



SKRIPSI

**ASPEK HUKUM LEVERING DALAM PERJANJIAN
JUAL BELI KAYU BUNDAR RIMBA PADA
PERUM PERHUTANI JAWA TIMUR**

***LEVERING LAW REVIEW'S ON THE WOODS CIRCLE
FOREST TRADING AGREEMENT'S AT THE
PERUM PERHUTANI EAST JAVA***

EVA MARRELIANA KRISDIANTI

NIM : 050710101212

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2010



SKRIPSI

**ASPEK HUKUM LEVERING DALAM PERJANJIAN
JUAL BELI KAYU BUNDAR RIMBA PADA
PERUM PERHUTANI JAWA TIMUR**

*(LEGAL ASPECT OF THE TRANSFER IN AROUND WOOD
PURCHASE AND SALE AGREEMENT ON THE FORESTS
OF PERUM PERHUTANI IN EASTERN JAVA)*

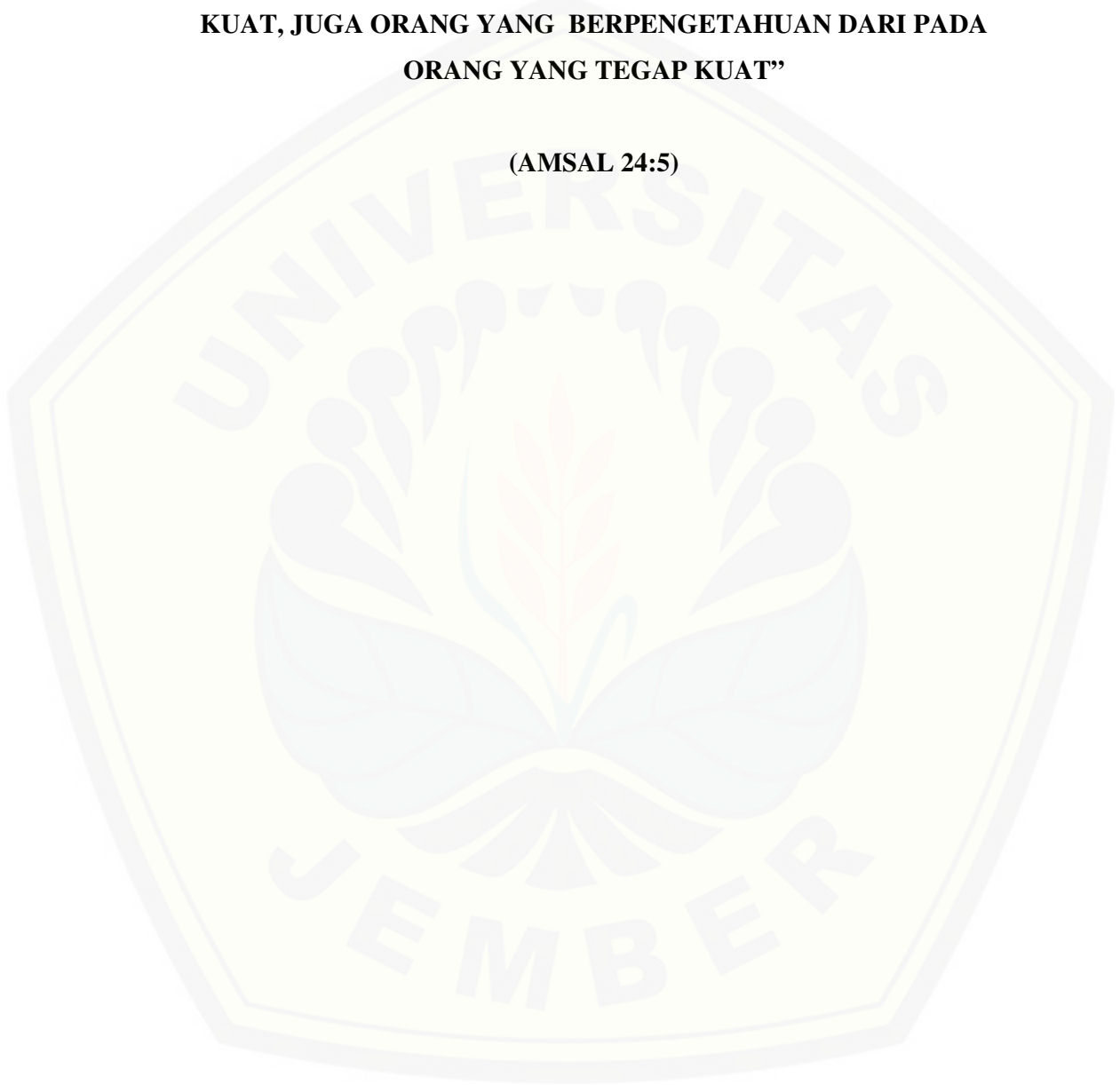
EVA MARRELIANA KRISDIANTI
NIM : 050710101212

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

MOTTO

**“ORANG YANG BIJAK LEBIH BERWIBAWA DARI ORANG YANG
KUAT, JUGA ORANG YANG BERPENGETAHUAN DARI PADA
ORANG YANG TEGAP KUAT”**

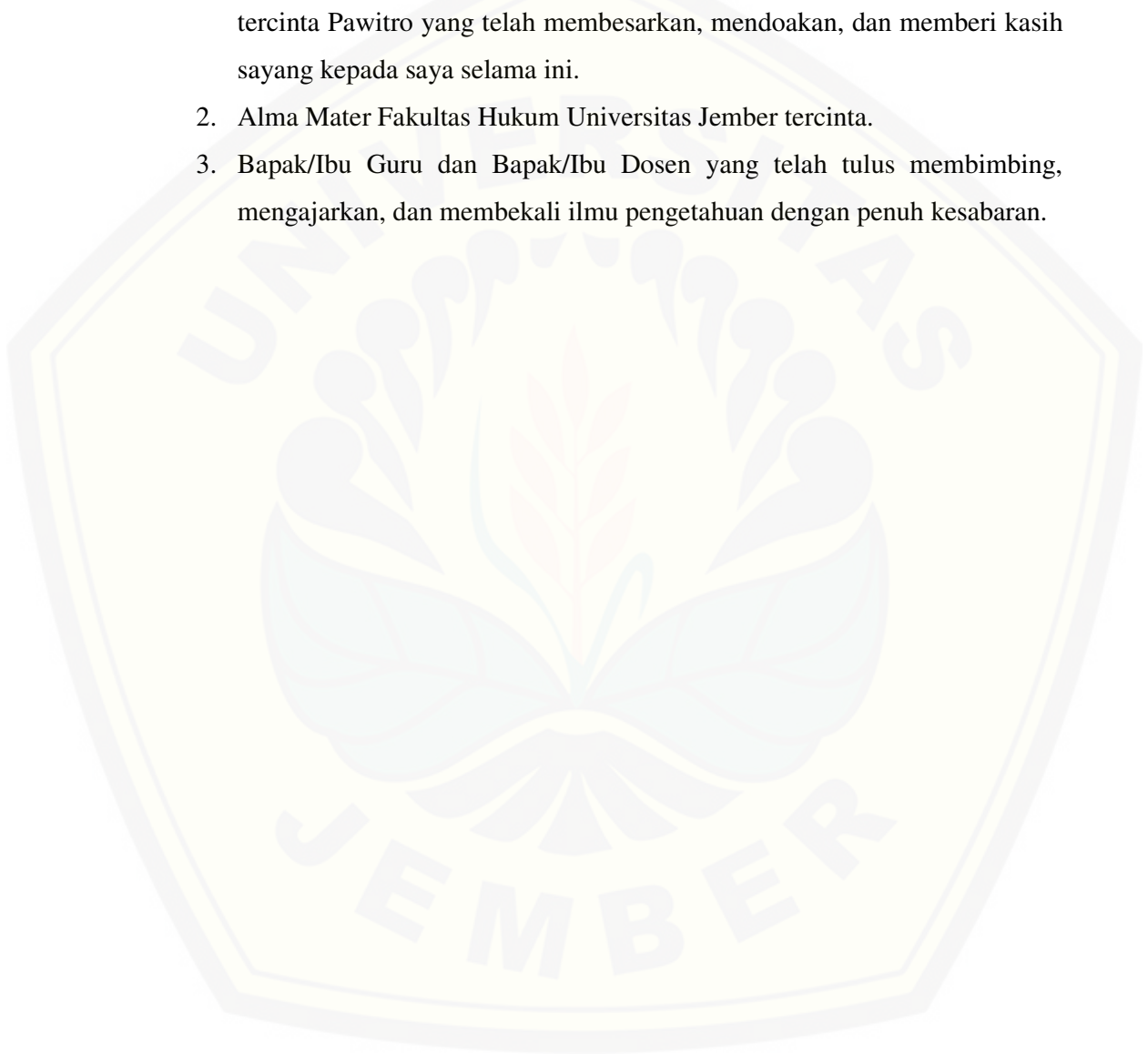
(AMSAL 24:5)



LEMBAR PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua Orang Tua saya Mama Sri Ummumi Pilihanati dan Alm. Papa tercinta Pawitro yang telah membesarkan, mendoakan, dan memberi kasih sayang kepada saya selama ini.
2. Alma Mater Fakultas Hukum Universitas Jember tercinta.
3. Bapak/Ibu Guru dan Bapak/Ibu Dosen yang telah tulus membimbing, mengajarkan, dan membekali ilmu pengetahuan dengan penuh kesabaran.



**ASPEK HUKUM LEVERING DALAM PERJANJIAN
JUAL BELI KAYU BUNDAR RIMBA PADA
PERUM PERHUTANI JAWA TIMUR**

*(LEGAL ASPECT OF THE TRANSFER IN AROUND WOOD
PURCHASE AND SALE AGREEMENT ON THE FORESTS
OF PERUM PERHUTANI IN EASTERN JAVA)*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam
Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

**EVA MARRELIANA KRISDIANTI
NIM : 050710101212**

**UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2010**

HAL PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL**

Oleh :

Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 19480903 198002 1 001

Pembantu Pembimbing

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 19571121 198403 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**ASPEK HUKUM LEVERING DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KAYU
BUNDAR RIMBA PADA PERUM PERHUTANI JAWA TIMUR**

*(LEGAL ASPECT OF THE TRANSFER IN AROUND WOOD PURCHASE AND
SALE AGREEMENT ON THE FORESTS OF PERUM PERHUTANI IN EASTERN
JAVA)*

Oleh :

EVA MARRELIANA KRISDIANTI
NIM 050710101212

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 19480903 198002 1 001

NANANG SUPARTO, S.H.
NIP. 19571121 198403 1 001

Mengesahkan :
Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S.H., M.Hum.
NIP. 19600101 198802 1 001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 29
Bulan : Juni
Tahun : 2010

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

Prof. DR. HEROWATI POESOKO, S.H., M.H.
NIP. 19480903 198002 1 001

IKARINI DWI WIDYANTI, S.H., M.H.
NIP.19730627 199702 2 001

Anggota Penguji :

1. **KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.** :
NIP. 19480903 198002 1 001

2. **NANANG SUPARTO, S.H.** :
NIP. 19571121 198403 1 001

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : EVA MARRELIANA KRISDIANTI

NIM : 050710101212

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul : *Aspek Hukum Levering Dalam Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar Rimba Pada Perum Perhutani Jawa Timur* adalah benar-benar karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember,

Yang menyatakan

EVA MARRELIANA K.
NIM. 050710101212

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala hikmat dan perlindungan-Nya, sehingga penulisan skripsi dengan judul **“ASPEK HUKUM LEVERING DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KAYU BUNDAR RIMBA PADA PERUM PERHUTANI JAWA TIMUR”** ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., Pembimbing yang telah banyak memberikan waktu disela-sela kesibukan beliau untuk mendidik, memberikan ilmu, nasehat, pengarahan dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., Pembantu Pembimbing yang telah banyak memberikan waktu dalam mengarahkan, memberikan ilmu dan nasehat serta mendampingi penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
3. Ibu Ketua Penguji Prof. DR. Herowati Poesoko, S.H.,M.H. yang telah menguji hasil penelitian dari skripsi ini;
4. Ibu Sekretaris Penguji Ikarini Dwi W.,S.H.,M.H.yang telah menguji hasil penelitian skripsi ini;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak H. Eddy Mulyono, S.H., M.H., Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Bapak Sugijono, S.H., M.H., Ketua bagian Hukum Perdata dan seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember.
8. Bapak Danu Budi Iswara, S.H., Dosen Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Jember;

9. Bapak Alm. Ir. Dicky A. Ritonga, M.M dan Bapak Ir. Widhi Tjahjanto, M.M., selaku Manager Perum Perhutani Jember, Bapak Sutrisno, S. Sos. dan Bapak Muljono, S.pd. selaku Asisten Manager Perum Perhutani Jember, Mas Dwi Puji Handoko, S.E., Mas Wahudi Priyo Jatmiko, Mas Wawan Toni Argo, Ibu Erni Widyastuti, Bapak Reko S. Toto, S.H., Bapak Rachbini, Bapak Suwito, Bapak Budi Santoso, Bapak Jono, Bapak Sulistiono dan Eka Juangga selaku karyawan Perum Perhutani KBM SAR III Jember.
10. Keluarga Besarku dirumah Mama Sri Ummumi Pilihanati, Alm. PapaPawitro, Kakakku Debora Novi Eka Sri Widiastutik, Vicktor Lukas Dwi Krisnanto, Ester Selvi Yenny Tri Anggraeni, Debora Sovi Inneke Kristianti serta keponakanku tercinta Kevin Yohanes Gerald Alexander. Terima kasih atas do'a, keceriaan dan kasih sayangnya padaku selama ini.
11. Keluarga Besar GPdI Victory Om Jeffry J Rindengan, Tante Meliana, Om Sandyono, Alexander Sico, Om Robby, terima kasih atas dukungan dan doanya.
12. Sahabat-sahabatku seperjuangan, Lia Muliasih, S.H., Afifi Aftalia Widya Rini, S.H., Dwi Febri, S.H., Mirliana Adsitya Rachmi, S.H., dan teman-teman seperjuangan dalam mengerjakan skripsi dan teman-teman Fakultas Hukum Universitas Jember ini, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, bantuan padaku selama ini.
13. Keluarga besar Pink Community di Jl. Jawa VI No. 20 Jember Lusfita Eka Putri, Nurhidayah Binti Fathonah, mbak Fitta Danivera, Endah Dewi Pramudita, Dian Mayasari, Lydia Apriyani, Sari Maulidia, serta teman-teman lainnya, terima kasih atas kebersamaan dalam suka maupun duka memberikan dukungan dan semangatnya.
14. Semua pihak-pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini.

Kebaikan dan perhatian yang telah diberikan pada penulis, mendapatkan balasan dari Tuhan Yesus Kristus. Akhir kata, semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jember, 29 Juni 2010

Penulis

RINGKASAN

Penyusunan Skripsi dengan judul “Aspek Hukum *Levering* Dalam Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar Rimba Pada Perum Perhutani Jawa Timur“ pada dasarnya adalah untuk memahami pelaksanaan jual beli yang dilakukan oleh Perum Perhutani Jawa Timur pada khususnya kantor KBM Pemasaran. Dari berbagai saluran penjualan yang ada, pada skripsi ini hanya akan membahas saluran penjualan dengan perjanjian / kontrak. Berdasarkan dari perundang-undangan yang berlaku penulis ingin mengetahui apakah penjualan dengan perjanjian / kontrak tersebut sama dengan perjanjian yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjadi dasar dalam pembuatan perjanjian dan apakah peraturan-peraturan yang digunakan oleh Perum Perhutani tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang ada di atasnya.

Permasalahan yang akan dibahas dalam penyusunan skripsi ini adalah apakah perjanjian jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, apa saja bentuk *levering* dalam perjanjian jual beli dan bagaimana cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli kayu bundar di Perum Perhutani. Tujuan dari penulisan ini adalah, pertama untuk mengetahui dan mengkaji apakah perjanjian jual beli kayu bundar rimba di Perum Perhutani sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, kedua untuk mengetahui dan mengkaji bentuk *levering* dalam perjanjian jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani, ketiga untuk mengetahui dan mengkaji cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi. Untuk menjawab semua permasalahan tersebut diatas maka dalam pendekatan masalah, metode yang digunakan adalah metode yuridis normatif, maksudnya adalah permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, artinya penelitian ini dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dihubungkan dengan kenyataan yang ada. Pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*) dimana

pendekatan undang-undang dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang yang berkaitan dengan fakta hukum yang sedang ditangani. Disamping pendekatan undang-undang digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur dengan saluran penjualan dengan perjanjian / kontrak dilaksanakan berdasarkan permohonan yang diajukan secara tertulis oleh calon pembeli kepada Perum Perhutani yang disertai maksud dan tujuan penggunaan kayu yang diminta. Jual beli melalui saluran penjualan dengan perjanjian / kontrak dilaksanakan dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan jual beli kayu rimba oleh Perum Perhutani dalam Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 629/KPTS/DIR/2009 tentang Pedoman Penjualan Dalam Negeri Hasil Hutan Kayu Bundar Jati dan Rimba dan pihak pembeli tidak dapat mengajukan keberatan terhadap ketentuan tersebut. Syarat-syarat yang ditetapkan oleh Perum Perhutani sebenarnya bertentangan dengan pasal 1320 dan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada peraturan perjanjian jual beli yang ada di Perum Perhutani jika dilihat secara cermat merupakan perjanjian yang bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena dalam perjanjian tersebut kontrak yang dibuat merupakan kontrak baku yaitu mengenai isi dari perjanjian hanya dibuat berdasarkan kehendak salah satu pihak yang secara otomatis itu hanya menguntungkan salah satu pihak saja, sedangkan pihak yang mengajukan permohonan kerjasama tersebut tidak dapat mengubah isi dari perjanjian yang telah dibuat.

Pada penyusunan skripsi ini terdapat beberapa hal yang perlu dicermati yaitu yang pertama adanya kepentingan-kepentingan Perum Perhutani sebagai badan usaha yang dimiliki oleh negara yang bertugas menjaga dan memelihara kualitas dan kuantitas hasil hutan dengan pemanfaatannya secara optimal, kedua dalam hal penyerahan (*levering*) Perum Perhutani hanya memberikan dokumen-dokumen dari kayu bundar rimba sedangkan dalam penyerahannya diambil sendiri oleh pembeli, ketiga Perum Perhutani menjadikan dasar tidak adanya tuntutan dari

para pembeli terhadap wanprestasi atas tidak terpenuhinya kayu sesuai dengan jumlah yang tertera dalam perjanjian dengan jalan musyawarah atau mediasi.

Peraturan yang dibuat oleh Perum Perhutani seharusnya lebih dimaksimalkan sehingga tidak terdapat celah hukum yang bisa dituding sebagai pembuat wanprestasi karena terdapat banyak celah hukum, demikian juga pada hal *levering* seharusnya lebih taat pada peraturan yang sudah dibuat oleh Perum Perhutani itu sendiri. Penyelesaian wanprestasi dengan cara musyawarah adalah cara yang tepat, tetapi untuk memperendah terjadinya wanprestasi lebih baik disesuaikan dahulu jumlah permintaan dengan persediaan kayu yang ada sehingga tidak merugikan pihak lain.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
RINGKASAN	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penulisan	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4 Metodologi	6
1.4.1 Metode Penelitian	6
1.4.2 Sumber Bahan Hukum	6
1.4.3 Analisis Bahan Hukum	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Perjanjian	8
2.1.1 Pengertian Perjanjian	8
2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian	9
2.1.2 Sistem Perjanjian	11

2.2	Asas-Asas Hukum Perjanjian	13
2.2.1	Pengertian Asas Perjanjian	13
2.2.2	Macam-Macam Asas Perjanjian	13
2.3	Levering	16
2.3.1	Pengertian Levering	16
2.3.2	Cara Levering	18
2.3.3	Sistem Levering.....	19
2.4	Jual Beli	20
2.4.1	Pengertian Jual Beli.....	20
2.4.2	Saat terjadinya Jual Beli	21
2.4.3	Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli.....	22
2.4.4	Resiko dalam Perjanjian Jual Beli.....	28
BAB 3. PEMBAHASAN.....		31
3.1	Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar pada Perum Perhutani Jawa Timur	31
3.2	Bentuk Levering dalam Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar Rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur	42
3.3	Cara Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar Rimba pada Perum Perhutani	46
BAB 4. PENUTUP		52
4.1	Kesimpulan	52
4.2	Saran	53
DAFTAR BACAAN		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran I : Surat Permohonan Ijin Memperoleh Data Untuk Penelitian di Perum Perhutani KBM SAR III Jember.
2. Lampiran II : Surat Telah Melakukan Penelitian di Perum Perhutani KBM SAR III Jember.
3. Lampiran III : Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 629/KPYS/DIR/2009 tentang Pedoman Penjualan Dalam Negeri (PPDN) Hasil Hutan Kayu Jati dan Rimba.
4. Lampiran IV : Surat Perjanjian Jual Beli Kayu Rimba.
5. Lampiran V : Lembar disposisi dan Alokasi Kontrak Kayu Bundar Rimba.

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan dari pembangunan nasional adalah mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur secara merata berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 dalam wadah Negara Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana kehidupan yang aman, tentram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai.

Pelaksanaan pembangunan nasional meliputi semua aspek kehidupan bangsa yaitu aspek ekonomi, sosial, budaya, politik dan pertahanan keamanan. Pembangunan dilakukan secara bertahap dengan mempergunakan seluruh sumber daya nasional. Negara menghimpun dan mengkoordinasikan segala sumber daya nasional guna pelaksanaan pembangunan nasional. Salah satu sumber daya nasional yang menentukan keberhasilan pembangunan nasional adalah faktor modal yang bersumber pada ketentuan pasal 33 UUD 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan pasal 33 UUD 1945 pemerintah dapat dikatakan sebagai suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk mengkoordinasikan segala kekayaan alam yang ada, yang dapat didayagunakan secara bertanggung jawab demi kemakmuran rakyat. Sumber Daya Alam merupakan salah satu kekayaan yang dikuasai oleh negara yang dimanfaatkan untuk pembangunan sektor ekonomi. Pembangunan sektor ekonomi merupakan penggerak utama pembangunan. Pembangunan sektor ekonomi diletakkan sebagai titik berat karena melalui pembangunan bidang ekonomi ini dapat dihasilkan sumber daya dan peluang yang lebih luas bagi pembangunan di bidang lainnya.

Salah satu bidang yang membantu sektor ekonomi sebagai penggerak utama pembangunan adalah bidang kehutanan. Kehutanan merupakan salah satu sumber daya alam yang dapat menunjang pembangunan sektor ekonomi. Hutan sebagai sumber daya alam yang harus dapat dijaga kelestariannya, selain

berfungsi sebagai pelindung sistem penyangga kehidupan dan pelestari keanekaragaman hayati juga sebagai sumber daya pembangunan yang dapat dimanfaatkan sebagai salah satu sumber pendapatan negara maupun masyarakat. (pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No.41 Tahun 1999).

Sasaran pembangunan sektor kehutanan, pemerintah melalui Departemen Kehutanan mempunyai kewenangan untuk mengelola hutan negara. Dalam mengelola hutan negara yang berfungsi sebagai hutan produksi dan hutan produksi yang dikonversi, pemerintah dapat menunjuk masyarakat atau badan usaha untuk melakukan pengelolaan hutan. Badan usaha yang dibentuk dapat dikelola murni oleh swasta juga dapat dibentuk oleh negara. Salah satu BUMN yang dibentuk adalah Perum Perhutani. Perum Perhutani dibentuk berdasarkan PP No.15 Tahun 1972 dan PP No.36 Tahun 1986 penyesuaian nama jadi Perum (Perusahaan Umum) kemudian disempurnakan oleh PP No.53 Tahun 1999 yang bersifat memberikan pelayanan kepada umum juga mempunyai tujuan memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan. Kemudian PP No.14 Tahun 2001 menyatakan Perum (Perusahaan Umum) berubah menjadi PT (Perseroan Terbatas). Mengingat Perhutani juga harus memberdayakan Sumber Daya Alam yang ada untuk kemakmuran rakyat maka nama PT (Perseroan Terbatas) tidak efektif karena PT (Perseroan Terbatas) memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya. Oleh karena itu dikeluarkan PP No.30 Tahun 2003 yang mengubah bentuk PT (Perseroan Terbatas) menjadi Perum (Perusahaan Umum) kembali. Ciri-ciri Perum Perhutani yang disebutkan dalam Instruksi Presiden No.17 Tahun 1967 :

“Makna usahanya adalah melayani kepentingan umum (produksi, distribusi dan konsumsi secara keseluruhan) dan sekaligus untuk memupuk keuntungan. Usaha dijalankan dengan memegang teguh syarat-syarat efisiensi, efektivitas dan ekonomis, *cost accounting principles and management effectiveness* serta bentuk pelayanan (*service*) yang baik terhadap masyarakat atau nasabahnya”.

Tujuan umum dari Perum Perhutani adalah menyelenggarakan usaha dibidang kehutanan yang berupa barang dan jasa yang bermutu dan memadai bagi pemenuhan hajat hidup orang banyak serta untuk turut aktif melaksanakan dan

menunjang pelaksanaan kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan pada umumnya. Sedangkan tujuan Perum Perhutani sendiri adalah memantapkan ketahanan perusahaan melalui terjaminnya kelestarian sumber daya hutan, peningkatan kemampuan memperoleh keuntungan perusahaan yang optimal, dan meningkatkan peranan Perum Perhutani dalam pembangunan wilayah, khususnya peningkatan kesejahteraan masyarakat di sekitar kawasan hutan dan peningkatan kualitas lingkungan (pasal 6 ayat 3 PP No.30 Tahun 2003). Penyelenggaraan kehutanan bertujuan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang berkeadilan dan berkelanjutan dengan:

- a. Menjamin keberadaan hutan dengan luasan yang cukup dan sebaran yang proporsional;
- b. Mengoptimalkan aneka fungsi hutan yang meliputi fungsi konservasi, fungsi lindung, dan fungsi produksi untuk mencapai manfaat lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi, yang seimbang dan lestari;
- c. Meningkatkan daya dukung daerah aliran sungai;
- d. Meningkatkan kemampuan untuk mengembangkan kapasitas dan keberdayaan masyarakat secara partisipatif, berkeadilan, dan berwawasan lingkungan sehingga mampu menciptakan ketahanan sosial dan ekonomi serta ketahanan terhadap akibat perubahan eksternal;
- e. Menjamin distribusi manfaat yang berkeadilan dan berkelanjutan (pasal 2 Undang-Undang 41 Tahun 1999).

Keuntungan dari Perum Perhutani diperoleh dari kegiatan penjualan.

Penjualan hasil produksi Perum Perhutani tidak dibatasi hanya dalam lingkungan domestik saja tetapi juga sampai keluar negeri. Dalam penulisan ini akan dibahas penjualan domestik sesuai dengan kewenangan Perum Perhutani Jawa Timur dengan spesifikasi kayu bundar rimba.

Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 895/KPTS/DIR/2006 tentang Tata Hubungan Kerja Lingkup Kesatuan Bisnis Mandiri (KBM) Pemasaran Kayu menjadi dasar pembagian Perum Perhutani menjadi 2 (dua) yaitu KPH (Kesatuan Pemangkuan Hutan) dan KBM (Kesatuan Bisnis Mandiri). Dari kedua bagian tersebut masing-masing memiliki tugas dan fungsi yang berbeda. KPH (Kesatuan Pemangkuan Hutan) memiliki tugas dan wewenang dari Perencanaan Produksi, Penanaman, Perawatan, sampai pada Penebangan/Pemanenan. Sedangkan KBM (Kesatuan Bisnis Mandiri) memiliki tugas dan wewenang dalam hal Pemasaran.

Mengenai tugas, tanggung jawab dan wewenang pejabat KBM diatur dalam Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 899/KPTS/DIR/2006. Sebelumnya Perum Perhutani dikelola dalam satu atap tetapi hal tersebut menjadi tidak efisien sebab dalam pemasaran tidak maksimal.

Perum Perhutani menggunakan peraturan yang disusun dalam Surat Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 629/KPTS/DIR/2009 Tentang Pedoman Penjualan Dalam Negeri Hasil hutan Kayu Bundar Jati Dan Rimba. Dalam keputusan tersebut saluran penjualan kayu bundar rimba dilakukan dengan cara :

1. Penjualan dengan perjanjian (kontrak);
2. Penjualan langsung;
3. Penjualan lelang;
4. Penjualan lainnya.

Bentuk *levering* pada masing-masing saluran penjualan diatas berbeda-beda, dari empat saluran penjualan penulis akan membahas penjualan dengan perjanjian (kontrak). Penyerahan atau *levering* yang dilakukan oleh Perum Perhutani dilakukan berdasarkan Keputusan Direksi Perum Perhutani Nmr 629/KPTS/DIR/2009 tentang Pedoman Penjualan Dalam Negeri (PPDN) Hasil Hutan Kayu Jati dan Rimba. Keputusan Direksi Perum Perhutani yang digunakan sebagai dasar pedoman untuk melaksanakan perjanjian jual beli sampai pada penyerahan atau *levering* kepada pihak pembeli ini termasuk peraturan khusus, sehingga penulis ingin mengetahui apakah peraturan khusus tersebut sudah sesuai dengan peraturan umum yang berada diatasnya. Berdasarkan dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan perundang-undangan yang berlaku penulis juga ingin mengetahui apakah penjualan dengan perjanjian atau lebih dikenal dengan nama kontrak tersebut sama dengan perjanjian yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjadi dasar dalam pembuatan perjanjian.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis akan membahasnya dalam suatu karya tulis ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul **“ASPEK HUKUM LEVERING DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KAYU BUNDAR RIMBA PADA PERUM PERHUTANI JAWA TIMUR”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang di atas maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah perjanjian jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur sesuai dengan pasal 1320 dan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata..
2. Apa saja cara *levering* dalam perjanjian jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani.
3. Bagaimana cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli kayu bundar pada Perum Perhutani.

1.3 Tujuan Penulisan

Untuk memperoleh sasaran yang dikehendaki dalam penulisan skripsi ini, ditetapkan suatu tujuan penulisan. Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini berupa tujuan umum dan tujuan khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum skripsi ini merupakan tujuan yang bersifat akademis yaitu:

1. Untuk melengkapi persyaratan guna meraih gelar kesarjanaan di bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi di masyarakat;
3. Untuk menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, para mahasiswa Fakultas Hukum dan Almamater.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa apakah perjanjian jual beli kayu bundar rimba di Perum Perhutani sudah sesuai dengan pasal 1320 dan pasal 1338 Kitab undang-Undang Hukum Perdata;

2. Untuk mengkaji dan menganalisa cara *levering* dalam perjanjian jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur;
3. Untuk mengkaji dan menganalisa cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi.

1.4 Metodologi

Dalam penulisan skripsi ini metodologi yang telah penulis gunakan adalah sebagai berikut :

1.4.1 Metode Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bersifat yuridis normatif (*legal research*), maksudnya adalah permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, artinya penelitian ini dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dihubungkan dengan kenyataan yang ada.

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dimana pendekatan undang-undang dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang yang berkaitan dengan fakta hukum yang sedang ditangani (Peter Mahmud Marzuki, 2005:93). Disamping pendekatan undang-undang digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada, beranjak dari peraturan perundang-undangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum (Peter Mahmud Marzuki, 2005:137).

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan proposal skripsi ini adalah :

- a) bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas,

serta dari putusan-putusan hakim (Peter Mahmud Marzuki, 2005:141).

Bahan hukum yang digunakan meliputi :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
 3. Undang-Undang No.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan
 4. Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 2003 tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani);
 5. Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 629/KPTS/DIR/2009 tentang Pedoman Penjualan Dalam Negeri Hasil Hutan Kayu Jati dan Rimba.
- b) bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi ini meliputi literatur-literatur ilmiah, buku-buku, serta surat-surat kabar yang bertujuan untuk mempelajari isi pokok permasalahan yang dibahas.
- c) bahan non hukum.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Proses analisis bahan hukum merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan. Proses ini dimulai dari pengumpulan bahan-bahan untuk disusun secara sistematis dan dilanjutkan dengan analisis bahan penelitian. Bahan-bahan hukum yang telah terkumpul disusun secara sistematis dan terarah dengan menggunakan metode deduktif yaitu berpangkat dari prinsip-prinsip umum menuju prinsip-prinsip khusus. Kemudian bahan hukum diolah dengan menggunakan logika hukum. Hal ini dilakukan dengan mencari bahan dari Perum Perhutani yang dikaitkan dengan hukum secara umum kemudian lebih khusus lagi mencari data dari permasalahan yang akan dibahas melalui nara sumber yang bersangkutan.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Istilah perjanjian merupakan istilah yang diambil dari Bahasa Inggris, yaitu berasal dari kata *contract*, dalam Bahasa Belanda disebut *overeenkomst*, jika dalam Bahasa Indonesia berarti perjanjian atau persetujuan. Namun di dalam istilah hukum disebut sebagai perikatan.

Perjanjian secara umum dibedakan menjadi dua, yaitu dalam arti sempit dan dalam arti luas. Dalam arti sempit perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan hukum kekayaan saja seperti yang dimaksudkan dalam Buku III KUH Perdata, sedangkan dalam arti luas setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki oleh para pihak. Dalam pasal 1313 KUH Perdata pengertian perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Dalam pasal ini terdapat kekurangan atau kelemahan sebab dalam pengertiannya hanya menyangkut sepihak saja, tanpa konsensus, pengertian perjanjian terlalu luas, dan tidak menyebutkan tujuan yang merupakan pokok yang menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum.

Para ahli hukum juga memberikan definisi dari perjanjian, antara lain :

1. Subekti (dalam Hasanudin Rahman, 1998:135) "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa tersebut munculah hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan".
2. Van Dunne (dalam Salim HS, 2005:161) "Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum".
3. Abdul Kadir Muhammad (1990:78) "Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan".
4. Hermansyah (2005:67) "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, dan masing-masing

bersepakat akan saling mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan tersebut”.

5. Pitlo (dalam R. Setiawan, 1977:2) “Perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak yang lain berkewajiban (debitur) atas suatu prestasi”.s
6. Hofmann (dalam R. Setiawan, 1977:2) “Perjanjian dalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subyek-subyek hukum sehubungan dengan itu derang atau beberapa orang daripadanya (debitur atau para debitur) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu”.

Berdasarkan pengertian dalam KUH Perdata dan para ahli hukum dapat disebutkan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang dilakukan antara seseorang atau lebih yang mengikatkan dirinya dengan seorang yang lain atau lebih dalam melakukan sesuatu hal yang menimbulkan akibat hukum yang dituangkan dalam bentuk rangkaian kata yang berisi janji atau kesepakatan para pihak baik lisan maupun tertulis (R.Setiawan,1977:3).

2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian dapat dikatakan menjadi perjanjian yang sah setelah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan akibat dari perjanjian itu sendiri adalah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Agar keberadaan suatu perjanjian diakui oleh undang-undang (*legally coneludid contract*) maka harus sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Setiap orang dapat melakukan perjanjian dengan bebas tetapi bebas disini bukan bebas secara mutlak, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu untuk sahnya perjanjian. Dengan kata lain maksud dari kebebasan berkontrak adalah bebas untuk menentukan atau menetapkan isi dan macamnya perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah ditentukan di dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikatkan diri maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing tanpa ada paksaan, kekeliruan atau penipuan.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.

Cakap (*bekwaam*) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Menurut ketentuan pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seseorang dinyatakan tidak cakap melakukan perbuatan hukum diantaranya adalah :

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang berada dibawah pengampuan;

Cakap berarti sudah dewasa dan tidak dalam pengampuan, menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pasal 38 ayat (1) dan (2) mengatakan seseorang dianggap cakap melakukan perbuatan hukum paling tidak berumur 18 tahun atau sudah menikah.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Menurut pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidak-tidaknya harus ditentukan jenisnya. Dalam pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kemudian ditentukan bahwa barang-barang yang dapat dijadikan objek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan.

4. Suatu sebab yang halal.

Mengenai suatu sebab yang halal ini telah diatur dalam pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Dengan kata lain isi perjanjian yang akan dibuat tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan yang telah dijelaskan dalam pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa “ suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum” (Mariam Darius Badruzaman, 1996:97-98).

Demikian syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian pada umumnya sesuai dengan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena mengenai subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena merupakan objek perjanjian. (H. Riduan Syahrani, S.H., 2004:213). Jika syarat subyektif tidak dipenuhi maka perjanjian dapat batal oleh hakim (*vernietigbar*) atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas (pasal 1454 KUH Perdata). Sedangkan syarat obyektif yang tidak dipenuhi perjanjian akan batal demi hukum (*nietig*).

2.1.3 Sistem Perjanjian

Hukum Perjanjian mempunyai sistem terbuka, artinya Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan (pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pasal-pasal dari Hukum Perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap (*optional law*), yang berarti bahwa pasal-pasal itu dapat disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri

kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu soal, itu berarti mereka mengenai soal tersebut akan tunduk kepada undang-undang (Subekti, 1987:13).

Sistem terbuka, yang mengandung suatu asas kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan dalam pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi:

” Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Menekankan pada perkataan ”semua”, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang. Sistem terbuka dari Hukum Perjanjian itu, juga mengandung suatu pengertian bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling terkenal saja dalam masyarakat pada waktu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibentuk (Subekti, 1987:14).

Maksud dari semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata. Jika suatu perjanjian sudah memenuhi syarat dari pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian tersebut dapat dikatakan sah. Oleh karena sudah memenuhi pasal 1320 KUH Perdata maka Hakim atau pihak ketiga tidak dapat mengintervensi dengan menambah atau mengurangi isi perjanjian.

Menurut J. Satrio (1999:37), sejalan dengan asas kebebasan berkontrak, maka Hukum Perdata khususnya Hukum Perjanjian pada dasarnya bersifat hukum yang menambah (*aanvullenrecht*), dalam arti orang dalam perjanjian yang dibuat olehnya dapat membuat ketentuan-ketentuan yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan undang-undang tentang perjanjian, kecuali beberapa yang bersifat memaksa.

2.2 Asas-Asas Hukum Perjanjian

2.2.1 Pengertian Asas Perjanjian

Hukum Perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas hukum merupakan dasar bagi hukum perjanjian. Asas dalam suatu perjanjian memberikan sebuah gambaran mengenai latar belakang cara berpikir yang menjadi dasar hukum perjanjian (Ilham Satria Pradana, 2009:43).

2.2.2 Macam-Macam Asas Perjanjian

Hukum perjanjian dikenal beberapa asas, yaitu :

1. Asas konsensualisme

Sesuai dengan artinya, bahwa konsensualisme adalah kesepakatan, maka asas ini menetapkan terjadinya suatu perjanjian setelah tercapainya kata sepakat kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Sebagaimana telah diketahui, kata sepakat diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian. Dengan tercapainya kata sepakat, telah menunjukkan pada saat itu suatu perjanjian mulai berlaku dan mengikat para pihak.

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu perjanjian. Kesepakatan dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan. Cara untuk terjadinya penawaran dan penerimaan dapat dilakukan secara tegas maupun dengan tidak tegas, yang penting dapat dipahami dan dimengerti oleh para pihak bahwa telah terjadi penawaran dan penerimaan. Terjadinya kesepakatan/penawaran dan penerimaan dengan berbagai cara, antara lain:

- a. Dengan cara tertulis;
- b. Dengan cara lisan;
- c. Dengan simbol tertentu;
- d. Dengan berdiam diri.

Berdasarkan cara terjadinya kesepakatan, secara garis besar terjadinya kesepakatan dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis, dimana kesepakatan secara tidak tertulis tersebut dapat berupa kesepakatan lisan,

simbol-simbol tertentu, atau diam-diam. Seseorang yang melakukan kesepakatan secara tertulis biasanya dilakukan baik dengan akta di bawah tangan maupun dengan akta otentik. Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang, sedangkan akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan akta yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Kesepakatan secara tertulis atau lisan (saling bertemu) menggunakan teori kehendak (*wilstheorie*), teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) dan teori pernyataan (*verklaringstheorie*).

Di samping lahirnya kontrak/perjanjian dengan cara lisan dan tertulis, dapat juga terjadi suatu perjanjian/kontrak dengan perantara elektronik yang walaupun penawaran dan penerimaan atau kesepakatan terjadi secara tertulis (dapat dibaca), namun kedudukannya berbeda dari perjanjian tertulis karena tujuannya tidak dibuat untuk pembuktian di kemudian hari tetapi hanya merupakan sarana untuk menyampaikan isi penawaran dan penerimaan antara para pihak. Jadi dalam kesepakatan dengan perantara elektronik menggunakan teori ucapan (*uitingstheorie*), teori penerimaan (*ontvangstheorie*), teori pengiriman (*verzendingstheorie*) dan teori pengetahuan (*vernemingstheorie*).

2. Asas kebebasan Berkontrak

Menurut asas ini, setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi apa saja dan macam apa saja, asalkan perjanjian itu tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata asas kebebasan berkontrak terdapat dalam pasal 1338. Asas tersebut sebenarnya malah membatasi kebebasan seseorang, karena tidak dapat menikmati kebebasan yang sebebaskan-bebasnya. Meskipun demikian asas ini dimaksudkan agar setiap orang selalu dapat membuat perjanjian demi kebaikan dan tidak merugikan pihak lain. (Gatot Suprmono, 1996:60).

John Stuart Mill (Rony Sautama Hotma Bako, 1995:16) menggunakan konsep kebebasan berkontrak melalui dua asas yaitu:

Asas umum pertama mengatakan bahwa “hukum tidak dapat membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak”. Artinya bahwa hukum tidak boleh diperjanjikan membatasi apa yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang telah mengadakan suatu perjanjian. Berdasarkan asas umum yang pertama ini, John Stuart Mill ingin menegaskan bahwa para pihak bebas untuk menentukan sendiri isi perjanjian yang ingin mereka buat.

Asas umum kedua mengemukakan bahwa “pada umumnya seseorang menurut hukum tidak dapat dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian”. Dengan mengemukakan asas umum yang kedua ini, John Stuart Mill ingin mengemukakan bahwa asas kebebasan berkontrak meliputi kebebasan bagi para pihak bebas untuk menentukan dengan siapa dia ingin atau tidak ingin membuat suatu perjanjian.

Konsekuensi dari asas kebebasan berkontrak adalah untuk sahnya suatu perjanjian tidak perlu ada formalitas lain begitu ada kata sepakat. Adanya asas kebebasan berkontrak dilihat dari segi isi perjanjiannya. Jika dipahami secara seksama maka asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
- d) Menentukan bentuknya perjanjian yaitu secara tertulis atau lisan.

Keempat hal tersebut boleh dilakukan dengan syarat tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

3. Asas kekuatan mengikat (*pacta sunt servanda*)

Bahwa keterkaitan tidak terbatas pada apa saja yang diperjanjikan, tetapi juga terdapat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang. Hal ini diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adanya asas kekuatan mengikat dilihat dari segi akibat hukum yaitu dengan dilakukannya perjanjian antara dua orang atau lebih yang dibuat sesuai dengan undang-undang maka akan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Konsekuensi dari asas ini bahwa Hakim atau pihak ketiga tidak dapat mengintervensi

dengan menambah atau mengurangi isi perjanjian selama perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUH Perdata.

4. Asas kepastian hukum

Kebebasan untuk memperjanjikan suatu hal maupun dengan siapa melakukan perjanjian dengan tegas dilindungi dan dijamin oleh Undang-Undang. Dengan kata lain bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah diakui oleh undang-undang sesuai dengan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

5. Asas itikad baik (*Goede Trouw*)

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik disini dalam arti bukan unsur subjektif melainkan unsur objektif. Untuk melaksanakan perjanjian itu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan (Abdulkadir Muhammad, 1990:90).

Itikad baik (pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) ada dua, yaitu:

- a) Bersifat objektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan;
- b) Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang.

6. Asas Pelengkap

Asas ini mengandung arti bahwa ketentuan undang-undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan lain, maka berlakulah ketentuan undang-undang. Asas ini hanya mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak saja.(Abdulkadir Muhammad,1993:226). Asas pelengkap ini diatur dalam pasal 1342 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2.3 Levering

2.3.1 Pengertian Levering

Mengenai *levering* di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sering dipakai istilah-istilah lain tetapi memiliki pengertian yang sama, antara lain :

1. *Opdrach*

perjanjian antara penerima tugas untuk melakukan pekerjaan tertentu guna kepentingan pemberi tugas, tanpa adanya hubungan kerja antara mereka. Hubungan kerja yang dimaksud bukan pemborongan kerja tetapi perjanjian untuk melakukan pekerjaan.

2. *Overdracht*

Penyerahan hak milik secara kepercayaan. *Levering* atau penyerahan yang berdasarkan rasa percaya kedua belah pihak.

3. *Transport (levering atas benda tak bergerak)*

Penyerahan atas benda tak bergerak dilakukan dengan cara pengumuman akta yang bersangkutan.

4. *Cessie (levering untuk piutang atas nama)*

Penyerahan piutang atas nama yang dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau akta di bawah tangan, kemudian dilakukan pemberitahuan mengenai adanya penyerahan oleh juru sita kepada debitur dari piutang tersebut. (Fully Handayani, 2004:39)

5. *Inbreng (levering dalam hal pewarisan)*

Penyerahan dalam bentuk pengembalian harta hibah yang dilakukan pewaris selama hidup ke dalam harta peninggalan pewaris.

Menurut Hukum Perdata yang dimaksud dengan *levering* adalah penyerahan suatu benda oleh pemilik atau atas namanya kepada orang lain, sehingga orang lain tersebut dapat memperoleh hak milik atas benda itu (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000:67). Ada juga yang mengartikan *levering* adalah cara memperoleh hak milik karena adanya pemindahan hak milik dari seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain yang memperoleh hak milik itu (Riduan Syahrani, 2004:131).

Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi : ” hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat atas barang itu.

Atas dasar pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka dengan demikian berarti sahnya *levering* dapat dilakukan dengan syarat:

- a) titel yang sah atau alas hak yang sah;
- b) orang yang berwenang berbuat bebas.

2.3.2 Cara Levering

Ada beberapa macam cara *levering* dari benda, dibedakan sesuai dengan sifat benda itu sendiri :

1. Benda bergerak

Benda bergerak itu masih dibedakan atas :

- 1) Benda bergerak yang berwujud;
- 2) Benda bergerak yang tak berwujud.

2. Benda tak bergerak

Penyerahan benda bergerak yang berwujud diatur dalam pasal 612 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu dengan penyerahan nyata (*feitelijke levering*) atau penyerahan dari tangan ke tangan. Tetapi menurut pasal 612 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adakalanya penyerahan/*levering* terhadap benda bergerak yang berwujud itu pada peralihan hak tidak perlu dilakukan yaitu dalam hal benda yang akan diserahkan itu telah berada dalam tangan orang yang hendak menerimanya berdasarkan atas hak yang lain. Mengenai hal ini ada 2 macam *levering* yang disebut :

1. *Traditio brevi manu* (penyerahan dengan cara pendek);
2. *Constitutum pessorium* (penyerahan dengan melanjutkan penguasaan atas bendanya) (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1974:69).

Sedangkan *levering*/penyerahan dari benda yang tidak berwujud dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Penyerahan dari surat piutang *aan toonder* dilakukan dengan penyerahan nyata yang diatur dalam pasal 613 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Penyerahan dari piutang *op naam* (atas nama) dilakukan dengan *cessie* yaitu dengan cara membuat akta otentik ataupun *onderhands* (dimana dinyatakan bahwa piutang telah dipindahkan kepada seseorang) yang diatur dalam pasal 613 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- c. Penyerahan dari piutang *aan order* dilakukan dengan cara penyerahan/*levering* dari surat itu dan disertai dengan *endossemen* diatur dalam pasal 613 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Maksud dari *endossemen* adalah menuliskan dibalik dari surat piutang itu yang menyatakan kepada siapa piutang tersebut dipindahkan (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1974:69-71).

Berdasarkan uraian diatas berarti ada beberapa cara *levering* :

1. Penyerahan nyata
Penyerahan dilakukan langsung dari tangan ke tangan (pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
2. Penyerahan simbolis (*traditio symbolies*)
Penyerahan dilakukan dengan memberikan kunci saja yang berarti barang tersebut dianggap sudah diserahkan walaupun hanya melalui sebuah kunci.
3. Penyerahan dengan tangan pendek (*traditio brevi manu*)
Menurut pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penyerahan terjadi dalam hal benda yang akan diserahkan dengan alasan hak lain, telah berada dalam penguasaan orang yang berhak menerimanya.
4. Penyerahan dengan cara panjang (*traditio longa manu*)
Penyerahan terjadi jika benda yang akan diserahkan berada dalam penguasaan pihak ketiga.
5. *Constitutum pessorium*
Penyerahan terjadi jika benda yang akan diserahkan tetap berada dalam tangan pemilik semula (Mariam Darius Badruzaman, 1997:70).

Levering atau penyerahan untuk benda yang tidak bergerak diatur dalam pasal 616-629 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2.3.3 Sistem Levering

Sistem *levering* atau penyerahan dibagi menjadi dua (2) :

1. Ajaran kausal
Sahnya penyerahan tergantung pada sahnya alas hak. Maksudnya adalah antara alas hak dan penyerahan ada hubungan kausal. Untuk sahnya penyerahan itu tergantung pada alas haknya, jika alas haknya sah, maka penyerahannya sah, sebaliknya jika alas hak tidak sah maka penyerahan juga tidak sah. Untuk sahnya penyerahan diperlukan titel yang nyata atau titel yang riil. Ajaran ini dikemukakan oleh: Diephuis, Scholten.
2. Ajaran abstrak
Antara penyerahan/*levering* dan alas hak terpisah satu sama lain. Maksudnya, sahnya penyerahan/*levering* tidak tergantung pada sahnya alas hak nyata. Menurut ajaran abstrak yang murni konsekuensinya bisa terjadi bahwa penyerahan itu akan sah juga sekaipun titelnya tidak sah, bahkan sekalipun tanpa titel. Menurut pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk sahnya penyerahan mengharuskan adanya titel. Oleh karena itu menurut ajaran abstrak pasal tersebut harus ditafsirkan bahwa untuk sahnya

penyerahan tidak perlu adanya titel yang nyata cukup asal ada titel anggapan saja. Ajaran ini dikemukakan oleh Opzoomer, Meijers (Sri Soedewi Masjchoen, 2000:74).

Jadi perbedaan antara ajaran kausal dan ajaran abstrak ini terletak pada titel. Penyerahan yang sah memerlukan adanya titel, dalam ajaran kausal harus ada titel yang nyata atau riil sedangkan dalam ajaran abstrak cukup adanya titel anggapan saja. Sistem *levering* atau penyerahan menurut *Code Civil* Perancis hak milik berpindah saat jual beli ditutup, sistemnya abstrak maksudnya sah atau tidaknya pemindahan hak tidak tergantung pada perjanjian *obligator* (jual beli) yang diatur dalam pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi demikian :

“ jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang tu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya”.

Selain dua hal diatas juga terdapat perlindungan terhadap pihak ketiga.

Sedangkan sistem *levering* atau penyerahan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pemindahan hak harus melalui proses penyerahan yang dikenal dua (2) tahap :

1. Perjanjian *obligator*;
2. Perjanjian pemindahan.

2.4 Jual Beli

2.4.1 Pengertian Jual Beli

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan pengertian jual beli :“Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”.

Jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berarti suatu perjanjian bertimbang balik dimana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut (Subekti,1985:161-162).

Jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga (Abdulkadir Muhammad, 1986:243)

Jual beli ini dikenal dalam istilah Belanda “*koop en verkoop*” yang memiliki pengertian bahwa pihak yang satu “*verkoop*” (menjual) sedang yang lainnya “*koop*” (membeli). Jika dalam bahasa Inggris jual beli disebut dengan hanya “*sale*” saja yang berarti penjualan (hanya dilihat dari sudut pandang si penjual saja), demikian juga dalam bahasa Perancis disebut dengan istilah “*vente*” yang berarti penjualan. Sedangkan dalam bahasa Jerman digunakan kata “*kauf*” yang berarti pembelian. Barang yang menjadi objek dalam jual beli harus jelas setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli.

2.4.2 Saat Terjadi Perjanjian Jual Beli

Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat muncul kata sepakat mengenai barang dan harga. Ketika para pihak setuju terhadap barang dan harga, maka perjanjian jual beli sudah sah (www.hukumonline.com: 16 September 2009s).

Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”. Mengenai perpindahan hak milik diatur dalam pasal 1459 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut pasal 612, 613 dan 616.

Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Selain asas *konsensualisme*, hukum perjanjian jual beli juga

menganut asas *obligatoir*, yaitu bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara pihak penjual dengan pembeli.

2.4.3 Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli

Dalam hal jual beli tentunya ada prestasi yang diharapkan dari masing-masing pihak yang sering disebut dengan hak dan kewajiban. Selanjutnya akan diuraikan tentang hak dan kewajiban dari penjual dan pembeli.

1. Hak dan Kewajiban Penjual

Bagi pihak si penjual ada dua kewajiban utama yang diatur dalam pasal 1474 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”. Jadi yang harus dilakukan oleh penjual adalah :

a. Menyerahkan hak milik

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal tiga macam jenis barang yaitu barang bergerak, barang tetap, barang tak bertubuh. Oleh sebab itu maka ada tiga macam penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing barang tersebut.

Untuk barang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu, sesuai dengan bunyi pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

“Penyerahan barang-barang bergerak, kecuali yang tidak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan tempat barang-barang itu berada.

Penyerahan tidak diharuskan, bila barang-barang yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya.”

Dari ketentuan pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dilihat adanya kemungkinan menyerahkan kunci saja kalau dijual adalah barang-barang yang berada dalam suatu gudang, dimana merupakan suatu

penyerahan kekuasaan secara simbolis, sedangkan apabila barangnya sudah berada dalam kekuasaan si pembeli penyerahan cukup dilakukan dengan suatu pernyataan saja, yang dikenal dengan nama *traditio brevi manu* (bahasa latin) yang berarti penyerahan tangan pendek.

Untuk barang tetap (tak bergerak) dengan perbuatan yang dinamakan *overschrijving* (balik nama) di muka pegawai kadaster atau pegawai balik nama atau pegawai penyimpanan hipotik, sesuai dengan pasal 616 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan pasal 620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

Pasal 616 :”Penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam pasal 620”.

Pasal 620 :”Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan hakim ke kantor penyimpanan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan”.

Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan hakim, agar penyimpanan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan”.

Tetapi di Indonesia penyerahan benda tak bergerak tidak menurut pasal 616-620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan *overschrijvingsordonnantie* S. 1834 No. 27 menyatakan bahwa penyerahan benda-benda tidak bergerak harus dilakukan di tempat R.v.J. di hadapan hakim Raad van Justitie. Kemudian pada tahun 1947 No. 53 menyatakan bahwa pendaftaran tidak lagi dilakukan di hadapan hakim R.v.J. melainkan di hadapan kepala seksi pendaftaran tanah (Kadaster). Kemudian, dikeluarkan Undang-Undang No.24 tahun 1954 (L. 1954 No. 78) yang menyatakan bahwa penyerahan terhadap benda-benda tak bergerak harus mendapat ijin dari Menteri Kehakiman, jika tidak maka perbuatan itu akan batal karena hukum. Dalam pelaksanaannya kekuasaan

memberi ijin itu dikuasakan oleh Menteri Kehakiman kepada Jaksa Pengadilan Negeri (www.hukumonline.com: 16 September 2009).

Untuk barang tak bertubuh dengan perbuatan yang dinamakan *cessie* sebagaimana diatur dalam pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“ Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain ”.

Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau dsetujuinya secara tertulis atau diakuinya (www.hukumonline.com: 16 September 2009).

Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu” (Pasal 613 ayat (1)).

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya *obligatoir* saja, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak yaitu kewajiban penjual untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya serta memberikan hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui, selain itu meletakkan kewajiban kepada si pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Dengan kata lain jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata belum memindahkan hak milik. Hak milik baru berpindah ketika dilakukan *levering* atau penyerahan. Jadi dapat disimpulkan bahwa *levering* merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik (*transfer of ownership*) (www.hukumonline.com: 16 September 2009).

- b. Menanggung kenikmatan tentram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.

Kewajiban untuk menanggung kenikmatan tentram merupakan konsekuensi dari jaminan yang oleh penjual diberikan kepada pembeli

bahwa barang yang dijual dan diserahkan itu benar-benar milik si penjual yang bebas dari tuntutan pihak lainnya.

Penjual mempunyai kewajiban memberikan penggantian kerugian jika sampai terjadi si pembeli mendapat gugatan dari pihak ketiga dan dengan putusan Hakim dihukum untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya kepada pihak ketiga, dalam bahasa Inggris disebut *eviction*. Atau si pembeli sewaktu digugat dimuka pengadilan oleh pihak ketiga, pembeli meminta kepada Hakim agar si penjual diikutsertakan di dalam proses yang akan atau sedang berjalan, hal ini dalam hukum acara perdata dikenal dengan nama pengikutsertaan (*voeging*) (www.hukumonline.com: 16 September 2009).

Hukum perjanjian pada dasarnya merupakan hukum pelengkap maka kedua belah pihak diperbolehkan dengan janji-janji khusus memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang, bahkan mereka diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan wajib menanggung sesuatu apapun. Tentunya hal ini ada batasan-batasannya, antara lain :

- a. Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari suatu perbuatan yang telah dilakukan olehnya, semua persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal (pasal 1494 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
- b. Penjual dalam hal adanya janji yang sama, jika terjadi suatu penghukuman terhadap si pembeli untuk menyerahkan barangnya kepada orang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali jika si pembeli pada waktu pembelian dilakukan, mengetahui tentang adanya putusan hakim untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu atau jika ia telah membeli barang itu dengan pernyataan tegas akan memikul sendiri untung ruginya (pasal 1459 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). (www.hukumonline.com: 16 September 2009).

Jika dijanjikan penanggungan atau jika tentang itu tidak ada suatu perjanjian si pembeli berhak dalam hal penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada orang lain maka pembeli menuntut kembali si penjual :

- 1) pengembalian uang harga pembelian;
- 2) pengambilan hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan tuntutan penyerahan;
- 3) biaya yang dikeluarkan berhubung dengan gugatan si pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh si penggugat;
- 4) penggantian kerugian sebesar biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya, sekadar itu telah dibayar oleh si pembeli (pasal 1509 Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata).

Jika pada waktu dijatuhkan hukuman untuk menyerahkan barangnya kepada orang lain, barang itu telah merosot harganya maka si penjual tetap diwajibkan mengembalikan uang harga seutuhnya, sebaliknya jika barangnya pada waktu dijatuhkannya putusan untuk menyerahkan kepada yang lain, telah bertambah harganya meskipun tanpa sesuatu perbuatan si pembeli, si penjual diwajibkan membayar kepada si pembeli apa yang melebihi harga pembelian itu juga.

Selanjutnya si penjual mengembalikan kepada si pembeli segala biaya yang telah dikeluarkan untuk pembetulan dan perbaikan yang perlu pada barangnya. Mengenai penanggungan (*“vrijwaring”*, *“warranty”*) ada suatu ketentuan yang perlu diperhatikan oleh pembeli yaitu pasal 1503 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Jaminan terhadap suatu penuntutan hak menurut hukum berakhir, jika pembeli membiarkan diri dihukum oleh hakim dengan suatu putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti tanpa memanggil penjual, dan penjual itu membuktikan bahwa ada alasan untuk menolak gugatan tersebut”.

Tentang kewajiban untuk menanggung cacat-cacat tersembunyi (“*verborgen gebreken*”, “*hidden defects*”) penjual diwajibkan menanggung cacat-cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya yang membuat barang tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan atau yang mengurangi pemakaian itu sehingga ketika pembeli mengetahui cacat tersebut ia tidak akan membeli barang itu selain dengan harga yang kurang (pasal 1504 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Penjual tidak diwajibkan menanggung cacat yang terlihat sebab tentu saja harga sudah disesuaikan dengan keadaan barang tersebut (pasal 1505 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Menurut pasal 1506 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi walaupun dia sendiri tidak mengetahui adanya cacat itu, kecuali si penjual dalam keadaan itu telah meminta untuk tidak menanggung cacat tersebut. Jika pembeli dalam posisi tersebut, ia dapat memilih akan mengembalikan barangnya sambil menuntut kembali harga pembelian atau akan tetap memiliki barang tersebut sambil menuntut pengembalian sebagian harga (pasal 1507 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Jika penjual sudah mengetahui cacat-cacat pada barang tersebut maka selain wajib mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya, ia juga wajib mengganti semua kerugian yang diderita oleh pembeli sebagai akibat cacat barang yang dibelinya (pasal 1508 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Jika barang yang mengandung cacat-cacat tersembunyi itu musnah karena cacat-cacat itu, maka kerugian dipikul oleh penjual yang terhadap pembeli wajib mengembalikan uang harga pembelian dan mengganti segala kerugian lain, tetapi kerugian yang disebabkan kejadian yang tak disengaja, harus dipikul oleh pembeli (pasal 1510 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

2. Hak dan Kewajiban Pembeli

Mengenai hak dan kewajiban dari pembeli ini, pembeli wajib membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang sudah ditetapkan dalam perjanjian. Harga tersebut harus berupa sejumlah uang. Meskipun dalam hal ini tidak dijelaskan dalam suatu pasal undang-undang, tetapi sudah ada dalam pengertian jual beli itu sendiri. Mengenai harga itu sendiri harus ditetapkan oleh kedua belah pihak, tetapi juga diperbolehkan ada pihak ketiga untuk membantu memperkirakan penentuan harga atas barang tersebut (pasal 1465 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang tempat dan waktu pembayaran, maka si pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu dimana penyerahan (*levering*) barangnya harus dilakukan (pasal 1514 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Apabila si penjual tidak menyerahkan barangnya pada waktu yang telah ditetapkan, si pembeli dapat menuntut penyerahan itu, jika beralasan dengan tambahan pembayaran kerugian, atau ia dapat langsung menuntut pembayaran kerugian sebagai pengganti penyerahan barang, ataupun ia dapat menuntut pembayaran perjanjian, yang dapat disertai pula dengan pembayaran kerugian.

Apabila barang sudah diserahkan, si pembeli berhak menuntut si penjual untuk bertanggungjawab, jikalau ada seorang yang membantah hak milik si penjual atas barang yang telah dibeli, atau jika ternyata ada cacat yang tersembunyi. Apabila pembeli sampai terlibat dalam suatu perkara mengenai barang yang telah dibelinya itu, ia dapat meminta hakim untuk mengikutsertakan penjual untuk membela hak si pembeli. Tuntutan berdasarkan cacat-cacat yang tersembunyi harus dilakukan dalam waktu yang pendek, sebab jika sudah agak lama hakim dapat menganggap si pembeli telah menerima baik barang yang bercacat itu (Subekti, 1985:162-163).

2.4.4 Resiko Dalam Perjanjian Jual Beli

Seperti yang sudah dijelaskan di atas bahwa untuk terjadinya perjanjian jual beli ini, cukup jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Sedangkan mengenai resiko dalam perjanjian jual beli menurut

undang-undang sejak saat ditutupnya perjanjian, resiko mengenai barangnya sudah beralih kepada si pembeli, artinya jika barang itu rusak sehingga tidak dapat diserahkan kepada si pembeli, maka orang ini masih tetap harus membayar harganya. Ada dua macam resiko dalam perjanjian, pertama resiko secara sepihak sesuai dengan pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka baitu semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya.

Kemudian yang kedua resiko timbal balik sesuai dengan pasal 1460, pasal 1461 dan pasal 1462 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

”Jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya”.

Demikian juga bagi si penjual dia wajib menjaga barang yang menjadi objek jual beli tersebut sampai dilakukan *levering*. Jika si penjual melalaikan kewajibannya, misalnya pada waktu yang ditetapkan belum menyerahkan barangnya, maka mulai saat itu ia menanggung resiko terhadap barang itu dan dapat dituntut untuk memberikan kerugian. Barang-barang yang dijual atas dasar beratnya, jumlahnya atau ukurannya, mulai menjadi tanggungan si pembeli setelah barang-barang itu ditimbang, dihitung, atau diukur. Karena disaat baru mulai penimbangan, perhitungan atau pengukuran dianggap barang-barang tersebut disediakan untuk si pembeli.

Kata resiko berarti kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian (Subekti, 1985:144). Pada dasarnya setiap orang memikul sendiri resiko atas kerugian yang menimpa barang miliknya, kecuali kalau kerugian itu dapat dipersalahkan kepada orang lain atau dengan membayar sejumlah uang untuk dilimpahkan kepada perusahaan asuransi. Namun dalam hal tidak ada pelimpahan kepada perusahaan asuransi resiko menjadi masalah, jika terjadi kerugian tetapi tidak ada yang dapat dipersalahkan. Hal ini berkaitan

dengan masalah tidak dipenuhinya kewajiban debitur terhadap kreditur (J. Satrio, 1999:233).

Ketentuan pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatas tidak diberlakukan lagi melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 pada tanggal 4 Agustus 1964, dimana dalam sub 6 dikatakan bahwa dengan tidak berlakunya pasal 1460 KUH Perdata maka harus ditinjau tiap-tiap keadaan, apakah tidak sepatasnya pertanggungjawaban atau resiko atas musnahnya barang yang sudah dijanjikan dijual tetapi belum diserahkan, harus dibagi antara kedua belah pihak, dan kalau ya, sampai dimana.

Terlepas dari sah atau tidaknya pencabutan suatu pasal undang-undang melalui Surat Edaran, kita boleh menduga bahwa masalah resiko pada perjanjian jual beli dalam keputusan Pengadilan akan diputuskan, tidak berdasarkan suatu prinsip yang telah ditentukan *in abstrakto*, tetapi akan dinilai kasus demi kasus.

Masalah resiko disini akan dibahas secara umum, karena tidak secara tegas diatur dalam undang-undang, maka terpaksa menarik kesimpulan dari sejumlah ketentuan khusus. Dalam praktek ketentuan umum tentang resiko tidak banyak berperan, karena masalah tersebut telah banyak diatur dalam perjanjian khusus, padahal prinsipnya ketentuan khusus didahulukan terhadap ketentuan umum. Di luar itu, para pihak dalam perjanjian juga bebas untuk mengatur sendiri masalah resiko, menyimpang dari ketentuan undang-undang yang bersifat menambah.

Orang boleh memperjanjikan bahwa kerugian yang timbul sebagai akibat dari kelalaiannya dan juga kelalaian dari karyawannya tidak ditanggung tetapi orang tidak dapat melepaskan diri dari tanggung jawab kerugian yang timbul dari kecerobohan (*grove schuld*) menurut H.R (Hogeraad) orang tidak dapat menghindarkan diri dari tanggung jawabnya.

Dalam hal jika barang bukan menurut tumpukan melainkan menurut berat, jumlah dan ukuran, maka barang itu tetap menjadi tanggungan penjual, sampai ditimbang, dihitung atau diukur (pasal 1461 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sebaliknya, jika barang itu dijual menurut tumpukan, maka barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur (pasal 1462 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

BAB 3. PEMBAHASAN

3.1 Kesesuaian Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar Rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur Dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam pasal 1457 mengatakan pengertian jual beli adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk menyerahkan suatu harga yang telah diperjanjikan. Persetujuan jual beli terjadi karena berawal dari penawaran dari salah satu pihak dan penerimaan dari pihak lainnya. Penawaran merupakan suatu pernyataan kehendak yang mengandung keinginan untuk mengadakan suatu perjanjian. Respon penerimaan dari pihak lain terhadap keinginan untuk mengadakan perjanjian tersebut akan melahirkan suatu perjanjian.

Proses untuk terjadinya suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang tertulis dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian jual beli dapat dikatakan sah dan berlaku mengikat bagi para pihak jika memenuhi syarat-syarat, yaitu :

(1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan bisa terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah penawaran dan permintaan atas penawaran tersebut. Cara-cara untuk terjadinya penawaran dan permintaan dapat dilakukan secara tegas maupun tidak tegas, yang penting dapat dipahami atau dimengerti oleh para pihak bahwa telah terjadi penawaran dan penerimaan. Terjadinya kesepakatan antara lain dengan :

- a. cara tertulis;
- b. cara lisan;
- c. simbol-simbol tertentu;
- d. berdiam diri.

(2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

Untuk mengadakan kontrak para pihak harus cakap, namun bisa saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan kontrak adalah tidak cakap menurut hukum. Seseorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum umur 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang 21 tahun ke atas dianggap cakap oleh hukum, kecuali karena suatu hal dia ditaruh di bawah pengampunan seperti geap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros.

(3) Suatu hal tertentu;

Dalam suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak.

(4) Suatu sebab yang halal (Ahmadi Miru, 2007: 13)

Suatu sebab yang halal adalah bahwa isi kontrak tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Menurut pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pada pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini jelas disebutkan bahwa setiap orang bebas melakukan perjanjian dengan siapa saja selama tidak bertentangan dengan undang-undang. Maksud dari kata bebas adalah bebas dalam hal membuat isi perjanjian dan dengan siapa saja dia melakukan perjanjian selama tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Sehingga pada pasal 1338 terdapat beberapa asas yang terkandung, pertama asas kebebasan berkontrak, kedua asas kekuatan mengikat (*pacta sunt servanda*) dimana perjanjian antara dua orang atau lebih yang dibuat sesuai dengan undang-undang maka akan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, hal ini dilihat dari segi akibat hukumnya, ketiga asas kepastian hukum yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah diakui oleh undang-undang, keempat asas itikad baik yang

bersifat obyektif maksudnya adalah untuk melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Salah satu pelaksanaan jual beli kayu rimba pada Perum Perhutani adalah penjualan kayu rimba melalui saluran kontrak yaitu melalui perjanjian jual beli. Perjanjian jual beli kayu melalui saluran kontrak ini tidak berbeda jauh dengan perjanjian jual beli lainnya yang mempunyai ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan, Perum Perhutani memiliki ketentuannya sendiri dalam perjanjian jual beli ini yaitu melalui Surat Keputusan Direksi Perum Perhutani yang harus ditaati oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli tersebut.

Pada Perum Perhutani terdapat macam-macam cara proses jual beli yang dibagi menjadi beberapa saluran penjualan :

1. Penjualan dengan Perjanjian (kontrak);

Saluran Penjualan Hasil Hutan Kayu Bundar dengan Perjanjian (Kontrak) diutamakan untuk perusahaan atau industri besar dan perusahaan atau industri menengah. Hasil hutan kayu bundar yang dapat dijual melalui saluran penjualan dengan perjanjian (kontrak) yaitu :

- a. Kayu Bundar Jati dengan status :

- Kayu Bundar vinir (Vi)
- Kayu Bundar Hara (H)
- Kayu Bundar Lokal Sortimen AIII
- Kayu Bundar Lokal Sortimen AII

- b. Kayu Bundar Rimba.

Pelaksanaan Penjualan dengan Perjanjian (Kontrak)

1. Kewenangan penjualan kontrak dilakukan oleh Kepala Unit dengan Surat Kuasa Khusus (SKK) dari Direksi;
2. Pelayanan penjualan berdasarkan perjanjian atau kontrak tersebut diatas dilaksanakan oleh General manager dan diteruskan / direkomendasikan ke masing-masing Manager;
3. Perjanjian Kontrak dibuat dan diberlakukan per triwulan;

4. Apabila selama masa pemberlakuan perjanjian/kontrak tersebut belum dapat direalisasikan, maka perjanjian/kontrak tersebut dapat diperpanjang 1 (satu) kali dan maksimal perpanjangan 1 (satu) bulan.

Tatacara Pengajuan Pembelian melalui Saluran Perjanjian (Kontrak)

1. Pengajuan pembelian melalui saluran Perjanjian/Kontrak dapat ditujukan kepada Kepala Unit;
2. Permohonan pembelian yang ditujukan ke Direksi akan diteruskan atau direkomendasikan kepada Kepala Unit;
3. Setiap pengajuan pembelian melalui saluran Penjualan dengan Perjanjian/Kontrak dilampiri : foto copy Akte Pendirian Perusahaan, Surat Tanda Daftar Perusahaan, SIUP, KTP pemilik perusahaan, NPWP, Ijin Tempat (HO), IUIPHHK (Ijin Usaha Industri Pengolahan Hasil Hutan Kayu);
4. Ijin akan diterbitkan setelah persyaratan terpenuhi dan bukti penyerahan uang tandon yang besarnya ditentukan oleh Unit;
5. Volume pembelian melalui saluran Perjanjian/Kontrak :
 - a. Kayu Bundar Jati AIII dan AII lokal mutu M up minimal 50 m³;
 - b. Kayu Bundar Jati AIII Vinir dan atau Hara minimal 25 m³;
 - c. Kayu Bundar lokal IN yang tidak dipilih untuk BBI minimal 25 m³;
 - d. Kayu Bundar Rimba Mewah minimal 50 m³;
 - e. Kayu Bundar Rimba Industri minimal 150 m³ (pasal 9, pasal 10 dan pasal 11 Keputusan Direksi Perum Perhutani No.629/KPTS/DIR/2009).

2. Penjualan Langsung;

Saluran Penjualan Langsung hasil hutan kayu ditujukan untuk :

- a. Pengolah langsung/pabrikasi;
- b. Pedagang perantara/trader (perorangan, badan usaha);
- c. Publik Service Obligation/PSO (pengrajin dan warung kayu).

Produk Hasil Hutan Kayu Bundar yang dapat dijual melalui saluran Penjualan Langsung yaitu :

- a. Kayu bundar jati sortimen AI
- b. Kayu bundar jati sortimen AII dan AIII mutu L (untuk all mutu T up dan AIII mutu M up seijin Kepala Unit);
- c. Kayu bundar rimba (sesuai RO penjualan yang dibuat oleh Unit);
- d. Kayu bakar jati dan rimba.

Kayu temuan, kayu sisa pencurian, kayu bukti yang sudah divonis Pengadilan dan telah menjadi persediaan serta kayu hasil uji ulang dapat dijual melalui saluran penjualan langsung setelah 3 (tiga) kali dileang tidak laku.

Pelaksanaan Penjualan Langsung :

1. Saluran Penjualan Langsung hasil hutan kayu bundar dilaksanakan dengan menerbitkan Surat Ijin Pembelian (SIP) oleh General Manager, Manager dan pejabat lain yang ditunjuk oleh Kepala Unit;
2. Pelayanan penjualan melalui saluran Penjualan Langsung dilakukan oleh General Manager, Manager dan pejabat lain yang ditunjuk oleh Kepala Unit;
3. SIP dibuat dan diberlakukan per 1 (satu) bulan dan tidak dapat diperpanjang (SIP yang mati dapat dibuat dengan cara mengajukan kembali / pengajuan baru);

Tatacara Pengajuan Pembelian melalui Saluran Penjualan Langsung :

1. Pengajuan pembelian melalui saluran Penjualan Langsung ditujukan kepada General Manager atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Kepala Unit;
2. Setiap pengajuan pembelian melalui Penjualan Langsung dipersyaratkan melampirkan : foto copy surat-surat Perijinan Perusahaan berupa SIUP dan Surat Ijin Industri dan NPWP atau surat-surat identitas lainnya;

3. Volume pembelian melalui saluran Penjualan Langsung diatur oleh Unit (pasal 12, pasal 13 dan pasal 14 Keputusan Direksi Perum Perhutani No.629 KPTS/DIR/2009).

3. Penjualan Lelang;

1. Penjualan Hasil Hutan Kayu melalui saluran Lelang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan cara penawaran terbuka di tempat yang telah ditetapkan;
2. Pelaksanaan penjualan melalui saluran Lelang dapat juga difasilitasi oleh Direksi dalam rangka mengendalikan harga;
3. Hasil Hutan yang dijual melalui saluran penjualan Lelang adalah :
 - a. Kayu Bundar Jati dan Kayu Bundar Rimba semua sortimen, mutu dan Kayu Bahan Parket (KBP);
 - b. Kayu Bundar Jati dan Rimba Bahan Baku Industri (BBI) yang sudah berubah status menjadi bukan BBI;
 - c. Kayu Bundar Jati dan Rimba yang sudah mengalami pengujian ulang;
 - d. Kayu Sisa Pencurian dan Kayu Temuan yang sudah menjadi persediaan;
 - e. Kayu Bukti yang sudah divonis Pengadilan dan telah menjadi persediaan Perhutani;

Penetapan Volume Penjualan melalui Saluran Lelang

1. Volume penjualan hasil hutan melalui saluran Lelang pada masing-masing KBM Pemasaran ditetapkan oleh Kepala Unit;
2. General Manager mengatur persiapan Lelang termasuk jumlah volume yang ditawarkan pada Lelang;
3. Daftar Kapling yang akan ditawarkan pada Lelang (*Oversicht*) untuk masing-masing TPK/Tpn disusun oleh Manager wilayah masing-masing;

4. Sebelum dilaksanakan Lelang terlebih dahulu diumumkan secara luas melalui papan pengumuman atau di media cetak atau media lain, tentang tanggal/ waktu, tempat, volume, jenis;
 5. Pelaksanaan Lelang diatur oleh Kepala Unit;
 6. Para peminat lelang dapat memperoleh Daftar Penawaran Lelang (*oversicht*) di Kantor Manager yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditunjuk oleh General Manager;
 7. Harga penawaran pertama pada lelang ditetapkan oleh General Manager atas persetujuan Kepala Unit (pasal 15 dan pasal 16 Keputusan Direksi Perum Perhutani No.629/KPTS/DIR/2009).
4. Penjualan lainnya yang ditetapkan oleh Direksi (pasal 8 Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 629 KPTS/DIR/2009).

Pada penulisan ini yang akan dibahas dari empat (4) saluran Penjualan yang ada pada Perum Perhutani adalah Saluran Penjualan dengan Perjanjian (Kontrak). Saluran Penjualan dengan Perjanjian (Kontrak) ini memiliki kelebihan dibandingkan dengan Saluran Penjualan yang lainnya, yaitu pihak pembeli pada jalur perjanjian (kontrak) ini lebih diutamakan dibandingkan dengan pihak pembeli dari Saluran Pembelian yang lainnya dan pada umumnya dalam praktek selalu perusahaan besar atau yang memiliki permintaan kebutuhan kayu yang lebih besar yang diutamakan lebih dahulu kemudian baru perusahaan yang kecil sesuai dengan yang dibutuhkan oleh masing-masing perusahaan tersebut, jadi dengan kata lain persediaan barang yang ada dibagi rata untuk masing-masing perusahaan yang melakukan perjanjian (kontrak) sesuai dengan jumlahnya masing-masing.

Perhitungan pembagian barang (kayu bundar rimba) disesuaikan dengan jumlah barang yang ada di Tempat Penimbunan Kayu (TPK). Beberapa pembeli yang melakukan kontrak akan dihitung dengan perhitungan jumlah barang dalam kontrak dibagi jumlah keseluruhan barang yang diminta dari semua pengontrak dikali dengan jumlah barang atau kayu bundar rimba yang ada di Tempat Penimbunan Kayu (TPK), contoh:

Perusahaan A : 1000 m^3

Perusahaan B : 4000 m^3

Perusahaan C : 2000 m^3

Perusahaan D : 3000 m^3

Persediaan barang di TPK (Tempat Penimbunan Kayu) : 5000 m^3

Sehingga perhitungan untuk pembagian tiap perusahaan tersebut masing-masing adalah:

$$\text{Perusahaan A : } \frac{1000 \text{ m}^3}{10000 \text{ m}^3} \times 5000 \text{ m}^3 = 500 \text{ m}^3$$

$$\text{Perusahaan B : } \frac{4000 \text{ m}^3}{10000 \text{ m}^3} \times 5000 \text{ m}^3 = 2000 \text{ m}^3$$

$$\text{Perusahaan C : } \frac{2000 \text{ m}^3}{10000 \text{ m}^3} \times 5000 \text{ m}^3 = 1000 \text{ m}^3$$

$$\text{Perusahaan D : } \frac{3000 \text{ m}^3}{10000 \text{ m}^3} \times 5000 \text{ m}^3 = 1500 \text{ m}^3$$

Penawaran yang dilakukan sebelum jual beli terlaksana bisa melalui dua cara, yaitu pihak penjual yang aktif menawarkan barangnya atau sebaliknya pembeli yang mengajukan permintaan untuk membeli karena berminat untuk memiliki produk yang dihasilkan oleh pembeli. Pada umumnya transaksi jual beli suatu barang atau produk yang dihasilkan oleh penjual dilakukan dengan cara penjual aktif untuk menawarkan barang atau jasa yang dimilikinya yang akan dilepaskan kepada pihak lain yang berminat untuk membelinya, namun dalam praktek yang dilakukan oleh Perum Perhutani yang melakukan peran aktif bukan penjual akan tetapi pembeli sebab pihak pembeli yang melakukan pengajuan pembelian atas barang atau jasa dari Perum Perhutani yaitu berupa kayu dengan disertai syarat-syarat yang sudah ditetapkan oleh Perum Perhutani seperti yang tertulis dalam pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 171/KPTS/DIR/2007 tentang Pedoman Penjualan Dalam Negeri Hasil Hutan Kayu Bundar Jati dan Rimba :

- (1) Pengajuan pembelian melalui Saluran Perjanjian / Kontrak dapat ditujukan kepada Kepala Unit;

- (2) Permohonan pembelian yang ditujukan ke Direksi akan diteruskan atau direkomendasikan kepada Kepala Unit.

Pasal 11 menyebutkan bahwa pembeli yang berminat atas barang yang dimiliki oleh Perum Perhutani harus mengajukan surat permohonan pembelian kayu yang diinginkannya yang tentu saja lengkap dengan jenis kayu dan jumlahnya. Dari pengajuan surat permohonan tersebut kemudian dilakukan penyeleksian apakah permohonan dari calon pembeli tersebut layak untuk menjadi pembeli dari Perum Perhutani itu sendiri. Jadi dengan kata lain dalam perjanjian jual beli kayu bundar pada Perum Perhutani lebih menekankan pada keaktifan pembeli untuk mengadakan suatu perjanjian. Pembeli dapat dikatakan sepakat apabila ia menyetujui syarat-syarat yang diberikan oleh pihak penjual yaitu Perum Perhutani, demikian juga sebaliknya perjanjian dapat batal apabila pihak pembeli tidak memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai seorang pembeli yang diajukan oleh penjual.

Ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh Perum Perhutani selaku penjual dan yang harus dipenuhi oleh pihak pembeli ini apakah sesuai dengan syarat-syarat yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu syarat sahnya perjanjian dengan berpedoman pada asas kebebasan berkontrak. Sebelum kontrak disetujui oleh kedua belah pihak telah dilaksanakan terlebih dahulu dilakukan pra kontrak perjanjian. Pada saat tahap pra kontrak perjanjian maka kedua belah pihak memiliki ruang untuk melakukan negosiasi perihal jual beli kayu bundar rimba yang diinginkan, sebagai contoh kayu bundar rimba jenis apa, diameter berapa panjang berapa. Hal-hal tersebut dibicarakan sebelum kontrak perjanjian itu dibuat sehingga objek dari perjanjian kontrak kayu bundar rimba tersebut menjadi jelas dan sesuai dengan yang diinginkan oleh pembeli. Dalam hal pra kontrak yang dilakukan pada Perum Perhutani pembeli hanya memiliki kewenangan dalam memilih kayu bundar rimba yang diperlukan bukan kewenangan pada isi dari perjanjian tersebut.

Asas konsensualisme mempunyai hubungan yang erat dengan asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal ini mengatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi

mereka yang membuatnya. Kata semua mengandung arti meliputi seluruh perjanjian baik perjanjian yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal undang-undang. Asas kebebasan berkontrak ini berkaitan erat dengan isi dari perjanjian, maksudnya adalah suatu kebebasan untuk menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu dibuat.

Berdasarkan dari pasal ini dapat dilihat bahwa pelaksanaan jual beli kayu bundar tersebut tidak sesuai dengan pasal 1320 dan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan kata lain pihak penjual terkesan melakukan paksaan, dalam hal ini penjual ingin mengetahui maksud pembeli atas penggunaan kayu yang akan dibelinya. Hal ini dapat dilihat dari syarat dimana pihak pembeli harus melakukan pengajuan permohonan atas pembelian sejumlah kayu yang diinginkannya. Sedangkan untuk hal diterima atau tidaknya pengajuan permohonan tersebut sepenuhnya menjadi kewenangan pihak penjual. Pengawasan di lapangan untuk kayu yang diinginkan pembelipun sepenuhnya menjadi kewenangan penjual. Dengan demikian kekuasaan hanya berada pada salah satu pihak saja, sedang pihak yang lain hanya diam dan menunggu keputusan dari yang memiliki kewenangan tersebut, dalam hal ini adalah Perum Perhutani.

Syarat-syarat dalam permohonan pembelian kayu rimba sudah ditentukan terlebih dahulu oleh Pihak Direksi Perum Perhutani. Syarat-syarat tersebut telah dibakukan dalam peraturan yaitu kontrak baku mengenai jual beli kayu rimba dalam lingkup penjualan yang dilakukan oleh Perum Perhutani. Pihak pembeli harus menerima dan tidak dapat mengajukan keberatan terhadap ketentuan tersebut.

Kontrak baku adalah kontrak yang klausul-klausulnya telah ditetapkan atau dirancang oleh salah satu pihak (Ahmadi Miru, 2007:39). Apabila dalam suatu perjanjian kedudukan para pihak tidak seimbang, pihak yang lemah biasanya tidak berada dalam keadaan yang betul-betul bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam perjanjian. Pihak yang memiliki posisi lebih kuat biasanya menggunakan kesempatan tersebut untuk menentukan klausul-klausul tertentu dalam kontrak baku, sehingga perjanjian yang seharusnya dibuat atau

dirancang oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian, tidak ditemukan lagi dalam kontrak baku karena format dan isi kontrak dirancang oleh pihak yang kedudukannya lebih kuat. Posisi yang tidak seimbang ini yang dapat membuat salah satu pihak (yang membuat kontrak baku) tentunya akan membuat klausul-klausul yang menguntungkan dirinya dan meringankan beban-beban kewajiban yang seharusnya ditanggung olehnya (klausul *Eksonerasi*).

Rijken mengatakan bahwa klausul *Eksonerasi* adalah klausul yang dicantumkan dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melanggar hukum (Ahmadi Miru, 2007:40).

Klausul *eksonerasi* pada umumnya ditemukan pada kontrak baku.

Dalam kontrak baku kebebasan untuk melakukan kontrak serta pemberian kesepakatan terhadap kontrak tersebut tidak dilakukan sebeb dalam perjanjian yang dilakukan secara langsung. Perjanjian yang dilakukan secara langsung melibatkan para pihak dalam menegosiasikan klausul perjanjian. Ada beberapa pendapat mengenai kedudukan kontrak baku dalam hukum perjanjian dan sebagai patokan apakah perjanjian jual beli kayu bundar pada Perum Perhutani sudah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

Sluijter mengatakan bahwa kontrak baku bukan merupakan perjanjian, sebab kedudukan pengusaha dalam perjanjian itu adalah seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio particuliere wetgever*). Syarat-syarat yang ditentukan pengusaha dalam perjanjian itu adalah undang-undang, bukan perjanjian. Pitlo menggolongkan kontrak baku sebagai perjanjian paksa (*dwang contract*), yang walaupun secara teoritis yuridis kontrak baku ini tidak memenuhi ketentuan-ketentuan undang-undang dan oleh beberapa ahli hukum ditolak, namun kenyataannya kebutuhan masyarakat berjalan dalam arah yang berlawanan dengan keinginan hukum. Stein mencoba memecahkan masalah ini dengan mengemukakan pendapat bahwa kontrak baku dapat diterima sebagai perjanjian, sebagai fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu. Jika debitur menerima dokumen perjanjian itu, berarti ia secara sukarela setujupada isi perjanjian tersebut. Aser Rutten bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian, bertanggung gugat pada isi dan apa yang

ditandatanganinya. Jika ada orang yang membubuhkan tanda tangan pada formulir perjanjian baku, tanda tangan itu akan membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani. Tidak mungkin seorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya. Hondius dalam disertasinya mempertahankan bahwa perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat berdasarkan kebiasaan (*gebruik*) yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan (Ahmadi Miru, 2007:44-45).

Pendapat ahli hukum diatas ada yang menentang adanya kontrak baku tetapi ada pula yang menyetujuinya. Tetapi pada kenyataannya kontrak baku di masyarakat masih digunakan sebab masyarakat juga membutuhkannya walaupun dari segi hukum perjanjian baku tidak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak. Dasar dari masih digunakannya kontrak baku pada masyarakat adalah doktrin-doktrin dan yurisprudensi yaitu barang siap yang menandatangani suatu perjanjian dianggap mengerti isi perjanjian dan karena itu bertanggung jawab atas perjanjian itu. Motivasi daripertanggungjawaban diatas adalah demi kepastian hukum.

3.2 Cara Levering dalam Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar Rimba pada Perum Perhutani Jawa Timur

Penyerahan (*levering*) diatur dalam pasal 612 samapai dengan pasal 620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ada dua arti kata penyerahan (*levering*) yaitu:

1. *Feitelijke levering*;
2. *Juridische levering*.

Feitelijke levering adalah penyerahan yang nyata dari suatu benda, sehingga benda tersebut dialihkan ke dalam kekuasaan yang nyata dari pihak lawan. Sedangkan *juridische levering* adalah penyerahan milik beserta hak untuk memiliki suatu benda kepada pihak lainnya.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal tiga macam penyerahan (*levering*), yaitu :

- a. Penyerahan (*levering*) benda bergerak;

Ada tiga macam cara penyerahan (*levering*) benda bergerak, yaitu :

1. Penyerahan nyata (*feitelijke levering*);

Feitelijke levering adalah suatu penyerahan secara nyata terhadap benda bergerak berwujud yang dilakukan oleh pemilik terhadap pihak lainnya.

2. Penyerahan kunci;

Penyerahan kunci adalah suatu penyerahan terhadap benda bergerak, dimana benda bergerak itu berada di dalam suatu tempat / gedung tempat benda tadi disimpan (pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

3. Penyerahan tidak perlu dilakukan.

Penyerahan tidak perlu dilakukan sebab benda yang akan diserahkan telah berada di tangan / dikuasai oleh yang hendak menerimanya, yaitu:

- a. penyerahan dengan tangan pendek (*traditio brevimanu*)
- b. *constutum pessorium*, suatu penyerahan dimana benda yang akan diserahkan itu masih digunakan oleh pemiliknya untuk sementara waktu.

b. Penyerahan (*levering*) benda tak bergerak;

Penyerahan untuk benda tidak bergerak dilakukan dengan sebuah akta penyerahan (akta transpor). Akta itu dibuat dengan akta otentik dan atau akta di bawah tangan. Jual beli hak atas tanah, hipotek, maupun creditverband harus dilakukan di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang membuat akta adalah notaris, PPAT, dan atau camat untuk kecamatan-kecamatan yang belum mempunyai notaris.

c. Penyerahan (*levering*) piutang atas nama.

Penyerahan hak-hak piutang atas nama, khususnya untuk benda bergerak dilakukan dengan cession. Menurut pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penyerahan itu harus dilakukan dengan akta otentik atau di bawah tangan, sedangkan penyerahan lisan tidak sah. Ada dua persyaratan

yang harus dipenuhi supaya cession itu mempunyai kekuatan atau daya berlaku terhadap debitor, yaitu :

1. pemberitahuan penyerahan secara nyata dari cedent (piutang lama) kepada debitor atau;
2. adanya pengakuan dari debitor secara tertulis.

Dari empat cara penjualan jual beli kayu bundar rimba pada Perum Perhutani, masing-masing memiliki cara penyerahan dokumen yang berbeda-beda, pertama penjualan langsung dan kontrak penyerahan dokumen berupa kapling dan faktur penjualan diserahkan di kantor Manager Pemasaran, kedua lelang penyerahan kapling diberikan di tempat pelaksanaan lelang, ketiga penjualan lainnya diberikan di Kantor Pemasaran.

Mengenai penyerahan (*levering*) kayu bundar rimba yang dilakukan oleh Perum Perhutani yaitu dengan cara si pembeli mengambil sendiri barang yang menjadi objek jual beli tersebut yaitu kayu bundar rimba pada TPK (Tempat Penimbunan Kayu). Pembeli yang akan mengambil kayu di TPK (Tempat Penimbunan Kayu) akan diberi dokumen-dokumen sebagai bukti kepemilikan kayu bundar rimba di TPK (Tempat Penimbunan Kayu), dokumen-dokumen tersebut berupa :

1. Kapling Asli;
2. Bukti Penjualan (Faktur Penjualan);
3. Faktur Pajak;
4. Surat FAKB (Faktur Angkutan Kayu Bundar).

Dokumen-dokumen di atas pada poin 1, 2 dan 3 diberikan oleh Perum Perhutani di kantor Perhutani KBM (Pemasaran), sedangkan pada poin terakhir akan diserahkan kepada pembeli pada saat tiba di kantor TPK (Tempat Penimbunan Kayu). Dokumen-dokumen yang diberikan kepada pembeli itu digunakan sebagai bukti kepemilikan dan pembeli berhak mengambil barang yang menjadi objek jual beli tersebut yang tertera dalam kapling kayu tersebut.

Ketentuan Penyerahan (*Levering*) kayu bundar rimba pada Perum Perhutani :

- a) Kayu bundar yang menjadi objek jual beli dapat diserahkan setelah biaya yang telah disepakati sudah lunas terbayar, contoh : harga kayu bundar Rp

- 600.000.000 pembeli membayar uang muka Rp 60.000.000 kemudian ketika sudah dialokasikan maka sisa dari harga tersebut harus langsung dibayar;
- b) Kayu yang telah dibeli dengan surat dari perum Perhutani diangkut sendiri oleh yang bersangkutan atau yang dikuasakan;
 - c) Ketentuan biaya letak sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perum perhutani, contoh : pembeli belum menagambil barang yang sudah dibeai lebih dari 30 hari (1 bulan);
 - d) Apabila sampai batas waktu yang ditentukan volume belum tercukupi kontrak dapat diperpanjang berdasarkan atas permohonan tertulis dari yang bersangkutan;
 - e) Harga : HJD (Harga Jual Dasar + Surcharge Perjanjian + Differensiasi KBM Pemasaran + PBA (Penambahan Biaya Angkut) (Pasal 6 Keputusan Direksi No.629/KPTS/DIR/2009).

Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan perjanjian jual beli dianggap sudah terjadi apabila telah ada kesepakatan mengenai barang dan harga, walaupun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar. Perum Perhutani selaku pihak penjual memiliki ketentuan sebelum dilakukannya penyerahan barang yang menjadi objek jual beli, yaitu pihak pembeli harus terlebih dahulu melunasi pembayaran harga yang telah disepakati bersama, pembayaran ini dilakukan dengan cara tunai atau *cash*.

Penjualan dengan kontrak / perjanjian adalah penjualan hasil hutan kayu bundar yang dilakukan oleh Perum Perhutani dengan Pihak pembeli yang dituangkan dalam suatu Perjanjian Jual Beli. Penyerahan barang atau yang lebih sering kita ketahui dengan istilah *levering* yang terjadi pada Perum Perhutani adalah dimana pihak penjual harus mengambil sendiri barang yaitu kayu bundar rimba yang menjadi objek jual beli tersebut di Tempat Penimbunan Kayu (TPK). Resiko atas kayu bundar rimba itu sendiri secara tidak langsung telah menjadi tanggung jawab pembeli seutuhnya mulai dari pengangkutan sampai tujuan. Pasal 1477 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa penyerahan harus dilakukan di tempat benda itu berada pada waktu jual beli terjadi kecuali diperjanjikan lain. Mengenai penyerahan dokumen-dokumen yang menyertai kayu

rimba tersebut, dilakukan setelah pembayaran dilakukan. Penyerahan dokumen-dokumen berhubungan dengan pasal 1482 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan penjual wajib menyerahkan benda atau barang yang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya yang dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap dan surat-surat bukti milik jika ada.

Kayu bundar rimba merupakan benda bergerak sehingga cara *levering* yang dilakukan oleh Perum Perhutani dengan mengambil langsung kayu bundar rimba di TPK (Tempat Penimbunan Kayu) sudah sesuai dengan pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal penyerahan dokumen-dokumen sesuai dengan pasal 1477 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga sudah dilakukan oleh Perum Perhutani dengan menyerahkan sejumlah dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengambilan kayu bundar rimba yang menjadi objek perjanjian tersebut di TPK (Tempat Penimbunan Kayu). Dari empat cara penjualan langsung

3.3 Cara Penyelesaian Jika Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Kayu Bundar pada Perum Perhutani

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja melakukan wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi dapat berupa :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
3. Terlambat memenuhi prestasi;
4. Melakukan apa yang di dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain dirugikan. Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak yang dirugikan yang dapat berupa tuntutan :

1. Pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi);
2. Pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi).

Uraian diatas merupakan uraian yang dilihat dari segi pihak yang dirugikan, sedangkan pihak yang melakukan wanprestasi juga bisa melakukan sanggahan untuk membebaskan diri dari dampak wanprestasi yang dilakukan, antara lain :

1. Tidak dipenuhinya kontrak (wanprestasi) terjadi karena keadaan terpaksa (*overmacht*);
2. Tidak dipenuhinya kontrak (wanprestasi) terjadi karena pihak lain juga wanprestasi (*exceptio non adimpleti contractus*);
3. Tidak dipenuhinya kontrak (wanprestasi) terjadi karena pihak kedua telah melepaskan haknya atas pemenuhan prestasi.

Mengenai tuntutan ganti rugi berdasarkan wanprestasi, kewajiban untuk membayar ganti rugi adalah akibat dari penerapan ketentuan dalam perjanjian yang merupakan ketentuan hukum yang oleh kedua belah pihak secara sukarela tunduk berdasarkan perjanjiannya. Dengan demikian, bukan undang-undang yang menentukan apakah harus dibayar ganti rugi atau berapa besar ganti rugi yang harus dibayar, melainkan kedua belah pihak yang menentukan syarat-syaratnya serta besarnya ganti rugi yang harus dibayar.

Perum Perhutani merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara yang 100% modalnya dimiliki oleh negara. Pelaksanaan jual beli yang dilaksanakan pada Perum perhutani itu sendiri secara otomatis menjadi sorotan banyak orang, dari masyarakat sampai pada pihak negara sendiri yang memiliki saham atas perum tersebut, oleh karena itu setiap transaksi yang dilakukan di dalamnya harus sesuai dengan peraturan-peraturan yang sudah ditetapkan. Dari latar belakang tersebut maka dalam pelaksanaannya para relasi bisnis pada Perum Perhutani itu sendiri merupakan orang-orang yang sudah mempunyai kepercayaan penuh untuk mengikatkan diri dengan tujuan untuk menjalin kerjasama yang secara terus menerus dalam jangka waktu yang panjang.

Perusahaan-perusahaan yang bergabung untuk melakukan proses jual beli kayu bundar pada Perum Perhutani merupakan perusahaan yang sudah lama menjadi konsumen tetap. Oleh karena pihak kedua mayoritas adalah konsumen

tetap mengakibatkan kerjasama jual beli tersebut bertumpu pada suatu rasa percaya yang besar dalam proses jual belinya.

Pada saat pemohon atau pihak kedua atau calon pembeli mengajukan permohonan pembelian sejumlah kayu bundar, kemudian permohonan tersebut diterima oleh pihak penjual (Perum Perhutani) dengan dasar barang yang menjadi objek jual beli tersebut ada di gudang atau disebut dengan istilah Tempat Penimbunan Kayu (TPK) maka perjanjian itu secara otomatis telah mengikat kedua belah pihak dan perjanjian itu telah terjadi. Perum Perhutani memiliki aturan bahwa setiap permohonan yang disetujui dan diterima maka perjanjian itu berlaku selama jangka waktu tiga bulan, jika dalam jangka waktu tersebut sejumlah barang (kayu bundar) yang sudah diperjanjikan belum selesai terkirim atau terlaksana maka secara otomatis perjanjian tersebut dianggap tidak berlaku lagi. Perusahaan memiliki kebijakan bahwa perjanjian yang sudah disepakati tadi jika belum tuntas terlaksana maka diadakan perpanjangan perjanjian dengan lama waktu maksimal satu bulan dan dengan cara pembaharuan perjanjian, yaitu si pembeli mengajukan permohonan kembali untuk kekurangan barang (kayu bundar) rimba yang telah diperjanjikan pada perjanjian yang sebelumnya dengan jumlah yang belum terpenuhi tersebut.

Pada kenyataannya peraturan tersebut dapat dikatakan merugikan pembeli karena pada permohonan perjanjian yang kedua sejumlah barang yang belum dipenuhi oleh Perum Perhutani pada perjanjian yang sebelumnya (pertama) karena habisnya masa berlaku perjanjian yaitu selama tiga (3) bulan belum tentu akan terpenuhi sesuai dengan kekurangan barang (kayu bundar) rimba dengan dasar disesuaikan dengan persediaan barang yang ada di gudang atau yang sering disebut dengan TPK (Tempat Penimbunan Kayu) (pasal 3 tentang objek perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli).

Dari dasar di atas dapat dilihat bahwa pembeli sebenarnya berada dalam posisi yang harus menerima apa yang telah dibuat oleh pihak penjual dalam hal ini adalah Perum Perhutani, karena dari awal perjanjian dibuat isi dari kontrak perjanjian jual beli sudah ditentukan oleh pihak penjual dalam bentuk kontrak baku, sampai pada pelaksanaan *levering* juga ditentukan jangka waktunya dan

bisa langsung dianggap perjanjian batal setelah jangka waktu habis walaupun barang belum seluruhnya diserahkan kepada pembeli. Dari penelitian yang dilakukan oleh penulis, jika terjadi konflik atau wanprestasi dari salah satu pihak di Perum Perhutani biasanya diselesaikan dengan cara kekeluargaan. Hal ini disebabkan karena kerjasama perjanjian kontrak jual beli kayu bundar rimba yang dilakukan oleh kedua belah pihak merupakan perjanjian yang bukan semata-mata suatu kepentingan yang sementara saja tetapi perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah perjanjian yang dilakukan secara terus menerus karena pihak pembeli merupakan suatu perusahaan yang tergolong perusahaan sedang sampai perusahaan besar sehingga akan terus-menerus melakukan kerjasama dengan pihak penjual yaitu Perum Perhutani. Demikian juga halnya Perum Perhutani akan selalu menjalin kerjasama dengan pihak pembeli sebab pada dasarnya perjanjian ini lebih condong didasarkan pada kepercayaan pada masing-masing pihak sehingga dalam penyelesaian masalahnya atau wanprestasi itu sendiri dapat diselesaikan cukup dengan musyawarah dan jika tidak terselesaikan maka perselisihan tersebut dapat diajukan melalui Pengadilan Negeri Surabaya (pasal 2 tentang dasar perjanjian dalam Perjanjian Jual Beli).

Wanprestasi lain yang bisa terjadi adalah ketika uang si pembeli yang kurang disaat transaksi sedang berlangsung. Sistem pembayaran dari jual beli dengan perjanjian (kontrak) ini yaitu sistem tandon, dimana si pembeli harus menaruh sejumlah uang pada rekening Perum Perhutani yaitu tepatnya pada kantor KBM yang dipimpin oleh General Manager selain dari uang muka. Jika wanprestasi ini terjadi maka tindakan yang dilakukan Perum perhutani adalah transaksi tidak dilanjutkan sampai si pembeli mengirim sejumlah uang yang harus dibayar baru akan dilayani kembali karena ketentuan dari perjanjian kontrak antara lain :

1. Uang muka sebesar 10% dari harga kayu rimba yang dialokasikan;
2. Pembayaran tunai;
3. Loko atau tempat bahan baku (pembeli dapat memilih sendiri kayu yang berada di TPK mana) (pasal 6 tentang ketentuan penyerahan dalam Perjanjian Jual Beli).

Yang dapat melakukan perjanjian jual beli kontrak ini hanya perusahaan menengah sampai perusahaan besar dengan pembelian kayu diatas 100m³.

Prakteknya semua wanprestasi yang jika dilihat secara hukum merupakan hal yang bisa dituntut ganti kerugian tersebut dapat diselesaikan hanya dengan cara kekeluargaan saja, ini semua karena sebenarnya si pembeli sudah tau sebelumnya jumlah keseluruhan persediaan kayu yang dapat dibeli sehingga untuk memenuhi seluruh produksi perusahaannya biasanya para konsumen tersebut menaikkan jumlah kayu bundar yang diinginkan untuk dibeli dengan maksud agar ketika Perum perhutani tidak menyetujui sejumlah kayu bundar yang diinginkan dalam permohonan paling tidak sudah mencukupi 75% sampai 80% dari permohonan tersebut yang sebenarnya sudah mencukupi jumlah sebenarnya dalam produksi perusahaan tersebut. Pembeli selalu mengajukan jumlah kayu bundar yang lebih dari yang diperlukan.

Menurut undang-undang atau ketentuan yang berlaku Perum Perhutani melakukan wanprestasi yang sifatnya terjadi karena kelalaian yaitu prestasi yang dilakukan tidak sempurna dengan adanya keterlambatan pemenuhan kayu. Kelalaian yang dialami Perum Perhutani dikarenakan :

- a. Jumlah tebangan hasil hutan berupa kayu bundar masih ditentukan oleh Perijinan JPT (Jatah Produksi Tebangan) dari Dinas Kehutanan;
- b. Pengajuan JPT (Jatah Produksi Tebangan) dilakukan \pm selama (3) tiga bulan.

Jumlah tebangan yang masih harus ditentukan oleh Dinas Kehutanan tersebut menghambat perjalanan perjanjian jual beli pada Perum Perhutani karena permohonan pembelian sejumlah kayu bundar dari calon pembeli sudah masuk sedangkan perijinan penebangan dari Dinas Kehutanan masih belum diputuskan, hal ini yang membuat Perum Perhutani khususnya kantor pemasaran tidak dapat bergerak bebas seperti perusahaan-perusahaan pada umumnya yang hanya memfokuskan pada keuntungan. Perum Perhutani yang berlatarbelakang Perusahaan milik negara memiliki tanggung jawab yang lebih yaitu bukan hanya merupakan perusahaan yang dapat menghasilkan keuntungan yang besar tetapi juga harus memelihara hasil hutannya.

Pada dasarnya kontrak dibuat untuk saling menguntungkan dan bukan untuk saling merugikan atau untuk merugikan pihak lain. Wanprestasi yang dilakukan oleh Perum Perhutani adalah suatu kelalaian. Jalan yang ditempuh oleh Perum Perhutani dalam penyelesaian wanprestasi yaitu secara kekeluargaan melalui musyawarah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hanya saja jika dikaitkan dengan pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang bisa diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang ditetapkan”.

Wanprestasi yang dilakukan oleh Perum Perhutani seharusnya bisa disertakan ganti kerugian atas akibat wanprestasi yang dilakukan.