pemanfaatan dana secara optimal dari sumber internal maupun eksternal perusahaan.
3. Pemenuhan kebutuhan dana dan anggaran diluar sumber dana yang diperoleh dari kantor pusat harus memperoleh persetujuan Dereksi.
4. Hubungan kerja sama dengan lembaga keuangan dan pihak ketiga lainnya, sebagai upaya dalam penyelenggaraan dana dan anggaran dilakukan oleh kantor pusat, bentuk pendanaan mengacu kepada kaidah perbankan *business best practice rules* yang sudah dikembangkan dan berlaku di industri yang bersangkutan.
5. Persetujuan dan pengesahan anggaran dilakukan oleh dewan Dereksi setelah mendapatkan rekomentasi kelayakan yang mengikuti aspek bisnis dan kelayakan dari aspek penyelenggaraan dari divisi investasi dapat mengusulkan pembentukan *Buisness Recomendation commite (BRC)* atau pihak ketiga independen.³

Bulog sebagai Badan Usaha Milik Negara yang mempunyai tugas mendistribusikan kepentingan bahan pangan bagi masyarakat yang salah satunya adalah gula telah melakukan perjanjian jual beli dengan PT. Extra Mandiri guna menyalurkan gula kepada masyarakat dengan menggunakan system *Delivery Order (DO)*.

Delivery Order adalah dokumen yang berfungsi sebagai surat perintah penyerahan barang kepada pembawa surat tersebut, yang ditujukan kepada bagian yang menyimpan barang (bagian gudang) milik perusahaan atau bagian gudang perusahaan lain yang memiliki konsensus dengan perusahaan yang menerbitkan *Delivery Order*. *Delivery Order* tidak berpengaruh terhadap persediaan.

² *Ibid.*

³ *Ibid.*

Selanjutnya Dokumen ini berfungsi sebagai bukti pengeluaran barang atas perintah yang menerbitkan *Delivery Order*.

Perjanjian jual beli antara Bulog dengan PT. Extra Mandiri yang menjadi objek dalam perjanjian ini adalah gula. Perjanjian jual beli tersebut masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Hak dan kewajiban para pihak ini tercantum dalam perjanjian yang menentukan syarat-syarat perjanjian sebagaimana tertulis di dalam akta jual beli. Prakteknya jika dalam perjanjian tersebut salah satu pihak tidak melakukan atau memenuhi prestasi yang diperjanjikan, maka pihak tersebut dikatakan wanprestasi sehingga pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi kepada pihak yang menimbulkan kerugian.

Berdasarkan uraian di atas, maka dipilih judul skripsi tentang "Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Gula Dengan Sistem *Delivery Order* Antara Perusahaan Umum Badan Urusan Logistik Dengan PT. Extra Mandiri (Studi Di Subdrivre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa)".

1. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri ?
- b. Bagaimana pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri ?
- c. Bagaimana kendala dalam pelaksanaan perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri ?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian dalam penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi teoritis yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang masalah pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.
- b. Secara Praktis :
 - 1) Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat khususnya memberikan informasi ilmiah mengenai pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.
 - 2) Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para pihak dalam menyelesaikan wanprestasi dalam pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.

B. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.

3. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.

C. Metode Penelitian

1. Sifat penelitian.

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian. Membahas permasalahan yang terdapat dalam skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu dari hasil pengumpulan dan penemuan data serta informasi melalui studi lapangan di Perum Bulog Subdrivre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa.

2. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di Perum Bulog Subdrivre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa. Data sekunder diperoleh melalui:

- a. Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, dalam penelitian ini dipergunakan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu berupa buku bacaan yang relevan dengan penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier yaitu ensiklopedia, bahan dari internet, bibliografi dan sebagainya.⁴

⁴Fakultas Hukum. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 6.

3. Alat pengumpul data

Pengumpul data digunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) yang diperoleh dari beberapa literatur berupa buku-buku ilmiah, peraturan perundang-undangan dan dokumentasi lainnya seperti majalah, internet serta sumber-sumber teoretis lainnya yang berhubungan dengan perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order*. Penelitian lapangan (*field research*) yaitu melalui wawancara dengan nara sumber yang berwenang di Perum Bulog Subdrivre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa dan PT. Extra Mandiri Medan.

4. Analisis data

Data yang terkumpul tersebut akan dianalisa dengan seksama dengan menggunakan analisis kualitatif atau dijabarkan dengan kalimat. Analisis kualitatif adalah analisa yang didasarkan pada paradigma hubungan dinamis antara teori, konsep-konsep dan data yang merupakan umpan balik atau modifikasi yang tetap dari teori dan konsep yang didasarkan pada data yang dikumpulkan.

D. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁵ Definisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Perjanjian adalah suatu suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas prestasi.⁶

⁵*Ibid.*, halaman 6.

⁶Djanis Djamin dan Syamsul Arifin. 2002. *Bahan Dasar Hukum Perdata*. Medan: Akademi Keuangan dan Perbankan (Perbanas), halaman 152.

2. Jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah perjanjian timbal balik. Artinya masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat perjanjian yang diperbuatnya, misalnya si penjual wajib menyerahkan barang yang telah dijualnya dan sekaligus ia berhak pula atas pembayaran yang diberikan si pembeli
3. *Delivery Order* adalah dokumen yang berfungsi sebagai surat perintah penyerahan barang kepada pembawa surat tersebut, yang ditujukan kepada bagian yang menyimpan barang (bagian gudang) milik perusahaan atau bagian gudang perusahaan lain yang memiliki konsensus dengan perusahaan yang menerbitkan *delivery order*.
4. Perusahaan Umum Badan Urusan Logistik adalah adalah Badan Usaha Milik Negara yang diberi tugas dan wewenang untuk menyelenggarakan usaha logistik pangan pokok dan usaha-usaha lainnya, yang sifatnya adalah menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan Perusahaan.
5. PT. Extra Mandiri adalah perusahaan mitra dari Perum Bulog yang menyalurkan dan mengangkat gula dari gudang milik Perum Bulog.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Munir Fuady menyebutkan bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁷ Salim HS menyebutkan sebagai berikut: “suatu perjanjian diartikan sebagai keseluruhan dari kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁸ Sementara itu J. Satrio menyebutkan bahwa “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁹

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terjemahan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio tidak dipakai istilah perjanjian melainkan yang dipakai adalah perikatan.

Perjanjian dan persetujuan adalah berbeda. Persetujuan adalah suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih mengenai harta benda kekayaan mereka yang bertujuan mengikat kedua belah pihak, sedangkan perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

⁷ Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, halaman 4.

⁸ Salim HS. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 4.

⁹ J.Satrio. 2001. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, halaman 20.

Perikatan adalah hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.¹⁰ Dengan demikian unsur-unsur dari perikatan ada 4 (empat) macam yaitu:

1. Hubungan hukum.
2. Kekayaan.
3. Pihak-pihak.
4. Prestasi.

Berdasarkan definisi yang dikemukakan di atas pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsipil. Adanya perbedaan tersebut hanya terletak pada redaksi kalimat yang dipilih untuk mengutarakan maksud dan pengertiannya saja. Berdasarkan peristiwa perjanjian itu kemudian akan menimbulkan suatu hubungan antara kedua orang atau kedua pihak tersebut.

Perjanjian dapat menerbitkan perikatan di antara kedua orang atau kedua pihak yang membuatnya. Di dalam menampakkan atau mewujudkan bentuknya, perjanjian dapat berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau dituliskan.

Hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian dapat menimbulkan perikatan dikalangan para pihak yang mengadakan perjanjian atau diantara para pihak yang bersepakat di dalam perjanjian. Jadi perjanjian adalah merupakan salah satu sumber perikatan di samping sumber-sumber perikatan lainnya. Perjanjian disebut sebagai persepakatan atau persetujuan,

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman. 2004. *Aneka Hukum Bisnis* Bandung: Alumni, halaman 3.

sebab para pihak yang membuatnya tentunya menyetujui atau menyepakati isi dari perjanjian yang dibuat untuk melaksanakan sesuatu prestasi tertentu.

Berdasarkan hal tersebut, maka perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak sedangkan perjanjian adalah merupakan hal yang nyata atau suatu peristiwa kongkrit. Sebab perikatan tidak dapat terlihat secara nyata melainkan hanya dapat dibayangkan sedangkan perjanjian pada umumnya terlihat jika dalam bentuk tertulis dan jika hanya lisan saja, maka perjanjian dapat isinya atau perkataan-perkataan yang mengandung janji tersebut.

Perikatan yang timbul karena suatu perjanjian adalah memang dikehendaki oleh kedua belah pihak di dalam suatu perjanjian. Karena dengan suatu perjanjian dapat diketahui bahwa para pihak menghendaki timbulnya suatu perikatan di antara mereka dan pada umumnya perikatan ini akan terputus atau akan hapus jika prestasi yang diperjanjikan telah dipenuhi.

Perjanjian mengandung unsur-unsur:

1. Ada pihak-pihak minimal dua pihak

Dikatakan pihak bukan orang karena mungkin sekali dalam suatu perikatan terlibat lebih dari dua orang, tetapi pihaknya tetap dua.

2. Ada persetujuan antara para pihak, mengenai:

- 1) Tujuan.

- 2) Prestasi.

- 3) Bentuk tertentu lisan/tulisan.

- 4) Syarat tertentu yang merupakan isi perjanjian.

Perjanjian itu sendiri terdapat 3 (unsur), yaitu sebagai berikut:

a. Unsur *essensialia*.

Unsur *essensialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada. Dengan demikian unsur ini penting untuk terciptanya perjanjian, mutlak harus ada agar perjanjian itu sah sehingga merupakan syarat sahnya perjanjian.

b. Unsur *naturalia*.

Unsur *naturalia* adalah unsur lazim melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan bawaan atau melekat pada perjanjian. Dengan demikian, unsur ini oleh undang-undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan. Jadi sifat unsur ini adalah *aanvullendrecht* (hukum mengatur).

c. Unsur *accidentalialia*

Unsur *accidentalialia* adalah unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian artinya undang-undang tidak mengaturnya. Dengan demikian unsur ini harus secara tegas diperjanjikan para pihak

Tiap-tiap perikatan yang timbul karena perjanjian, dikenal ada dua macam subjek yaitu debitur dan kreditur. Debitur adalah pihak yang mendapatkan beban kewajiban untuk melakukan atau untuk tidak melakukan sesuatu hal. Sedangkan kreditur adalah pihak yang mendapatkan hak untuk menerima pelaksanaan dari apa yang diperjanjikan yaitu prestasi.

Para pihak di sini baik kreditur maupun debitur dapat terdiri dari orang perseorangan ataupun orang dalam arti badan hukum. Dalam hal subjek perjanjian itu adalah sebuah badan hukum, maka yang berhak secara sah melakukan perbuatan hukum adalah pimpinan atau direksi dari badan hukum itu atau yang dikuasakan olehnya.

Subjek adalah orang perorangan, maka baginya harus memenuhi beberapa syarat umum agar dia dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu antara lain sudah dewasa, sehat akal pikirannya.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak menggunakan kata perjanjian melainkan persetujuan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Bertitik tolak dari Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka menurut pendapat penulis bahwa asas kebebasan yang disebut di atas bukan berarti bahwa tidak ada batasannya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat suatu perjanjian tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan Undang-Undang sebagaimana disebut dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pihak yang berhak menuntut sesuatu prestasi tersebut biasanya disebut juga sebagai kreditur atau pihak berpiutang, sedangkan pihak lainnya yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu dinamakan sebagai debitur atau pihak berhutang.

Hubungan antara dua pihak atau dua orang sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan suatu peristiwa yang melakukan suatu hubungan hukum dalam arti bahwa hak yang dimiliki oleh kreditur tersebut dijamin dan dilindungi oleh hukum atau oleh undang-undang. Apabila tuntutan dari kreditur tidak segera dipenuhi oleh debitur secara sukarela sebagaimana diperjanjikan, maka pihak kreditur dapat menuntut haknya melalui pengadilan.

Berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diketahui bahwa perikatan dibagi menjadi dua golongan besar yaitu:

1. Perikatan-perikatan yang bersumber pada persetujuan (perjanjian).
2. Perikatan-perikatan yang bersumber pada Undang-Undang.

Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap perikatan-perikatan yang bersumber pada undang-undang dibagi lagi menjadi dua golongan yaitu:

1. Perikatan-perikatan yang bersumber pada undang-undang, timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang.
2. Perikatan-perikatan yang bersumber pada undang-undang berdasarkan perbuatan seseorang manusia.

Menurut Munir Fuady perikatan yang bersumber dari undang-undang dapat dibagi ke dalam dua kategori yaitu:

1. Perikatan semata-mata karena undang-undang.
2. Perikatan karena undang-undang tetapi lewat perbuatan manusia.¹¹

¹¹ Munir Fuady. *Op.Cit*, halaman 18.

Umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji, selain untuk dirinya sendiri. Di dalam perjanjian terdapat subjek hukum yaitu sesuatu yang menurut hukum berhak/berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atau siapa yang mempunyai hak dan cakap untuk bertindak dalam hukum.¹²

Subjek perjanjian adalah:

- a. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
- b. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya.
- c. Pihak ketiga.

Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum yang terletak di dalam lapangan hukum harta kekayaan diantara dua orang atau lebih yang menyebabkan pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain mempunyai kewajiban untuk melakukan atau memberi sesuatu. Atau dengan kata lain pihak yang mempunyai hak disebut kreditur sedangkan pihak yang mempunyai kewajiban disebut debitur.

Subjek perjanjian adalah kreditur dan debitur. Perjanjian itu tidak hanya harus antara seorang debitur dengan seorang kreditur saja, tetapi beberapa orang kreditur berhadapan dengan seorang debitur atau sebaliknya. Juga jika pada mulanya kreditur terdiri dari beberapa orang kemudian yang tinggal hanya seorang kreditur saja berhadapan dengan seorang debitur juga tidak menghalangi perjanjian itu.

¹² R. Soeroso. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 227-228

Seorang debitur harus diketahui atau dikenal, karena hal tersebut penting untuk menuntut pemenuhan prestasi seorang debitur jika melakukan wanprestasi. Seorang debitur yang tidak diketahui atau tidak dikenal tentunya tidak dapat dilakukan penagihan terhadap orang tersebut.

Objek dari perjanjian itu adalah merupakan kebalikan dari pada subjek perjanjian itu sendiri. Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dan yang dapat menjadi objek sesuatu perhubungan hukum.¹³ Biasanya objek hukum itu disebut benda.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro benda adalah:

Berupa suatu barang yang berwujud dan yang dapat diraba. Benda ini tidak bernyawa dan tidak berkemauan sendiri. Hanya dapat dipakai oleh manusia, yang mempergunakannya dalam mengejar kenikmatan. Untuk dapat dipergunakan, benda itu harus bersifat berfaedah dan bermanfaat bagi keperluan hidup seseorang”.¹⁴

Subjek perjanjian adalah seorang manusia atau badan hukum yang bertindak aktif atau antara debitur yang berkewajiban memenuhi prestasi dengan kreditur yang mempunyai hak atas prestasi yang telah diperjanjikan.

Objek perjanjian itu adalah prestasi. Prestasi yang dimaksud adalah sesuai dengan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

1. Memberi sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu.

¹³ CST. Kansil. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: PN. Balai Pustaka, halaman 118.

¹⁴ R. Wirjono Prodjodikoro. 2001. *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*. Jakarta: Intermedia, halaman 2 .

Pengertian perjanjian pengangkutan tidak ditemui di dalam KUH. Dagang baik di dalam bagian ketiga dan Titel V Buku I maupun Buku II Titel VA dan Titel VB. Untuk memberikan pengertian perjanjian pengangkutan dapat dikemukakan pendapat R. Subekti menyebutkan perjanjian pengangkutan adalah "suatu perjanjian dimana satu pihak menyanggupi untuk dengan aman membawa orang atau barang dari satu tempat ke tempat lain, sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar ongkosnya".¹⁵

Sebagaimana halnya dengan perjanjian-perjanjian lainnya, kedua belah pihak diberikan kebebasan seluas-luasnya untuk mengatur sendiri segala hal mengenai pengangkutan yang akan diselenggarakan itu. Apabila terjadi kelalaian pada salah satu pihak, maka akibat-akibatnya ditetapkan sebagaimana berlaku untuk perjanjian-perjanjian pada umumnya dalam Buku III dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹⁶

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 pembeli 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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".

Berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dapat dilihat unsur-unsur dari pada perjanjian jual beli yaitu: adanya penyerahan

¹⁵ R. Subekti. 2002. *Aneka Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, halaman 69.

¹⁶ *Ibid*, halaman 70.

suatu benda pembayaran harga dari pada benda yang diserahkan. Dengan demikian bila tidak terlaksana penyerahan benda dan pembayaran akan harga benda maka perjanjian jual beli itu tidak pernah ada.

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 kewajibannya, sedangkan pihak yang belum memenuhi prestasinya disebutlah ia dengan wanprestasi (cidera janji). Sebab bagaimanapun juga adalah tidak mungkin penjual akan menyerahkan barangnya kepada orang lain apabila sebelumnya tidak ada kata sepakat diantara mereka, demikian juga sebaliknya adalah tidak mungkin seorang pembeli menyerahkan uangnya, apabila sebelumnya tidak ada kesepakatan dari penjual untuk menyerahkan barang yang dijualnya kepada si pembeli.

Pasal 1457 KUH Perdata disebutkan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata tersebut dapat dilihat unsur-unsur dari perjanjian jual beli yaitu adanya penyerahan suatu benda dan pembayaran harga dari benda yang diserahkan. Dengan demikian jika tidak terlaksana penyerahan benda dan pembayaran akan harga benda maka dianggaplah perjanjian jual beli itu tidak pernah ada.

Perjanjian jual beli itu termasuk ke dalam jenis perjanjian timbal balik, dan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli. Berdasarkan hal

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

Berdasarkan pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian timbal balik yang berarti masing-masing pihak mempunyai kewajiban sebagai akibat yang diperbuatnya. Adapun penjual wajib menyerahkan barang yang dijualnya dan sekaligus berpihak atas pembayaran dari si pembeli.

Ada beberapa jenis perjanjian jual beli yang dikenal antara lain:

1. Jual beli percobaan.

Jual beli yang dilakukan dengan percobaan atau mengenai barang-barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu selalu dianggap telah dibuat dengan suatu syarat tangguh diatur dalam Pasal 1463 KUH Perdata.¹⁷, jual beli percobaan, berarti pembeli baru akan memberi kepastian. Jadi tidaknya jual beli, setelah pembeli melakukan percobaan atau mencoba barang yang hendak dibeli. Setelah melakukan percobaan barulah pembeli memberi persetujuan tentang sesuai atau tidak barang yang hendak dibeli, seolah-olah mencoba barang yang hendak dibeli tadi merupakan syarat yang menunda (*opschotende voorzande*). Misalnya, mencoba benda yang akan dibeli, maka percobaan yang dilakukan pembeli atas benda itu menunda pelaksanaan jual beli.

Apakah jual beli dengan percobaan harus terjadi secara tegas atau bisa juga terjadi secara diam-diam. Untuk menjawab pertanyaan itu kita akan melihat

¹⁷ *Ibid.*, halaman 2

Pasal 1463 KUH Perdata yang menyebutkan : “Segala barang-barang yang biasanya harus dicoba lebih dahulu, dianggap sebagai jual beli dengan syarat yang harus dipenuhi, agar persetujuan mulai dapat dilaksanakan”. Jadi tergantung pada kebiasaan suatu benda, kalau benda itu kebiasaan telah menentukan harus dicoba lebih dahulu, tanpa disebut secara tegas, dianggap jual beli dengan percobaan.

2. Jual beli dengan contoh .

Jual beli dengan contoh, tidak ada disebut-sebut dalam undang-undang kecuali sepintas lalu disebut dalam Pasal 69.KUH Dagang. Padahal dalam praktek sehari-hari, banyak sekali terjadi jual beli dengan contoh. Jual beli dengan contoh biasanya terjadi atas objek barang-barang generik. Penjual memberi atau memperlihatkan pembeli sejumlah barang sesuai dengan kualitas yang telah disetujui.

Penjual hanya menyerahkan barang yang tidak sesuai dengan kualitas contoh yang telah disetujui, berarti dapat “cacat” pada barang yang diserahkan oleh penjual. Penjual tidak melaksanakan prestasi menurut sepatutnya. Hal itu merupakan tindakan yang dapat membawa penjual kepada keadaan wanprestasi. Bila terjadi perselisihan antara penjual dan pembeli tentang tidak adanya cacat atas barang yang diserahkan, untuk membuktikannya kedua belah pihak harus “menguji” kebenarannya dengan “contoh semula”.

3. Jual beli dengan pembelian panjar.

Jual beli ini diatur dalam Pasal 1464 KUH Perdata yang berbunyi: Jika pembelian dibuat dengan memberi uang panjar tidak dapatlah salah satu pihak meniadakan pembelian itu dengan memiliki atau mengembalikan uang panjarnya. Maksud jual beli yang diatur dalam Pasal 1464, baik pembeli tidak dapat

membatalkan perjanjian jual beli dengan mengikhlaskan hilangnya panjar yang telah diberikan oleh pembeli kepada penjual, maupun penjual tidak dapat membatalkannya dengan mengembalikan panjar itu kepada pembeli.

4. Jual beli piutang dan hak-hak tidak berwujud lain.

Diatur dalam bagian ini tidak lain daripada jual beli mengenai hak-hak (*rechten*), sebenarnya undang-undang sudah mengatur beberapa hak. Ada hak-hak yang melekat pada benda berwujud dan ada pula melekat pada benda-benda tidak berwujud. Namun memang ada benarnya, bahwa setiap apa yang disebut “hak” pada dasarnya adalah suatu yang tidak berwujud” kewajiban hak-hak itu menyangkut hak-hak kebendaan. Akan tetapi bukan itu yang disoalkan dalam pembicaraan ini. Yang menjadi tujuan permasalahan bukan hak-hak kebendaan. Yakni hak-hak dalam arti sempit yang meliputi sepanjang yang bersangkutan dengan hak-hak warisan. Itulah sebabnya objek jual beli hak-hak berwujud kebendaan, lebih mendekati hak-hak yang menyangkut hak –hak perseorangan dan piutang-piutang.

Pasal 1533 KUH Perdata mengatakan “Bahwa penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya. Seperti penanggungan hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik”. Ketentuan pasal 1533 di atas persis betul dengan ketentuan Pasal 1482 KUH Perdata yang mengatakan : penyebaran suatu barang termasuk “segala sesuatu yang menjadi bagian” dari barang tersebut.

Jual beli dalam piutang, bukan piutangnya saja yang diperoleh pembeli. Tetapi meliputi semua hak-hak yang melekat pada piutang dengan sendirinya berpindah pada pembeli seperti *borgtocht*, hak utama (*voor recht*) dan hak hipotik.

5. Jual beli dengan hak membeli kembali.

Undang-undang telah menetapkan para pihak (penjual dan pembeli) dapat membuat suatu syarat dalam perjanjian jual beli, bahwa penjual mempunyai hak lagi untuk membeli barang yang dijualnya. Asal jangka waktu untuk pembeli kembali tersebut tidak melewati “tempo lima tahun”, dengan penjual “mengembalikan” harga penjual semula kepada pembeli.

Pelaksanaan dan syarat mempergunakan hak membeli kembali, undang-undang tidak ada mengatur secara khusus dengan demikian, apabila dalam persetujuan jual beli telah ada ditentukan hak penjual untuk pembeli kembali barang yang dijual, apabila penjual hendak mempergunakan hak membeli kembali dalam tenggang waktu lima tahun, penjual sudah cukup memberitahukan maksud tersebut kepada pembeli.

Pasal 1520 KUH Perdata yang mengatakan, bahwa: “hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama dari lima tahun. Jika hak tersebut diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama maka waktu itu diperpendek sampai lima tahun itu”. Jika ditinjau dari segi hukum, perjanjian jual beli dengan syarat hak membeli kembali seolah-olah tidak berbeda dengan perjanjian bersyarat yang mengatur perjanjian (*on bin dende voor warde*). Serta dengan ditemui syarat hak membeli kembali oleh penjual, dengan sendirinya perjanjian mempunyai kekuatan untuk membeli kembali kepada keadaan semula sebelum perjanjian jual beli terjadi.

Memperlihatkan adanya ragam variasi yang terjadi dalam praktek sehari-hari, ada suatu kecendrungan dalam kesadaran masyarakat untuk memanfaatkan lembaga jual beli dengan hak membeli kembali sebagai hubungan hukum yang mengatur persetujuan “pinjam uang” dengan memberi agunan kepada kreditur dalam bentuk perjanjian jual beli dengan membeli kembali guna menjamin kepentingan kreditur serta sekaligus menghindari larangan milik *beding*.

6. Jual beli cicilan atau angsuran.

Jual beli dengan pembayaran angsuran/kredit sama sekali tidak ada diatur dalam KUH Perdata, yang berlaku untuk Indonesia. Namun demikian ternyata dalam praktek sehari-hari banyak kita jumpai persetujuan yang berbentuk jual beli angsuran/cicilan. Jual beli cicilan, merupakan salah satu bentuk “penjualan kredit”, pembeli wajib membayar harga barang “secara termien” menarik barang yang dijual dari tangan pembeli apabila pembeli tidak tepat waktu (*niet tijdig*) membayar harga cicilan, menurut termien yang dijadwalkan. Adanya hak penjual untuk menarik kembali barang yang telah dijual karena akibat keterlambatan membayar cicilan, adalah merupakan syarat yang disebut “klausula yang menggugurkan” atau “*verval clausula*”.

Salah satu bentuk jual beli angsuran/cicilan ialah sewa beli, sewa beli adalah jual beli dimana penjual menyerahkan barang yang dijual “secara nyata” kepada pembeli. Akan tetapi penyerahan nyata tersebut tidak dibarengi dengan penyerahan hak milik, hak milik baru belakangan. Mesti diserahkan yakni pada saat pembayaran termien terakhir dilakukan kembali.

Hubungan antara penjual dan pembeli atas barang yang dibeli, tiada lain seperti hubungan sewa menyewa layaknya. Pembeli berhak “memakai” dan menikmati barang. Namun secara priodik harus “membayar utang”. Akan tetapi pembayaran priodik bukan ditujukan sebagai imbalan pemakaian dan penikmatan barang. Pembayaran priodik semata-mata dimaksudkan untuk memperoleh hak sebagai pemilik “atau eigenaar” perlu harus diingat tidak semua jual beli yang dibayar dengan cicilan termasuk jual beli cicilan untuk dapat disebut jual beli dengan pembayaran angsuran/cicilan, harus hal ini dinyatakan secara tegas dalam persetujuan”.

7. Jual beli warisan.

Warisan atau hak untuk ahli waris, tidak dapat diperjual belikan karena tak dapat dipindahkan pada orang lain yang menjadi objek warisan ialah hak ahli waris atas bagian yang akan diperolehnya dari aktiva “harta peninggalan”. Sehubungan dengan masalah jaminan, kalau dalam jual beli piutang dan hak lain yang tidak berwujud, yang dijamin penjual hanya “kebenaran akan adanya wujud hutang”, atau adanya hak penjual pada saat penyerahan kepada pembeli, tanpa menjamin kemampuan debitur telah melakukan pembayaran, maka dalam jual beli warisan, penjual hanya dibebani dengan jaminan:

Penjual yang dalam surat jual beli telah menyebut secara terperinci barang-barang warisan yang akan diperolehnya. Jika demikian halnya penjual bertanggung jawab atas segala jumlah barang yang diperincinya dalam surat jual beli.

Syarat untuk sahnya suatu perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 Kitab

Undang-Undang Hukum 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 tersebut di atas, masing-masing memiliki akibat hukum yang berbeda, dua syarat pertama melekat pada subjek yang membuat kontrak, sehingga sering disebut sebagai syarat subjektif.¹⁸ Disebut syarat subyektif, oleh karena syarat ini langsung menyangkut orang atau subyek yang membuat perjanjian. Apabila salah satu syarat subyektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut atas permohonan pihak yang bersangkutan dapat dibatalkan. Pembatalan berlaku sejak putusan hakim memperoleh kekuatan hukum yang tetap, jadi tidak sejak semula.

Syarat ketiga dan syarat keempat disebut syarat obyektif.¹⁹ 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. Dinyatakan batal demi hukum, perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Pembatalannya adalah sejak semula, kedua belah pihak dikembalikan dalam keadaan semula sebelum perjanjian dibuat.

Peraturan tentang berakhirnya perjanjian jual beli diatur di dalam Bab XII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Peraturan untuk itu adalah perlu

¹⁸ Y. Witanto. 2012. *Dimensi Kerugian Negara dalam Hubungan Kontraktual*. Bandung: Mandar Maju, halaman 99.

¹⁹ *Ibid.*, halaman 100.

bagi kedua belah pihak, baik untuk menentukan sikap selanjutnya maupun untuk memperjelas sampai dimana batas perjanjian tersebut. Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan beberapa cara hapusnya suatu perjanjian termasuk di dalamnya perjanjian jual beli yaitu:

1. Pembayaran

Pembayaran adalah pelaksanaan atau pemenuhan perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan. Pembayaran hanya dapat dilaksanakan oleh yang bersangkutan saja. Pasal 1382 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa pembayaran dapat dilakukan oleh orang lain. Undang-undang tidak mempersoalkan siapa yang harus membayar, akan tetapi yang penting adalah hutang itu harus dibayar.

2. Penawaran tunai disertai dengan penitipan

Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan adalah salah satu cara pembayaran untuk menolong debitur. Penawaran pembayaran tunai terjadi jika si kreditur menolak menerima pembayaran, maka debitur secara langsung menawarkan konsignasi yakni dengan menitipkan uang atau barang kepada Notaris atau panitera. Setelah itu notaris atau panitera yang harus dibayarkan selanjutnya menjumpai kreditur untuk melaksanakan pembayaran. Kreditur yang menolak, maka dipersilakan oleh notaris atau panitera untuk menandatangani berita acara. Hal ini merupakan bukti bahwa kreditur menolak pembayaran yang ditawarkan. Debitur meminta kepada hakim agar konsignasi disahkan. Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan

penitipan disahkan, maka debitur terbebas dari kewajibannya dan perjanjian dianggap hapus.

3. Pembaharuan hutang

Pembaharuan hutang (*novasi*) adalah peristiwa hukum dalam suatu perjanjian yang diganti dengan perjanjian lain. Para pihak yang mengadakan suatu perjanjian dengan jalan menghapuskan perjanjian lama dan membuat perjanjian yang baru.

4. Perjumpaan hutang

Terjadinya perjumpaan hutang atau kompensasi terjadi jika para pihak yaitu kreditur dan debitur saling mempunyai hutang dan piutang, maka mereka mengadakan perjumpaan hutang untuk suatu jumlah yang sama. Hal ini terjadi jika antara kedua hutang berpokok pada sejumlah uang atau sejumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama dan keduanya dapat ditetapkan serta dapat ditagih seketika

5. Percampuran hutang

Percampuran hutang terjadi akibat keadaan bersatunya kedudukan kreditur dan debitur pada satu orang. Bersatunya kedudukan debitur pada satu orang dengan sendirinya menurut hukum telah terjadi percampuran hutang sesuai dengan Pasal 1435 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

6. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang terjadi apabila kreditur dengan tegas menyatakan bahwa kreditur tidak menghendaki lagi adanya pemenuhan prestasi oleh debitur.

Debitur yang menerima pernyataan kreditur maka berakhirilah perjanjian hutang piutang diantara mereka.

7. Musnahnya benda yang terhutang

Terjadinya musnah barang-barang yang menjadi hutang debitur, maka perjanjian juga dapat hapus. Debitur wajib membuktikan bahwa musnahnya barang tersebut adalah di luar kesalahannya dan barang itu akan musnah atau hilang juga meskipun di tangan kreditur. Debitur yang telah berusaha dengan segala daya upaya untuk menjaga barang tersebut agar tetap berada seperti semula. Hal ini disebut dengan resiko.

8. Kebatalan/pembatalan

Perjanjian akan hapus jika ada suatu pembatalan ataupun dibatalkan. Pembatalan haruslah dimintakan atau batal demi hukum. Karena jika dilihat batal demi hukum maka akibatnya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada, sedangkan dalam pembatalan, perjanjian dianggap telah ada akan tetapi karena suatu pembatalan maka perjanjian itu hapus dan para pihak kembali kepada keadaan semula.

9. Berlakunya syarat batal

Syarat batal adalah syarat yang jika dipenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali kepada keadaan semula, yaitu tidak pernah ada suatu perjanjian. Syarat ini tidak menanggihkan pemenuhan perjanjian, hanyalah mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya jika peristiwa yang dimaksud terjadi.

10. Kadaluarsa atau lewat waktu.

Daluarsa adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang diterima oleh undang-undang (Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

B. Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli

Menurut Djanius Djamin dan Syamsul Arifin bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah “tidak memenuhi prestasi atau tidak memenuhi perikatan”.²⁰ Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.²¹

Kelalaian atau wanprestasi pada pihak dalam perjanjian ini harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi yaitu dengan memperingatkan kepada pihak yang lalai, bahwa pihak kreditur menghendaki pemenuhan prestasi oleh pihak debitur. Menurut undang-undang peringatan tersebut harus dinyatakan tertulis, namun sekarang sudah dilazimkan bahwa peringatan itu pula dapat dilakukan secara lisan asalkan cukup tegas menyatakan desakan agar segera memenuhi prestasinya terhadap perjanjian mereka perbuat.

Peringatan tersebut dapat dinyatakan pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur. Seseorang dikatakan lalai apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tidak

²⁰Djanius Djamin dan Syamsul Arifin, *OpCit.*, halaman 183.

²¹Munir Fuady, *Op.Cit.*, halaman 87.

seperti yang diperjanjikan. kelalaian atau wanprestasi pada pihak berhutang ini harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi yaitu dengan memperingatkan berhutang itu bahwa berpiutang menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek.²²

Teguran atau peringatan untuk memenuhi perjanjian tersebut berupa:

1. Berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis.
2. Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam surat perjanjian telah ditetapkan ketentuan : debitur dianggap bersalah jika satu kali saja dia melewati batas waktu yang diperjanjikan. Hal ini dimaksudkan untuk mendorong debitur untuk tepat waktu dalam melaksanakan kewajiban dan sekaligus juga menghindari proses dan prosedur atas adanya wanprestasi dalam jangka waktu yang panjang. Dengan adanya penegasan seperti ini dalam perjanjian, tanpa tegoran kelalaian dengan sendirinya pihak debitur sudah dapat dinyatakan lalai, bila ia tidak menempati waktu dan pelaksanaan prestasi sebagaimana mestinya.
3. Jika tegoran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan (*aanmaning*). Biasanya peringatan (*sommasi*) itu dilakukan oleh seorang jurusita dari pengadilan.²³

Adanya pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur, maka menyebabkan pihak debitur dalam keadaan wanprestasi, bila ia tidak mengindahkan pernyataan lalai tersebut. Pernyataan lalai sangat diperlukan karena akibat wanprestasi tersebut adalah sangat besar baik bagi kepentingan

²² Djanius Djamin dan Syamsul Arifin, *OpCit.*, halaman 187.

²³ *Ibid.*

pihak kreditur maupun pihak debitur. Prakteknya dalam perjanjian biasanya telah ditentukan di dalam isi perjanjian itu sendiri, hak dan kewajiban para pihak serta sanksi yang ditetapkan apabila pihak debitur tidak menepati waktu atau pelaksanaan perjanjian.

C. *Delivery Order.*

Kemajuan kehidupan manusia telah membawa kepada percepatan peradaban dalam segala aspek, salah satunya perkembangan dalam transaksi ekonomi. *Delivery order (DO)* adalah salah satu sistim transaksi jual beli dengan tidak secara tunai artinya harga barang dibayarkan di muka sedang penyerahannya ditangguhkan sampai pada waktu yang ditentukan.²⁴ Pembeli hanya diberi surat DO oleh penjual sebagai bukti transaksi jual beli. Seperti halnya dalam praktek jual beli sistim DO di Bulog Sub Divre Tanjung Morawa merupakan perdagangan tidak secara tunai dengan pembayaran di muka untuk barang yang penyerahannya ditangguhkan (dengan bukti surat DO/SPPB). Setelah adanya bukti setor dari bank yang merupakan pembayaran barang yang dipesan, dengan beberapa kriteria seperti: nama barang, jenis/kualitas, jumlah barang, harga satuan, jumlah harga, ketentuan waktu dan tempat penyerahan. Kemudian pemegang DO dapat mengambil atau minta diantarkan barang yang dipesan dari gudang.

Persyaratan-persyaratan perjanjian jual beli dengan *Delivery order (DO)* lebih cenderung dilakukan secara lisan dengan jaminan pembayaran biasanya

²⁴ Minati Maulida, "Jual Beli Delivery Order (Do)", melalui <http://digilib.ac.id/gdl.php>, diakses tanggal 12 Januari 2014 Pukul 09.⁰⁰ Wib.

berupa penyerahan cek atau bilyet giro. *Delivery order (DO)* sendiri muncul karena kebutuhan dunia bisnis dan berkembang akibat adanya globalisasi serta perkembangan dalam kehidupan masyarakat.

Delivery order (DO) merupakan surat berharga yang dengan mudah dialihkan haknya dan sering diperjualbelikan dalam dunia perdagangan, tetapi tidak terdapat pengaturan khusus oleh KUHD sebagaimana surat-surat berharga lainnya, sehingga kedudukan *Delivery order (DO)* sendiri tidak memiliki kekuatan hukum oleh pemegang sahnyanya apabila terjadi kehilangan atau percurian.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perjanjian Jual Beli Gula dengan Sistem *Delivery Order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.

Tugas Bulog secara umum adalah untuk menyediakan pangan bagi masyarakat pada harga yang terjangkau diseluruh daerah serta mengendalikan harga pangan di tingkat produsen dan konsumen. Instrumen untuk mencapai tujuan tersebut dapat berubah sesuai kondisi yang berkembang. Stabilisasi harga bahan pangan terutama yang dikelola Bulog masih tetap menjadi tugas utama di era 1980-an. Hal tersebut juga ditunjang dengan dibangunnya gudang-gudang yang tersebar di wilayah Indonesia. Struktur organisasi Bulog diubah sesuai Keputusan Presiden Nomor 39 Tahun 1978 tanggal 6 Nopember 1978 dengan tugas membantu persediaan dalam rangka menjaga kestabilan harga bagi kepentingan petani maupun konsumen sesuai kebijaksanaan umum pemerintah.

Perum Bulog didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 7 Tahun 2003 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 61 Tahun 2003 tentang Pendirian Badan Usaha Logistik. Peraturan ini mengubah status Perum Bulog dari status sebelumnya, yaitu Bulog sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) berdasarkan Keppres RI No. 39 tahun 1978. Pengubahan dilakukan di Gedung arsip Nasional Jakarta pada tanggal 10 Mei 2003.

Pengubahan Bulog menjadi Perum tidak mengubah tugas Bulog yang telah ditunjuk pemerintah untuk melayani dalam kegiatan publik yang berhubungan

dengan penyaluran beras serta tugas lainnya yang telah diemban sebelumnya. Dengan menjadi Perum, Bulog menjadi lebih fleksibel dalam bergerak pada bidang publik maupun komersial.

Bulog mempunyai beban untuk menjalankan fungsi komersial, ditengah fungsi sosial menjaga stabilisasi harga pangan.³² Perubahan ekonomi global yang mengarah pada liberalisasi pasar, yang mengharuskan penghapusan *non-tariff barrier* seperti monopoli menjadi *tariff barrier* serta pembukaan pasar dalam negeri. Dalam LOI yang ditandatangani oleh pemerintah Indonesia dan IMF pada tahun 1998, secara khusus ditekankan perlunya perubahan status hukum Bulog agar menjadi lembaga akuntabel. Perubahan ekonomi global yang mengarah pada liberalisasi pasar mengakibatkan perlunya perubahan status hukum Bulog agar menjadi lembaga yang lebih efisien, transparan dan akuntabel.

Manajemen logistik Pangan yang awalnya merupakan pendekatan militer, berangsur-angsur berubah menjadi logistik pangan yang mempertimbangkan efisiensi dan biaya. Mula-mula sebagai lembaga logistik Lembaga Pemerintah Non Departemen yang rancu sehingga bentuk lembaga perlu dikoreksi. Kerancuan itu meliputi Bulog sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen tidak seharusnya mendapat fasilitas kredit bank (KLBI), dan berbeda dalam pertanggungjawaban keuangan, serta struktur organisasi. Sampai 1995, pegawai Bulog diperlakukan sebagai pegawai swasta, karena tidak dibiayai oleh Anggaran Pendapatan Biaya Negara. Pada 1993, waktu Kepala Bulog dirangkap oleh Menteri Negara Urusan Pangan, tanggung jawab Bulog diperluas yaitu sebagai koordinator pembangunan pangan dan peningkatan mutu gizi. Sejak krisis

moneter 1997, peran dan tugas Bulog berubah secara drastis, seiring dengan komitmen Pemerintah dengan IMF. Di era reformasi yang dimulai sejak 1998, terjadi begitu banyak perubahan lingkungan strategis baik yang datang dari dalam negeri, maupun dari luar negeri serta tuntutan publik sehingga mendorong Bulog harus berubah secara menyeluruh.

Bulog meskipun memegang monopoli impor/ekspor untuk komoditas tertentu, kegiatan operasional Bulog harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan yaitu: harus memberi perlakuan yang sama terhadap seluruh mitra dagang (non diskriminasi), kegiatan impor/ekspor harus dilaksanakan sesuai dengan pertimbangan komersial yang meliputi harga, kualitas, ketersediaan, biaya transpor, dan lain-lain, dan kegiatannya harus transparan sehingga senantiasa dapat diikuti dan dievaluasi oleh Komite Kerja dan mitra dagang lainnya. Kegiatan Bulog harus memenuhi syarat tersebut di atas.

Bulog melakukan usaha sesuai tugasnya sebagai lembaga yang menjamin stabilisasi harga sehingga perlu melakukan pembelian dan penyaluran ke pasar serta kegiatan pendukung lainnya. Dengan demikian operasi Bulog tidak dapat disamakan dengan Badan Usaha Milik Negara karena sebenarnya tugas utamanya adalah tugas administrasi Pemerintah dan administrasi pembangunan di bidang stabilisasi harga pangan. Pelaksanaan kegiatan Bulog tidak selalu berwujud operasi langsung, tetapi juga sering dalam bentuk koordinasi yang bertujuan menjamin kelancaran arus penyediaan barang yang dapat memelihara kestabilan harga. Di masa-masa mendatang dengan semakin baiknya mekanisme pasar, maka tugas Bulog untuk menjalankan administrasi Pemerintahan dan hal yang mengalami hambatan.

Perum Bulog di dalam melakukan kegiatan operasionalnya melakukan perjanjian kerjasama dengan mitra kerja Tidak semua perusahaan dapat menjadi mitra kerja Bulog. Pemilihan mitra kerja harus memperhatikan prinsip 4 (empat) K yaitu:

1. Kompetensi, yaitu siapa yang berhak (kompeten) dalam perusahaan pihak lain untuk mewakili perusahaan tersebut berbisnis dengan pihak luar dan apakah perusahaan pihak lain tersebut berkompeten dalam melaksanakan bisnis tersebut
2. Karakter, yaitu sifat-sifat positif calon (perusahaan atau perorangan) pihak lain yang tercermin dalam keamanan dan tanggung jawab atas kewajibannya.
3. Kapasitas, yaitu kemampuan manajemen pihak lain dalam memproduksi barang atau jasa untuk menghasilkan pendapatan guna memenuhi kewajibannya. Kapital, yaitu modal yang dimiliki pihak lain yang dapat menggambarkan rasa tanggung jawab atas kewajibannya.²⁵

Perusahaan yang dapat menjadi mitra kerja Bulog apabila dapat memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Mengajukan surat permohonan
2. Memiliki Akta Pendirian perusahaan
3. Memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) yang masih berlaku d.
Memiliki ijin Gangguan (HO) yang masih berlaku
4. Memiliki NPWP
5. Merupakan Perusahaan Kena Pajak
6. Memiliki Copy KTP yang masih berlaku

²⁵ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

7. Apabila Perusahaan di luar Medan mencatumkan ujian usaha antar daerah.²⁶

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Perum Bulog melakukan perjanjian kerjasama jual beli gula dengan PT. Extra Mandiri Medan untuk menjual dan memasarkan gula kepada masyarakat. Perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan dilakukan dengan sistim yang berbeda satu dengan lainnya, dalam artian bahwa tidak menganut satu sistim tetapi berbeda- beda tergantung jenis pengikatan perjanjian kerjasama yang dilakukan dengan mitra kerja. Pengikatan perjanjian kerjasama operasional yang bergerak di bidang perdagangan, prosedur pelaksanaannya lebih ketat dan setiap mitra kerja yang akan melakukan perjanjian kerjasama harus terlebih dahulu mengajukan proposal ke Direksi Perum Bulog secara tertulis dan mempresentasikan proposal tersebut dihadapan pejabat Divisi Regional dimana perjanjian kerjasama tersebut akan dilaksanakan, setelah itu akan dibentuk tim untuk menyeleksi dan menilai kelayakan perusahaan tersebut untuk dapat dijadikan sebagai mitra kerja yang penilaiannya dilakukan dari besarnya modal kerja yang dimiliki perusahaan tersebut dan juga dari segi profit yang didapat dalam tahun berjalan.

Perum Bulog menilai layak untuk menjadi mitra kerja, maka akan dibuat perjanjian kerjasama secara autentik dihadapan Notaris. Bentuk perjanjian yang dipergunakan di dalam perjanjian antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan adalah bentuk perjanjian secara tertulis dengan sistim *delivery order* yang di dalamnya memuat secara tegas tentang hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak.

²⁶ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib

Penjualan yang terdapat pada Perum Bulog Sub Divisi Regional Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa sebagian besar dilakukan secara kredit, hal ini dikarenakan proses pendistribusian yang memerlukan waktu yang cukup lama sehingga pembayaran tidak dapat dilakukan dalam waktu satu hari maupun pembayaran dimuka.²⁷

Sistem penjualan pada Perum Bulog Sub Divisi Regional Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa adalah:²⁸

1. Fungsi order penjualan

Fungsi order penjualan dijalankan oleh Administrasi dan Keuangan (MINKU), fungsi ini bertugas menerima Surat Perintah Alokasi (SPA) yang dikirim oleh masing-masing Kabupaten atau Kota berdasarkan jumlah permintaan yang biasanya sesuai atau sama dengan bulan yang lalu, namun jika terjadi perubahan maka diberlakukan setiap awal tahun berikutnya yaitu pada bulan Januari. Fungsi order penjualan juga bertugas menyampaikannya kepada fungsi penjualan dengan cara membuat memo sebagai dokumen.

2. Fungsi penjualan

Fungsi penjualan disebut Pelayanan Publik (PP). Fungsi penjualan bertugas untuk membuat *delivery order (DO)*, dalam pelaksanaan penjualan fungsi penjualan juga bertugas menyerahkan barang pada pembeli.

3. Fungsi gudang

Fungsi gudang bertugas untuk menyediakan data bagi para perencana dan penentuan kebutuhan barang, mengelola yaitu menerima, merawat dan

²⁷ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib

²⁸ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib

menyalurkan gula, mempertanggungjawabkan uang dan barang yang dikelolanya serta bertanggungjawab atas pemeliharaan barang.

4. Fungsi akuntansi.

Fungsi akuntansi bertugas untuk mencatat segala transaksi yang berkaitan dengan seluruh penjualan dan melaporkannya ke kantor pusat dengan sistem *online* yaitu menggunakan Sistem Informasi Akuntansi Bulog (SIAB), serta membuat segala rekap yang nantinya akan dicocokkan dengan laporan keuangan yang sebelumnya telah dimasukkan pada Sistem Informasi Akuntansi Bulog (SIAB).

Dokumen yang digunakan dalam perjanjian jual beli gula adalah:²⁹

1. Perjanjian Jual Beli (PJB)

Perjanjian jual beli biasanya terjadi saat penerimaan order penjualan maupun saat akan melakukan pembelian. Perjanjian ini bisa terjadi pada Pusat, Divre maupun Sub Divre.

2. Pelaksanaan Logistik (Laglog)

Laglog merupakan dokumen yang dibuat oleh Divre untuk diberikan kepada Sub Divre sebagai perintah pelaksanaan untuk mengirimkan barang yang telah dipesan kepada kantor pusat sebelumnya.

3. Surat Perintah Penyerahan Barang (SPPB) atau *Delivery Order (DO)*

Delivery Order (DO) adalah dokumen yang digunakan Sub Divre Surakarta sebagai perintah pengeluaran barang dari gudang. *Delivery Order (DO)* biasanya dibuat untuk tiap-tiap Kecamatan. Barang yang dikeluarkan oleh

²⁹ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib

gudang harus sesuai dengan jumlah dan ketentuan yang tercantum pada *Delivery Order* (DO) tersebut. *Delivery Order* (DO) berisi tentang jenis barang, kualitas, kuantitas, harga per satuan dan tanggal jatuh tempo berlakunya dokumen tersebut. *Delivery Order* (DO) ditandatangani oleh petugas yang menerima atau menyalurkan dan Wakil Kepala Sub Divre Surakarta. *Delivery Order* dibuat rangkap 4, yaitu:

- a. Rangkap 1 diserahkan kepada fungsi gudang.
 - b. Rangkap 2 diserahkan kepada yang bersangkutan atau pembeli.
 - c. Rangkap 3 diarsip secara tetap menurut nomor.
 - d. Rangkap 4 diserahkan kepada Fungsi Akuntansi.
4. Rekap Penyerahan Barang.

Rekap Penyerahan Barang adalah dokumen yang dibuat oleh bagian gudang bersamaan barang dikeluarkan dari gudang.

5. Berita Acara Serah Terima Barang (BAST)

Berita Acara Serah Terima Barang (BAST) merupakan dokumen pernyataan yang dibuat jika terjadi transaksi penyerahan barang dalam hal ini yaitu beras. Bukti Acara Serah Terima (BAST) dalam penjualan biasanya digunakan saat terjadi penyaluran gula dan disebut berita acara serah terima gula. Dokumen ini digunakan dalam program penyaluran gula. Barita Acara Serah Terima gula berisi tentang pihak-pihak yang terlibat dalam penyerahan gula, jumlah yang diserahkan dan jangka waktu pembayaran. Barita Acara Serah Terima Gula ditandatangani oleh petugas yang menyerahkan (Satuan Kerja Sub Divre

Medan Unit Pelaksana Tanjung Morawa), pelaksana penyerahan masing-masing Kecamatan, dan Kepala Desa atau Lurah atau Camat.

6. MDO

MDO adalah rekapitulasi dari *Delivery Order (DO)* yang telah dibuat untuk masing-masing kecamatan. MDO berisi jumlah gula penyaluran tiap Kecamatan dalam satu Kabupaten atau Kota. Dokumen ini digunakan dalam program penyaluran gula. MDO yang dibuat pada Sub Divre Medan Unit Pelaksana Tanjung Morawa ditandatangani oleh Kepala Sub Divre Medan. MDO adalah rekap dari DO berfungsi untuk mempermudah dalam memverifikasi dan untuk mencocokkan jumlah yang tercantum pada masing-masing *Delivery Order (DO)*.

7. MBA-0

MBA-0 adalah rekapitulasi dari Berita acara Serah Terima (BAST) yang berisi wilayah penyaluran pada tiap-tiap keluarahan atau desa dalam satu Kecamatan. Dokumen ini digunakan dalam program penyaluran gula.

8. MBA-1

MBA-1 adalah rekapitulasi dari MBA-0, dokumen ini digunakan dalam program penyaluran gula. MBA-1 berisi jumlah Kecamatan, jumlah desa, jumlah titik distribusi, jumlah gula yang didistribusikan beserta jumlah harga yang harus dibayarkan. MBA-1 dibuat untuk satu Kabupaten atau Kota. MBA-1 ditandatangani oleh petugas perwakilan dari masing-masing Kabupaten dan Kepala Sub Divre Medan.

Prosedur order penjualan kredit, Bulog kantor pusat menerima order penjualan, setelah sepakat maka dibuat Perjanjian Jual Beli (PJB). Dengan perjanjian tersebut dijadikan dasar untuk pembuatan Prinlog (Perintah Logistik) yang kemudian dikirimkan kepada Divre yang telah ditunjuk, kemudian Divre mengirimkan Laglog (Pelaksanaan Logistik) kepada Sub Divre untuk menyediakan dan melaksanakan pengiriman tersebut.³⁰

Fungsi gudang dalam prosedur pengiriman barang adalah mengeluarkan barang yang akan dikirimkan. Sub Divre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa tidak memiliki kendaraan sendiri untuk mengirimkan barang, sehingga dalam pelaksanaan pengiriman barang menggunakan jasa angkutan. Sub Divre bertanggungjawab atas barang sampai barang tersebut berada di atas truk. Pada saat barang diangkat sampai ke atas truk, Perum Bulog Sub Divre Medan tidak menggunakan dokumen pengiriman, tetapi berdasarkan surat perjanjian antara Sub Divre Medan dengan jasa pengiriman sebagai penanggungjawab atas barang selama dikirimkan.³¹

Perjanjian jual beli dengan sistim *delivery order* 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.

Perjanjian jual beli dengan sistim *delivery order* yang dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak. Antara kedua belah pihak tersebut tercipta hubungan

³⁰ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib

³¹ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib

kewajiban dan hak yang perlu direalisasikan melalui proses penyelenggaraan jual beli dengan sistem *delivery order* yang dituangkan dalam bentuk perjanjian standar/baku. Perjanjian standar (perjanjian baku) 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.

Isi perjanjian standar tidak ada ditentukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan demikian maka para pihak dapat menentukan sendiri sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang disimpulkan dari Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian jelaslah bahwa perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan, bentuk perjanjiannya adalah berbentuk tertulis yang dituangkan dalam bentuk standar kontrak, syarat-syarat perjanjian ditentukan oleh pihak Perum Bulog.

Pihak-pihak atau personalia dalam perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka pada umumnya tiada seorangpun dapat mengikatkan dirinya atas namanya sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji melainkan untuk dirinya sendiri. Persoalan ini pada dasarnya 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.

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.

Jual beli gula dengan sistem *delivery order* ada dua subjek yaitu penjual 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 dengan sistem *delivery order*.

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Aspek terpenting dari suatu perjanjian adalah perlunya pemenuhan syarat-syarat perjanjian itu sendiri. Pasal 1320 menentukan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu:

1. Kata sepakat atau sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Hal ini dimaksudkan, bahwa para pihak yang hendak mengadakan perjanjian, harus terlebih dahulu sepakat atau setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan itu. Kata sepakat tidak sah apabila kata sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan (Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

2. Cakap bertindak atau kecakapan untuk membuat perjanjian.

Pada dasarnya, setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika oleh Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap (Pasal 1329) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mereka yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

- a. Orang yang belum dewasa.
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan.
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan Undang-undng
- d. Semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

3. Ada objek atau adanya suatu hal tertentu.

Objek perjanjian harus jelas ditentukan. Menurut Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian harus mempunyai pokok sebagai suatu barang yang paling sedikit jenisnya.

4. Kausa halal atau adanya suatu sebab yang halal

Isi perjanjian tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan Undang-undang (Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Apabila

perjanjian itu sudah memenuhi keempat persyaratan itu, maka perjanjian tersebut sah hukumnya. Akan tetapi, apabila perjanjian itu tidak memenuhi syarat sepakat mereka yang mengikatkan diri dan cakap membuat perjanjian, maka perjanjian dapat dibatalkan sedangkan jika perjanjian itu tidak memenuhi adanya objek dan suatu sebab yang halal, maka perjanjian itu batal demi hukum.

Perjanjian yang ada pada ketentuan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki sifat terbuka. Arti dari sifat terbuka bahwa para pihak bebas untuk melakukan perjanjian di antara mereka, meskipun perjanjian itu tidak diatur (asas kebebasan berkontrak), asalkan hal ini pada dasarnya tidak harus dibuat pada bentuk tertentu (tertulis). Perjanjian yang ada kenyataannya dilakukan secara bebas. Perjanjian itu dapat dikatakan dalam bentuk lisan dan apabila diterapkan dalam suatu tulisan, itu seringkali mempunyai sifat alat pembuktian semata-mata. Meskipun demikian ada beberapa perjanjian yang mensyaratkan harus dibuat dalam bentuk tertulis.

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.

Perjanjian yang 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.³²

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 sah nya 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 penjual adalah:

- a. Hak penjual adalah menerima pembayaran atas harta barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli (Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- b. Kewajiban penjual :
 - 1) Penyerahan barang yang telah diperjanjikan kepada pihak pembeli.

³² Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

- 2) Pembeli menanggung atas barang yang diperjanjikan kepada pihak pembeli.

Menurut Pasal 1474 Kitab Undang-Undang Hukum 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).

Perjanjian jual beli ini pihak penjual berkewajiban terhadap kedua kewajiban itu dengan berpedoman kepada Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum 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 pembatalaan jual beli tersebut sekaligus dengan tuntutan ganti rugi yang dialami oleh pembeli tersebut.

Kewajiban penjual untuk menjamin cacat tersembunyi, menurut ketentuan Pasal 1504 Kitab Undang-Undang Hukum 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 pembeli sebagai pembeli gula dari Perum Bulog 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pembeli juga berhak untuk menanguhkan 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Berdasarkan uraian di atas, maka 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. Sebaliknya pembeli 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.

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

Kewajiban dari pihak pembeli dalam perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* adalah sebagai berikut :

1. Melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian secara profesional sesuai prinsip-prinsip dan persyaratan-persyaratan praktis yang umum dipakai dalam perjanjian jual beli.
2. Harus dapat menunjukkan dan memiliki dalam jumlah yang cukup tenaga kerja yang terampil, cakap, ahli dan terlatih di bidang pekerjaannya.

3. Menjaga dan memelihara mutu gula supaya tetap sesuai mutu yang ditetapkan oleh pemerintah/pihak Perum Bulog tidak dibenarkan merubah, menambah, mengurangi atau mengganti mutu, warna, nama gula yang disalurkan.
4. Memelihara dan menjaga kebenaran alat-alat takaran yang dipergunakan dalam penyaluran dan penjualan gula.
5. Wajib mengasuransikan pada perusahaan asuransi yang disetujui pihak Perum Bulog seluruh aset, tenaga kerja, gula atas beban dan biaya pihak PT. Extra Mandiri termasuk asuransi atas tanggung jawab hukum pihak ketiga.
6. Bertanggung jawab untuk dan atas tindakan dirinya sendiri maupun untuk dan atas tindakan bawahannya serta karyawannya.
7. Bertanggung jawab dan wajib memelihara kelancaran penyaluran gula guna memenuhi kebutuhan masyarakat
8. Wajib membina mutu pengetahuan dan keterampilan karyawan-karyawan dalam penyaluran dan pelayanan penyaluran gula.
9. Menanggung kerugian yang disebabkan kerusakan pupuk sehingga tidak dapat dipasarkan.³³

Hal-hal tersebut di atas adalah merupakan kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak PT. Extra Mandiri Medan dan yang menjadi hak dari pihak PT. Extra Mandiri Medan dalam jual beli gula dengan sistem *delivery order* adalah sebagai berikut:

1. Berhak mendapatkan komoditi (gula) dalam keadaan baik dan sesuai permintaan pembeli (jenis, kuantum dan lain-lain).

³³ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

2. Berhak menyalurkan gula yang diperoleh dari pihak Perum Bulog bagi kepentingan masyarakat.
3. Berhak menolak untuk mengangkut barang yang menurut bukti-bukti yang sah tidak sesuai dengan jenis dan/atau kualitas barang yang ditugaskan kepadanya untuk diangkut.

Kewajiban dari pihak Perum Bulog adalah menerima pembayaran berdasarkan kesepakatan yang telah ditandatangani. Sedangkan hak dari pihak Perum Bulog adalah:

1. Mengawasi dan memberi petunjuk kepada pihak PT. Extra Mandiri Medan agar terjamin kelancaran penyaluran gula kepada masyarakat
2. Pihak Perum Bulog atau wakil yang ditunjuknya setiap waktu berhak memeriksa baik secara teknis terhadap perlengkapan dan peralatan yang dipergunakan maupun secara administrasi untuk kelancaran pelayanan dan penyaluran gula tersebut.³⁴

B. Pelaksanaan dalam Perjanjian Jual Beli Gula Dengan Sistim *Delivery Order* Antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri

Perjanjian Jual beli gula antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri pada dasarnya dilaksanakan dengan *delivery order*. Persyaratan-persyaratan perjanjian jual beli *delivery order* lebih cenderung dilakukan secara lisan dengan jaminan pembayaran biasanya berupa penyerahan cek atau bilyet giro, sedangkan yang mana pada hakikatnya segala perjanjian akan bermuara kepada pembuktian.

³⁴ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

Delivery order sendiri muncul karena kebutuhan dunia bisnis dan berkembang akibat adanya globalisasi serta perkembangan dalam kehidupan masyarakat. *Delivery order* merupakan surat berharga yang dengan mudah dialihkan haknya dan sering diperjualbelikan dalam dunia perdagangan, tetapi tidak terdapat juga pengaturan khusus oleh KUHD sebagaimana surat-surat berharga lainnya, sehingga kedudukan *delivery order* sendiri tidak memiliki kekuatan hukum oleh pemegang sahnyanya apabila terjadi kehilangan atau percurian.

Tujuan dari suatu perjanjian tidak lain adalah untuk ditepati atau dipenuhi oleh orang atau pihak-pihak yang mengadakannya. Memenuhi janji yang telah dibuat dan disepakati berarti pula merupakan suatu perbuatan mementingkan orang lain terhadap siapa janji itu dituukan. Dengan demikian tidak dapat dipungkiri bahwa di dalam pergaulan hidup manusia seringkali terjadi hal yang disebut ingkar atau wanprestasi.

Prestasi dalam suatu perjanjian pada dasarnya mengandung bentuk tertentu, baik untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam pelaksanaannya tidak tertutup suatu kemungkinan bahwa prestasi tersebut tidak dapat terwujud sebagaimana yang diharapkan maka oleh hukum selanjutnya pihak yang tidak dapat memenuhi prestasi tersebut dinyatakan lalai atau ingkar janji (wanprestasi).

Adanya ingkar janji atau wanprestasi terhadap janji itulah, maka penting adanya peraturan hukum perjanjian yang didalamnya mengatur seluk beluk peristiwa sehubungan dengan orang yang ingkar janji atau wanprstasi. Ingkar janji disini adalah tidak menepati janji sebagaimana mestinya. Dengan demikian secara

umum wanprestasi dapat diartikan dengan pelaksanaan prestasi atau kewajiban yang tidak sebagaimana diharapkan

Prakteknya dalam setiap perjanjian selalu terkandung suatu resiko yaitu kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian. Dengan demikian dalam perjanjian terdapat resiko yang harus ditanggung oleh salah satu pihak. Dalam perjanjian, tanggung jawab karena kesalahan merupakan bentuk yang lazim dalam pertanggung jawaban perdata yang didasarkan pada tiga prinsip sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365, 1366 dan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Lebih lanjut dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hati.

Pasal 1367 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan apabila salah satu pihak menderita kerugian akibat kesalahan pihak lain dalam menjalankan profesinya, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi baik karena wanprestasi atau karena perbuatan melawan hukum. Jika didasarkan pada perbuatan melawan hukum, maka pihak yang dirugikan harus membuktikan kesalahan tindakan yang bertentangan dengan kewajibannya. Jika tuntutan ganti ruginya didasarkan pada wanprestasi, maka harus dibuktikan kerugian akibat dari tidak dipenuhinya kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* pihak pembeli dinyatakan wanprestasi adalah apabila:

1. Pembeli dengan sistem *delivery order* tidak membayar pada hari dan tanggal yang telah ditentukan atau baru membayar setelah beberapa hari lewat tanggal yang telah disepakati ataupun si pembeli dengan sistem *delivery order* melakukan pembayaran tetapi tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan.
2. Pembeli dengan sistem *delivery order* tidak membayar denda atas keterlambatannya membayar harga pembelian barang tersebut atau juga terlambat dalam membayar denda itu.
3. Pembeli dengan sistem *delivery order* melakukan suatu tindakan yang oleh perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* dilarang dilakukannya. Misalnya mengalihkan menyewakan, meminjamkan ataupun menghibahkan

barang bergerak yang menjadi objek jual beli dengan sistem *delivery order* kepada orang lain.³⁵

Perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan, pernyataan keadaan wanprestasi ini tidak dapat terjadi dengan sendirinya, akan tetapi harus terlebih dahulu diperlukan adanya suatu pernyataan lalai atau *sommatie* yaitu suatu pesan dari pihak Perum Bulog bahwa perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* pada saat kapan selambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. berdasarkan 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.

Menentukan bahwa para pihak berada dalam keadaan wanprestasi adalah apabila salah satu pihak berada dalam keadaan tertagih, dimana dengan tagihan atau teguran itu pihak tersebut harus melaksanakan prestasinya. Peneguran ataupun tagihan ini sangat erat hubungannya dengan faktor pelaksanaan perjanjian. Jadi salah satu pihak (pembeli) berada dalam keadaan tertagih yang mengakibatkan baginya suatu keadaan wanprestasi adalah dengan jalan sebagai berikut:

1. Menerima surat dari Perum Bulog yang ditujukan kearah pelaksanaan perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* tersebut.
2. Menerima perintah atau surat yang ditujukan kearah pelaksanaan perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order*. Teguran atau tuntutan secara

³⁵ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

resmi yaitu teguran atau tuntutan yang maksudnya bersifat penagihan yang diberikan oleh pimpinan Perum Bulog. Surat teguran yang ditujukan kepada PT. Extra Mandiri Medan yang isinya adalah berupa perintah agar melaksanakan perjanjian dengan segera atau dalam tempo atau waktu yang ditentukan.

3. Dengan kekuatan perjanjian yang dibuatnya. Dalam hal ini tidak diperlukan adanya penagihan oleh Perum Bulog. Maksudnya untuk menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang dilakukan dengan suatu surat teguran atau penagihan tidak diperlukan lagi.³⁶

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. Membayar ganti rugi kepada pihak Pertamina.
2. Pembatalan perjanjian.
3. Peralihan resiko.
4. Membayar biaya perkara, jika permasalahan ini sampai diperkarakan di pengadilan.

Wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang sangat penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si debitur memang benar-benar telah melakukan wanprestasi dan apabila disangkal olehnya, harus sanggup dibuktikan di pengadilan oleh penggugat. Undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu si berhutang

³⁶ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri adalah jika ini menetapkan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Debitur lalai, maka terlebih dahulu harus diberikan teguran terlebih dahulu. Adapun cara untuk melakukannya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu si berhutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan bahwa si berhutang yang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Jika pembeli sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya tetapi tetap tidak melaksanakan prestasinya, maka pembeli berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadapnya dikenakan sanksi-sanksi:

1. Membayar ganti rugi.

Ganti rugi terdiri dari tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga. Biaya yang dimaksud adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Menurut Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa disebutkan bahwa ganti rugi terdiri dari dua faktor yaitu:

- a. Kerugian yang nyata-nyata diderita

b. Keuntungan yang seharusnya diperoleh.³⁷

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.

Perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan 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 wanprestasi³⁸. 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.

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

³⁷ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

³⁸ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

dapat dibedakan terhadap lainnya pihak kedua untuk tidak melakukan kewajibannya sama sekali, karena dalam hal demikian pihak kedua tidak dapat dianggap terlambat memenuhi pelaksanaan prestasi.

Perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan, maka jika timbul kerugian di salah satu pihak, maka pihak yang menimbulkan kerugian harus bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Adapun dasar hukum yang dipakai dalam tanggung jawab adalah Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum 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.

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.

Jual beli gula dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan, 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.³⁹ Dengan demikian kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda yang berpiutang tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan yaitu keuntungan yang akan didapat jika debitur tidak lalai.

Undang-undang mengadakan pembatasan mengenai apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi yaitu dengan menetapkan hanya kerugian yang dapat dikira-kira atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan yang sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian. Dalam hal terjadinya keadaan atau kejadian *overmacht* atau keadaan memaksa di luar kemampuan manusia dan hal-hal lain yang berada diluar kekuasaan yang wajar pihak bersangkutan dan terjadi secara mendadak, tidak disengaja dan tidak terduga, seperti gempa bencana alam, kebakaran, huru hara, epidemi (wabah penyakit), perang, perang saudara dan peraturan pemerintah yang kesemuanya langsung berhubungan dengan perjanjian ini, maka sesuai dengan perjanjian (terlampir), maka masing-masing pihak dibebaskan dari kewajiban atau pelaksanaan kewajibannya.

Salah satu pengecualian hukuman terhadap tindakan yang dilakukan untuk memberikan ganti rugi adalah apabila terjadi suatu keadaan memaksa (*force majeure*). Keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang dapat menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perjanjian tidak

³⁹ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

dapat dilaksanakan.⁴⁰ Dengan demikian keadaan memaksa ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak hingga menghalangi pembeli untuk memenuhi prestasinya.

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.

Pelaksanaan perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order*, 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* yang dimaksud dengan *force majeure* 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 majeure* ini harus dinyatakan oleh pejabat pemerintah setempat atau oleh pemerintah dan dapat diterima oleh pihak penjual.

Keadaan memaksa (*force majeure*) itu adalah suatu keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh karena terjadi suatu peristiwa bukan karena

⁴⁰ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

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 majeure*) dalam perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan adalah:

- a. Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perjanjian.
- b. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan untuk berprestasi.
- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.⁴¹

2. Pembatalan Perjanjian.

Pembatalan perjanjian disini bukanlah pembatalan karena tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian, akan tetapi karena debitur telah melakukan wanprestasi. Jadi pembatalan sebagai salah satu kemungkinan yang dapat dituntut kreditur terhadap debitur yang telah melakukan wanprestasi. Sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan, bahwa pihak Perum Bulog dapat mengakhiri perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak PT. Extra Mandiri Medan 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran perjanjian apabila:

- a. Menurut pertimbangan pihak Perum Bulog, pihak PT. Extra Mandiri Medan tidak menepati salah satu atau lebih kewajiban-kewajibannya.

⁴¹ Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

- b. Pihak PT. Extra Mandiri Medan melakukan tindakan yang dapat merugikan citra atau nama baik pihak Pertamina.
- c. Pihak PT. Extra Mandiri Medan dinyatakan pailit atau diletakkan di bawah pengampuan (*curatele*).
- d. Izin usaha PT. Extra Mandiri Medan dicabut oleh yang berwenang baik untuk sementara maupun untuk seterusnya.

Prakteknya dalam hal terjadinya perselisihan atau silang sengketa antara pihak Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri Medan, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara musyawarah. Jika dengan musyawarah tidak tercapai kata sepakat atau dengan kata lain perselisihan tersebut belum dapat diatasi, maka perselisihan itu akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri di Medan.

Dalam hal terjadi wanprestasi PT. Extra Mandiri Medan, maka Perum Bulog dapat menempuh cara yaitu:

- a. Badan Peradilan (Pengadilan)
- b. Arbitrase (Lembaga atau Ad Hoc)
- c. Alternatif penyelesaian Sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi).

Wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian, dapat menempuh 2 (dua) cara penyelesaian yaitu:

1. Melakukan Upaya Hukum di Luar Pengadilan

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara:

- a. Melalui pihak ketiga yaitu:

1) Konsultasi

Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal” antara

satu pihak tertentu, yang disebut dengan “klien” dengan pihak lain yaitu konsultan. Pihak konsultan ini memberikan pendapat kepada klien untuk memenuhi kebutuhan klien tersebut. Dalam jasa konstruksi, konsultan berperan penting dalam penyelesaian masalah-masalah teknis lapangan terlebih apabila konsultan tersebut merupakan konsultan perencana dan atau konsultan pengawas proyek.

2) Negosiasi

Pada dasarnya negosiasi adalah upaya untuk mencari perdamaian diantar para pihak yang bersengketa sesuai pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Selanjutnya dalam pasal 1851-1864 BAB ke delapan belas Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang perdamaian, terlihat bahwa kesepakatan yang dicapai kedua belah pihak yang bersengketa harus dituangkan secara tertulis dan mengikat semua pihak. Perbedaan yang ada dari kedua aturan tersebut adalah bahwa kesepakatan tertulis tersebut ada yang cukup ditandatangani para pihak dengan tambahan saksi yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan yang satu lagi, kesepakatan yang telah diambil harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Negosiasi merupakan salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan, sedangkan perdamaian dapat dilakukan sebelum proses sidang pengadilan atau sesudah proses sidang berlangsung, baik di luar maupun di dalam sidang pengadilan.

3) Mediasi (yang ditunjuk oleh para pihak atau oleh Lembaga Arbitrase dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak. Pengertian mediasi menurut Priatna Abdurrasyid yaitu suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator (seseorang yg mengatur pertemuan antara 2 pihak atau lebih yang bersengketa) untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa biaya besar tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa.

Hal penting dalam penunjukan mediator ini mengacu pada Pasal 50 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 adalah bahwa mediator yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Seorang mediator yang ditunjuk harus mempunyai sertifikat keahlian yang ditetapkan oleh lembaga (Pasal 50 ayat 3).

Mediator bukanlah seorang yang mengambil keputusan. Menurut pasal 50 ayat (5). Mediator bertindak sebagai fasilitator yaitu hanya membimbing para pihak yang bersengketa untuk mengatur pertemuan dan mencapai suatu kesepakatan. Kesepakatan yang dicapai dalam mediasi ini dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis (pasal 50 ayat 6).

4) Konsiliasi.

Konsiliasi adalah penyesuaian dan penyelesaian sengketa dengan cara damai, secara baik, digunakan di pengadilan sebelum sidang dengan

pandangan mencegah pemeriksaan pengadilan dan dalam sengketa perburuhan sebelum arbitrase. Pengadilan Konsiliasi adalah pengadilan dengan syarat yang diusulkan penyesuaian, sehingga untuk menghindari litigasi.

Akibat wanprestasi, maka para pihak melakukan upaya perdamaian. Atau dengan kata lain akan menyelesaikan perselisihan yang terjadi dengan cara musyawarah. Jika dengan cara musyawarah tidak tercapai kata sepakat, maka para pihak sepakat akan menyelesaikan perselisihan tersebut dengan menempuh jalur hukum melalui pengadilan. Akibat wanprestasi tersebut, maka Perum Bulog dalam perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* berhak untuk mengambil kembali barang yang menjadi objek perjanjian yang berada dalam kekuasaan PT. Extra Mandiri Medan. Jika pengambilan alih barang tersebut tidak dihambat oleh PT. Extra Mandiri Medan, maka tidak akan timbul masalah. Akan tetapi persoalan akan timbul jika PT. Extra Mandiri Medan tanpa hak mencegah atau menghambat pengambilan barang. Untuk menghindari kesulitan yang demikian, maka pada umumnya dalam perjanjian jual beli dengan sistem *Delivery Order* dicantumkan klausula yang mengatakan bahwa PT. Extra Mandiri Medan memberikan persetujuan/izin yang tidak dapat dicabut kembali kepada Pertamina untuk memasuki pekarangan, pengambilan alih barang yang menjadi objek perjanjian dengan atau tanpa bantuan pihak Kepolisian. Dengan demikian pencatuman ketentuan tersebut akan mampu memberikan efek psikologis bagi PT. Extra Mandiri Medan untuk mencari penyelesaian di luar Pengadilan.

2. Penyelesaian Melalui Pengadilan

Upaya hukum di luar Pengadilan mengalami kegagalan, maka pihak Perum Bulog Subdrive Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa dalam perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* dapat menyelesaikan persoalan tersebut melalui Pengadilan Negeri. Umumnya dalam perjanjian tersebut dicantumkan ke Pengadilan Negeri mana gugatan tersebut diajukan. Jika hal tersebut tidak dicantumkan, maka sebagai pedoman untuk mengajukan gugatan yaitu tempat objek perjanjian itu berada.

Khusus dalam perjanjian jual beli guladengan sistem *delivery ord* , untuk memperbaiki atau memulihkan hak-hak Perum Bulog Subdrive Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa yang telah menderita kerugian sebagai akibat wanprestasi oleh PT. Extra Mandiri Medan yang tidak menghormati hak-hak Pertamina seperti yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order*, maka Perum Bulog Subdrive Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa dapat menuntut kepada Pengadilan agar:

- a. Melakukan sistem *revindicatoir* dan mengambil kembali barang-barang milik Perum Bulog yang berada dalam kekuasaan PT. Extra Mandiri Medan untuk kemudian diserahkan kepada Perum Bulog.
- b. Menghukum PT. Extra Mandiri Medan untuk membayar ganti rugi kepada Perum Bulog sebagai akibat tindakan wanprestasi berupa :
 - 1) Uang jual beli gula dengan sistem *delivery order* masih tertunggak.
 - 2) Denda yang tertunggak ditambah bunganya
 - 3) Seluruh uang jual beli gula dengan sistem *delivery order* yang masih berjalan.
 - 4) Biaya penagihan, termasuk biaya perkara, honor pengacara.

- 5) Bunga yang bersangkutan
- c. Meletakkan sita jaminan atas harta milik PT. Extra Mandiri Medan untuk menjamin pembayaran ganti rugi.
- d. Mengalihkan segala resiko kepada PT. Extra Mandiri Meda
- e. Menghukum PT. Extra Mandiri Meda untuk membayar biaya perkara

C. Kendala dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Gula Dengan Sistem *Delivery Order* Antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri.

Perjanjian jual beli gula dengan sistem *delivery order* pada Perum Bulog Subdrive Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa memiliki kelebihan dan kelemahan atau kendala. Adapun kelebihan atas sistem penjualan gula gula dengan sistem *delivery order* pada Perum Subdrive Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa adalah:⁴²

1. Telah adanya pemisahan fungsi yaitu fungsi penjualan terpisah dengan fungsi akuntansi, fungsi akuntansi terpisah dengan fungsi kas, dan transaksi penjualan gula dilaksanakan oleh fungsi penjualan, fungsi penagihan, fungsi gudang, dan fungsi akuntansi.
2. Pada sistem penjualan gula telah terdapat otorisasi oleh masing-masing fungsi yang terkait, sehingga dapat dipertanggungjawabkan dalam pelaksanaan transaksi penjualan gula pada Perum Bulog Sub Divre Medan.
3. Perum Bulog telah memiliki SIAB (Sistem Informasi Akuntansi Bulog), dengan adanya SIAB maka pencatatan dapat dilakukan secara *online* dan cepat serta dapat menghubungkan ke Pusat, Divre, maupun Sub Divre yang lainnya.

⁴² Hasil Wawancara dengan Tatang Irasman, Kepala Sub Divisi Regional Perum Bulog Tanjung Morawa, Tanggal 5 01 Maret 2017 Pukul 10.⁰⁰ Wib.

4. Pencatatan persediaan telah menggunakan Sistem Informasi Logistik (SIL) yang sangat bermanfaat pada Perum Bulog, karena seluruh pencatatan yang berhubungan dengan persediaan dapat dilakukan pada SIL dan bekerja secara *online* sehingga dapat diketahui oleh Kantor Pusat, Divre dan Sub Divre.
5. Segala kebijakan ditentukan oleh kantor pusat dan selalu dalam pengawasan kantor pusat, maka dapat mengurangi kecurangan dalam penjualan gula.

Kelemahan atau kendala atas sistim penjualan gula pada Perum Bulog Sub Divre Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa adalah dalam mengirimkan barang tidak memiliki fungsi pengiriman dan menggunakan jasa angkutan, sehingga saat pengiriman bagian penjualan dan bagian gudang menjadi pelaksana pengiriman barang sampai ke *customer*. Tidak terdapat dokumen pengiriman sehingga sulit dalam pelaksanaan pengawasan.

Kendala lainnya dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri adalah adanya peristiwa keadaan memaksa (*force majeure*). 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.

Menurut Hasanuddin Rahman, ada beberapa pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dapat digunakan sebagai pedoman ketentuan *force majeure*, antara lain:

1. Pasal 1244: “Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya. Kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.
2. Pasal 1245: “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja siberhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”
3. Pasal 1545: “Jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar, musnah diluar salah pemiliknya, maka persetujuan dianggap sebagai gugur, dan siapa yang dari pihaknya telah memenuhi persetujuan, dapat menuntut kembali barang yang ia telah berikan dalam tukar-menukar.”
4. Pasal 1553: “Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum.⁴³

Kata “tidak disengaja” dalam Pasal 1245 dan Pasal 1553 pada dasarnya kurang tepat, karena kata “tidak disengaja” berkonotasi kelalaian (*negligence*) yang dalam Hukum Perdata, juga diatur dalam ketentuan hukum tersendiri. Sehingga kata yang tepat adalah “diluar kesalahan”. Dari rumusan pasal-pasal tersebut, setidaknya terdapat 3 (tiga) unsur yang harus di penuhi untuk *force majeure* ini, yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi;
2. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan yang bersangkutan;
3. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada yang bersangkutan.

Force majeure harus dapat dibuktikan oleh orang atau pihak yang bersangkutan, mengenai:

⁴³ Hasanuddin Rahman, “Force Majeur Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, melalui <http://www.kompas.com>, diakses tanggal 03 Maret 2017 Pukul 21.⁰⁰ Wib.

1. Bahwa ia tidak bersalah.
2. Bahwa ia tidak dapat memenuhi kewajibannya dengan jalan lain sekalipun
3. Ia tidak dapat menanggung risiko.

Perjanjian jual beli gula antara Perum Bulog Subdrive Medan Unit Perum Bulog Tanjung Morawa dengan PT. Ekstra Mandiri yang dimaksud dengan *force majeure* 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 majeure* ini harus dinyatakan oleh pejabat pemerintah setempat atau oleh pemerintah dan dapat diterima oleh pihak penjual. Keadaan memaksa (*force majeure*) 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.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri merupakan perikatan atau hubungan hukum berupa penyerahan barang yang terdapat dalam D *delivery order* sendiri. Perjanjian berbentuk *delivery order* telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian dan di dalamnya berisi hak dan kewajiban para pihak sehingga saat salah satu pihak wanprestasi dapat digugat.
2. Pelaksanaan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri adalah *delivery order* berkedudukan sebagai surat perintah penyerahan barang dan jika salah satu pihak melakukan perbuatan wanprestasi yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain, maka pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban terhadap pihak yang menimbulkan kerugian untuk memenuhi perjanjian dan memberikan ganti rugi akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order*.
3. Kendala dalam perjanjian jual beli gula dengan sistim *delivery order* antara Perum Bulog dengan PT. Extra Mandiri pada dasarnya tidak dijumpai kendala hanya saja jika terjadi *force majeure* atau keadaan memaksa di luar kehendak para pihak akan mengganggu pelaksanaan jual beli gula dengan sistim *delivery order*. Para pihak harus membuktikan bahwa kejadian tersebut memang merupakan *force majeure* jika tidak dapat membuktikannya maka perbuatan tersebut termasuk dalam perbuatan wanprestasi.

B. Saran

1. Kedudukan jual beli dengan sistem *delivery order* sampai saat ini masih dirasakan sangat lemah, untuk itu perlu kiranya kedudukan pembeli tersebut diletakkan pada tempat yang sebenarnya, sehingga nantinya tidak menimbulkan keracuan dalam kensekwensi hukumnya dikemudian hari.
2. Disarankan agar dalam perjanjian yang dibuat antara pihak Perum Bulog dan PT. Extra Mandiri Medanlebih mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga tidak terlalu memberatkan pihak penjual beli dengan sistem *delivery order*
3. Hendaknya dalam masalah tanggung jawab atas terjadinya resiko dalam perjanjian jual beli dengan sistem *delivery order* ditentukan dengan tegas besarnya jumlah ganti rugi yang harus dipukul oleh para pihak, sehingga tercipta kepastian hukum dalam masalah resiko tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- CST. Kansil. 2004. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: PN. Balai Pustaka.
- Djanuis Djamin dan Syamsul Arifin. 2002. *Bahan Dasar Hukum Perdata*. Medan: Akademi Keuangan dan Perbankan (Perbanas).
- Fakultas Hukum UMSU. 2010. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- J.Satrio. 2001. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Mariam Darus Badruzaman. 2004. *Aneka Hukum Bisnis* Bandung: Alumni.
- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti
- R. Soeroso. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- R. Subekti. 2002. *Aneka Perjanjian*. Jakarta: Intermedia .
- Salim HS. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Y. Witanto. 2012. *Dimensi Kerugian Negara dalam Hubungan Kontraktual*. Bandung: Mandar Maju.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Kebijakan Umum Pengembangan Usaha Doc .No:KU-01/DS200/07/2015.

C. Internet

Hasanuddin Rahman, "Force Majeur Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", melalui <http://www.kompas.com>, diakses tanggal 03 Maret 2017 Pukul 21.⁰⁰ Wib.

Minati Maulida, "Jual Beli Delivery Order (Do)", melalui <http://digilib.ac.id/gdl.php>, diakses tanggal 12 Januari 2014 Pukul 09.⁰⁰ Wib