



PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAMAN HIAS SECARA LISAN DI REHAN FLORIS KOTA BOGOR

Prihatini Purwaningsih

Fakultas Hukum, Universitas Ibn Khaldun

Email : prihatini@ulka-bogor.ac.id

Abstrak

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. syarat sahnya sebuah perjanjian adalah Kesepakatan para pihak dalam perjanjian, Kecakapan para pihak dalam perjanjian, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal. Jual beli merupakan bentuk transaksi umum yang sering dilakukan oleh masyarakat. Biasanya, perjanjian jual beli dilakukan secara lisan atau tertulis atas dasar kesepakatan para pihak (penjual dan pembeli). jual beli termasuk perjanjian yang bersifat konsensual, dimana perjanjian lahir saat kedua belah pihak sepakat mengenai barang dan harga, walaupun pada saat itu barang belum diserahkan dan harga belum dibayarkan. Unsur esensial dari perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Harga haruslah diartikan sebagai sejumlah uang yang digunakan (diakui) sebagai alat pembayaran yang sah sebab apabila tidak demikian, maka tidak ada perjanjian jual beli melainkan yang ada adalah perjanjian tukar menukar. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang barang dan harganya meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar Perjanjian secara lisan yaitu perjanjian yang kesepakatan/kalusul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian. Pada Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan, " Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian merupakan suatu lembaga hukum yang berdasarkan asas kebebasan berkontrak dimana para pihak bebas untuk menentukan bentuk dan isi jenis perjanjian yang mereka buat. Tujuan dari diadakannya suatu proses jual beli adalah untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan yang dijual. Ketentuan dari pasal 584 tersebut yang menyatakan bahwa hak milik atas kebendaan tersebut dapat diperoleh dengan penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata. Untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.

Kata kunci : Jual beli,Lisan,Tanaman Hias.

PENDAHULUAN

Proses transaksi jual beli merupakan sesuatu hal yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari, hal tersebut dimaksud karena adanya kesepakatan untuk memperoleh hak diantara kedua belah pihak untuk mendapatkan keuntungan masing-masing. Dalam transaksi jual beli tak selamanya dapat berjalan sesuai rencana, adanya pembayaran yang terlambat atau Wanprestasi, tidak sesuai dengan waktu yang

dijanjikan seperti yang terjadi pada transaksi jual beli Tanaman Hias Toko Floris dengan Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor. Keterlambatan ini sangat merugikan salah satu pihak yang telah melakukan kesepakatan. Namun perjanjian ini dilakukan tanpa adanya prosedur yang tertulis, ini akan menyulitkan proses penuntutan bagi salah satu pihak yang dirugikan.

Perjanjian menurut Prof. Subekti, SH. Adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Sedangkan perjanjian Jual Beli menurut pasal 1457 BW yaitu :

“Suatu perjanjian timbal balik, dimana pihak yang satu (penjual) berjanji akan menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain (Pembeli) akan membayar harga yang telah dijanjikan.”

Jual beli merupakan bentuk transaksi umum yang sering dilakukan oleh masyarakat. Biasanya, perjanjian jual beli dilakukan secara lisan atau tertulis atas dasar kesepakatan para pihak (penjual dan pembeli).

Berdasarkan teori lahirnya perjanjian, maka jual beli termasuk perjanjian yang bersifat konsensual, dimana perjanjian lahir saat kedua belah pihak sepakat mengenai barang dan harga, walaupun pada saat itu barang belum diserahkan dan harga belum dibayarkan (1458 KUHPerduta). Unsur esensial dari perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Harga haruslah diartikan sebagai sejumlah uang yang digunakan (diakui) sebagai alat pembayaran yang sah sebab apabila tidak demikian, maka tidak ada perjanjian jual beli melainkan yang ada adalah perjanjian tukar menukar.

Sedangkan barang yang menjadi obyek perjanjian jual beli adalah haruslah barang yang berada dalam lalu lintas perdagangan sebagaimana diatur dalam pasal 1332 KUHPerduta. Berdasarkan BW barang, yang menjadi obyek perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi barang yang sudah ada dan barang yang akan ada (*relative dan absolut*).

Jual beli (menurut Bw) adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari suatu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbang balik itu adalah sesuai dengan istilah belanda '*Koop en Verkoop*' yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu verkoopt (menjual) sedang yang lainnya koopt (membeli). Dalam bahasa Inggris jual beli disebut dengan hanya saja yang berarti penjualan (hanya dilihat dari sudutnya si penjual). Begitu pula dalam bahasa Prancis disebut hanya dengan vente yang juga berarti penjualan. Sedangkan dalam bahasa Jerman dipakainya perkataan 'kauf' yang berarti pembelian.

Sedangkan perjanjian Jual Beli adalah suatu perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu (penjual) berjanji akan menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain (pembeli) akan membayar harga yang telah dijanjikan (pasal 1457 KUHPer).

Dalam suatu perjanjian jual beli tidak jarang terjadinya kasus keterlambatan pembayaran oleh pihak pembeli kepada pihak penjual, seperti kasus yang ditulis dalam skripsi ini. Akan tetapi keterlambatan pembayaran harus kita cermati dan teliti, tentunya pasti ada suatu hal yang menyebabkan, perbuatan itu disengaja atau tidak disengaja. Walaupun demikian pihak yang dirugikan berhak melakukan penuntutan atas kelalaian pihak yang melanggar suatu kesepakatan.

Berdasarkan Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea keempat yang berbunyi:

"Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia ..."

Merupakan landasan hukum dalam upaya melindungi segenap bangsa Indonesia, tidak terkecuali bagi orang-orang yang melakukan perbuatan hukum tertentu seperti transaksi jual beli di Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor. Indonesia merupakan negara hukum sehingga setiap warga negara bersamaan kedudukannya dalam hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Oleh karena itu setiap perbuatan Hukum baik tertulis maupun Tidak tertulis harus memuat unsur keadilan bagi pihak-pihak yang melakukan suatu perjanjian yang akan menimbulkan suatu perikatan.

Berbicara mengenai transaksi jual beli, tidak terlepas dari konsep perjanjian secara mendasar sebagaimana termuat dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian terdapat dalam Buku III KUH Perdata, yang memiliki sifat terbuka artinya ketentuan-ketentuannya dapat dikesampingkan, sehingga hanya berfungsi mengatur saja. Sifat terbuka dari KUH Perdata ini tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang mengandung asas Kebebasan Berkontrak, maksudnya setiap orang bebas untuk menentukan bentuk, macam dan isi perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum.

Seperti yang dari penjelasan diatas, Perjanjian tak tertulispun sah dihadapan hukum yang berlaku, jadi hak-hak warga negara dalam proses perjanjian harus dilindungi asalkan memenuhi syarat-syarat yang berlaku dalam perjanjian. Kasus keterlambatan pada transaksi jual beli di Balai Penelitian dan Pertanian Kota Bogor merupakan salah satu kasus yang sangat menarik untuk dikaji dan diteliti, baik kerugian yang dialami salah satu pihak tertentu, dan upaya hukum bagi pelaku yang dirugikan agar hak-hak itu dapat dilunasi sesuai perjanjian. Dan juga patut kita kaji dari penyebab keterlambatan pembayaran itu dan pembelaan dari pihak yang melakukan wanprestasi agar pihak tersebutpun tidak mengalami kerugian. Karena tujuan dari pada perjanjian yaitu untuk memenuhi segala suatu hal yang diperjanjikan, guna untuk mendapatkan kepuasan dan keuntungan tanpa harus melanggar hak-hak yang telah disepakati.

Dalam kontrak jual beli para pelaku yang terkait didalamnya yaitu penjual atau pelaku usaha dan pembeli yang berkedudukan sebagai konsumen memiliki hak dan

kewajiban yang berbeda-beda. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang barang dan harganya meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar (pasal 1458 KUHPer).

Berpijak dari asas konsensualitas dalam perjanjian jual beli sejak tercapainya kata sepakat mengenai jual beli atas barang dan harga walaupun belum dilakukan penyerahan barang ataupun pembayaran maka sejak saat itulah sudah lahir suatu perjanjian jual beli. Asas konsensualitas itu sendiri menurut pasal 1458 KUHPer mengatur sebagai berikut :

“Jual beli sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga meskipun barang belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”

Kata Konsensualitas itu sendiri berasal dari bahasa latin consensus yang artinya kesepakatan. Kata kesepakatan tersebut mengandung makna bahwa dari para pihak yang bersangkutan telah tercapai suatu persesuaian kehendak. Artinya apa yang dikehendaki oleh para pihak telah tercapai suatu kesamaan, kemudian dari persesuaian kehendak tersebut tercapai kata sepakat. Sebagai contoh pihak penjual sebagai pihak pertama ingin melepaskan hak milik atas suatu barang setelah mendapatkan sejumlah uang sebagai imbalannya. Begitu pula di pihak kedua sebagai pihak pembeli yang menghendaki hak milik atas barang tersebut harus bersedia memberikan sejumlah nominal (uang) tertentu kepada penjual sebagai pemegang hak milik sebelumnya. Jual beli yang bersifat obligator dalam KUHPerdata (Pasal 1359) bahwa hak milik atas barang yang dijual belum akan berpindah ke tangan pembeli selama belum diadakan penyerahan menurut ketentuan Pasal 612 yang menyebutkan bahwa penyerahan atas benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata, Pasal 613 bahwa penyerahan piutang atas nama, dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan. Sifat obligatoir dalam perjanjian jual beli menurut KUHPerdata maksudnya bahwa perjanjian jual beli akan timbul hak dan kewajiban bertimbal balik pada para pihak. Yaitu saat meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijual, selanjutnya memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran atas harga yang telah menjadi kesepakatan. Sementara pihak pembeli berkewajiban untuk membayar harga sebagai imbalan haknya untuk mendapatkan penyerahan hak milik atas barang yang dibeli, dengan kata lain hak milik akan berpindah dari pihak penjual kepada pembeli setelah diadakan penyerahan.

Setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti mengikat) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

Mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, pada Pasal 1320 KUHPerdata menetapkan empat syarat untuk sahnya suatu perikatan, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikat dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan para pihak dengan tidak

ada paksaan kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Cakap 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 sesuatu perbuatan tertentu. Dilihat dari sudut rasa keadilan memang benar-benar perlu bahwa orang yang membuat perjanjian yang nantinya akan terikat oleh perjanjian yang dibuat yaitu, harus benar-benar mempunyai kemampuan untuk menginsyafi segala tanggung jawab yang bakal dipikulnya karena perbuatan. Sedangkan bila dilihat dari sudut ketertiban umum, karena orang yang membuat perjanjian itu mempertaruhkan kekayaannya, sehingga sudah seharusnya orang tersebut sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya.

3. Suatu hal tertentu.

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian .menurut pasal 1333 BW barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.

4. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini pasal 1335 BW menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan

Ternyata pembetulan undang-undang membayangkan 3 macam perjanjian mungkin terjadi yakni 1. Perjanjian yang tanpa sebab, 2. Perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang dan 3. perjanjian dengan suatu sebab yang halal.

Seperti yang sudah disebutkan bahwa perjanjian timbul disebabkan oleh karena adanya kata sepakat antara dua orang atau lebih. Pendukung Perjanjian sekurang-kurangnya harus ada 2 (dua) orang tertentu. Masing-masing orang tersebut menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak pembeli, dan seorang lagi sebagai pihak penjual. pembeli dan penjual itulah yang menjadi subyek perjanjian. pembeli mempunyai hak atas prestasi serta berkewajiban membayar berupa uang atau barang berharga dan penjual wajib memenuhi pelaksanaan prestasi serta berhak mendapatkan imbalan dari hasil perjanjian jual beli yang sudah disepakati bersama.

Dari penjelasan diatas pembeli maupun penjual memiliki hak yang sama yaitu perlindungan terhadap hak-haknya, Bagi salah satu pihak yang merasa dirugikan berhak untuk melakukan penuntutan dengan cara mediasi antara pihak yang melakukan perjanjian, maupun diselesaikan di pengadilan sebagai upaya hukum yang terakhir. Dalam skripsi ini akan membahas proses transaksi jual beli yang dilakukan para pihak di Balai Penelitian dan Pertanian Kota Bogor, mulai dari proses awal sampai dengan proses

keterlambatan itu terjadi, patut diketahui akibat dari keterlambatan itu, penyebab keterlambatan, dan perjanjian yang dilakukan tidak secara tertulis.

Tanaman hias mencakup semua tumbuhan, baik berbentuk teratai, merambat, semak, perdu, ataupun pohon, yang sengaja ditanam orang sebagai komponen taman, kebun rumah, penghias ruangan, upacara, komponen riasan/busana, atau sebagai komponen karangan bunga. Bunga potong pun dapat dimasukkan sebagai tanaman hias. Dalam konteks umum, tanaman hias adalah salah satu dari pengelompokan berdasarkan fungsi dari tanaman hortikultura. Bagian yang dimanfaatkan orang tidak semata bunga, tetapi kesan keindahan yang dimunculkan oleh tanaman ini. Selain bunga (warna dan aroma), daun, buah, batang, bahkan pepagan dapat menjadi komponen yang dimanfaatkan. Sebagai contoh, beberapa ranting tumbuhan yang mengeluarkan aromasegar dapat diletakkan di ruangan untuk mengharumkan ruangan dapat menjadikannya sebagai tanaman hias. Dalam arsitektur lansekap, bentuk dan penempatan tanaman hias menjadi pertimbangan yang penting. Isu lainnya yang penting dalam tanaman hias adalah habitat alami yang disukai tumbuhan tersebut serta bentuk tajuk yang dimilikinya. Dalam pengertian ini, tanaman hias dapat mencakup pula tanaman tepi jalan serta tanaman penayang (di ruang terbuka). Karena tanaman hias dikelompokkan berdasarkan fungsinya, tidak menutup kemungkinan bahwa suatu tanaman sayuran, tanaman obat, atau tanaman buah menjadi tanaman hias, atau sebaliknya.

Toko Rehan Floris yang terletak di jalan Dadali Rt. 03/03, Kota Bogor merupakan penjual dari berbagai tanaman hias serta menjual perlengkapan tanaman hias seperti pot, pupuk, dll. Usaha budidaya dan perdagangan tanaman hias merupakan jenis usaha yang saat ini banyak terlihat, khususnya di daerah Kota Bogor dan sekitarnya. Pola usaha yang ada dalam Toko Rehan Floris adalah budidaya tanaman hias, perdagangan tanaman hias, atau gabungan antara budidaya dan perdagangan tanaman hias. Pola yang kedua dan ketiga adalah pola yang banyak dilakukan oleh pengusaha tanaman hias. Usaha tanaman hias yang dikelola oleh Toko Rehan Floris, Mereka melakukan budidaya tanaman, pembesaran tanaman, dan menjual tanaman tersebut ke konsumen. Selain itu, usaha jenis ini juga sering mendapatkan pemesanan untuk pembuatan taman, baik untuk acara-acara tertentu maupun untuk perumahan dan perkantoran. Pengusaha tanaman hias pada umumnya tergolong dalam kelompok usaha mikro dan kecil. Hal ini terlihat dari modal usaha dan omzet usaha penjualan yang dihasilkan. Usaha tanaman hias ini dapat terdiri dari beberapa jenis tanaman hias. Diantaranya adalah tanaman hias besar, tanaman hias kecil, dan tanaman buah-buahan.

Usaha tanaman hias pada umumnya dimiliki oleh perorangan. Motivasi pendirian usaha ini antara lain karena harga jualnya yang cukup baik, meneruskan usaha yang telah ada, ataupun karena hobi atau minat pemilik usaha. Para pengusaha tanaman hias pada umumnya melakukan kemitraan dengan petani, individu, maupun industri. Kemitraan dengan petani yaitu dalam hal pengadaan bibit atau tanaman yang siap tanam. Kemitraan dengan perorangan yaitu dalam hal penjualan tanaman hias. Sedangkan kemitraan dengan instansi pada umumnya dalam hal pembuatan proyek taman.

Jenis tanaman dan jasa yang ditawarkan kepada konsumen oleh Toko Rehan Floris adalah :

- a. Tanaman hias anggrek, rumput hias
- b. Tanaman nias kamboja
- c. Tanaman Jenis Puring
- d. Pucuk Merah
- e. Kamboja
- f. Sampang Darah
- g. Melati
- h. Tanaman Jenis Palembang dan Aneka Macam Tanaman
- i. Melayani pemesanan dan penanaman tanaman hias baik tanaman hias yang dijual atau tanaman hias lainnya.
- j. Melayani dekorasi taman
- k. Melayani perawatan taman atau kebun pelanggan
- l. Menjual tanah humus, pupuk organik/non organik
- m. Menjual pot bunga

Cakupan pemasaran : Wilayah Bogor dan sekitarnya

Permintaan

Jumlah permintaan terhadap produk

1. Sasaran pembeli/konsumen : Konsumen menengah dan menengah ke atas
2. Jumlah kebutuhan: rata-rata 2 pohon per konsumen

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu (penjual) berjanji akan menyerahkan suatu barang dan pihak lain (pembeli) akan membayar harga yang telah dijanjikan (pasal 1457 KUHPer).

Pembelian dalam perjanjian jual beli ada dua macam bentuknya yaitu

1. Pembelian secara kredit yaitu pembelian yang pembayarannya dilakukan tidak secara menyeluruh atau melalui cicilan pada jangka waktu yang sudah disepakati antara penjual maupun dengan pembeli.
2. Pembelian secara Tunai yaitu pada saat dilakukannya pembelian, harga yang sudah disepakati antara penjual dan pembeli langsung dibayarkan ketika itu pula.

Unsur-unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, sesuai asas konsensualisme (keepakatan) yang menjiwai hukum perjanjian maka perjanjian jual beli akan ada saat terjadinya atau tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 BW 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". Sebagaimana diketahui hukum perjanjian dari BW menganut asas konsensualisme, artinya ialah bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus sebagaimana dimaksud diatas.

Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Jual beli menurut Prof. R. Subekti adalah jual beli sebagai perjanjian timbal balik dimana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedangkan pihak lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri dari atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak tersebut.

Unsur-unsur pokok (esensialia) jual beli berdasarkan pasal 1458 KUHPer adalah setelah orang-orang tersebut sepakat tentang benda dan harganya, meskipun kebendaan tersebut belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar. Berdasarkan asas konsensualisme tersebut, ditegaskan bahwa perjanjian lahir dan mengikat cukup dengan kata sepakat saja dan sudah dilahirkan pada saat detik tercapainya konsensus sebagaimana dimaksudkan dalam pasal tersebut, sehingga bukan pada detik sebelumnya maupun sesudahnya.

Persetujuan jual beli itu mungkin datangnya dari calon pembeli dan mungkin pula dari calon penjual, jual beli baru mungkin terjadi jika telah ada permintaan dari calon pembeli atau penawaran dari calon penjual

Perjanjian jual beli saja tidak lantas menyebabkan beralihnya hak milik atas barang dari tangan penjual ke tangan pembeli sebelum dilakukan penyerahan (*levering*). Pada hakekatnya perjanjian jual beli itu dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap kesepakatan kedua belah pihak mengenai barang dan harga yang ditandai dengan kata sepakat (Jual beli) dan yang kedua, tahap penyerahan (*levering*) benda yang menjadi obyek perjanjian, dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik dari benda tersebut.

Hak milik beralih dengan adanya penyerahan (*levering*). Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam penguasaan dan kepunyaan si pembeli (pasal 1475). Jadi penyerahan dapat diartikan sebagai cara untuk mendapatkan hak milik karena adanya pemindahan hak milik akibat dari perjanjian jual beli. Untuk perjanjian jual beli dengan system indent penyerahan barang dilakukan dengan penyerahan kekuasaan atas barang (kendaraan dianalogikan sebagai barang bergerak) sebagaimana diatur dalam pasal 612 KUHPerdata. Biasanya, penyerahan dilakukan langsung ditempat penjual atau ditempat lain yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Kesepakatan para pihak dalam perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata melahirkan dua macam perjanjian, yaitu perjanjian obligatoir (perjanjian yang menimbulkan perikatan) dan perjanjian kebendaan (perjanjian untuk mengadakan, mengubah dan menghapuskan hak-hak kebendaan). Akibat perbedaan perjanjian tersebut, maka dalam perjanjian jual beli harus disertai dengan perjanjian penyerahan (*levering*), yaitu sebenarnya merupakan perjanjian untuk melaksanakan perjanjian jual beli.

Dari pengertian yang diberikan pasal 1457 diatas, perjanjian jual beli membebaskan dua kewajiban yaitu :

1. *Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.*
2. *Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.*

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi :

“Jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (BW) atau biasa disebut unsur *naturalia*.

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu :

1. Benda Bergerak. Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.
2. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh. Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.
3. Benda tidak bergerak. Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

PEMBAHASAN

A. Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanaman Hias Secara Lisan

Walaupun pada dasarnya perjanjian ini dilakukan secara lisan atas dasar kesepakatan para pihak yaitu pihak penjual dan pembeli, untuk mengikat dirinya melakukan sesuatu menurut kesepakatan yang telah disepakati bersama.

Perjanjian Lisan yaitu perjanjian yang kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian.

Perjanjian yang dibuat secara lisan tetap sah dan mengikat kedua belah pihak karena harus dilandasi dengan kata sepakat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik biasanya perjanjian secara lisan dibuat apabila isi perjanjinya tergolong sederhana dan nilainya juga kecil.

Dalam Perjanjian jual beli Tanaman Hias Toko Floris antara penjual dan pembeli yang dilakukan berdasarkan perjanjian tidak tertulis (lisan), memberikan tahapan-tahapan dalam transaksi tersebut yaitu :

1. Pembeli menawarkan diri untuk membeli Tanaman Hias sesuai dengan keinginan pembeli.
2. Penjual memberikan penawaran atas tawaran yang dilakukan pembeli agar dapat memberikan kesepakatan bersama.
3. Setelah terjadi kesepakatan, pembeli mempunyai hak untuk memberikan barang dan memberikan pelayanan untuk menanam tanaman hias di Balai Pertanian Kota Bogor.
4. Penjual berkewajiban Membayar kepada pembeli dengan tepat waktu atas dasar kesepakatan diawal perjanjian dilakukan.

Dalam proses perjanjian ini dilakukan hanya sebatas lisan antara pembeli dan penjual, tetapi jaminan hukum melekat antara penjual dan pembeli apabila kedua belah pihak mengingkari kesepakatan tersebut, hasil dari kesepakatan kedua belah pihak dapat dibuktikan dengan kwetansi yang disepakati bersama yaitu pembeli memberikan jaminan bahwa pembeli bersedia untuk membayar harga sesuai perjanjian dan penjual bersedia memberikan tanaman sekaligus dengan memberikan pelayanan yaitu dengan menanam dan merawat tanaman pada saat proses penanaman itu dilakukan. Tanaman yang disepakati pada saat perjanjian itu adalah bernama :

1. Mahoni diameter batang 7-8 cm Rp. 150.000,-
2. Puring Rp. 200.000,-
3. Flamboyan Diameter batang 7-8 c m Rp. 175.000,-
4. Melati Rp. 150.000,-
5. Palem ekor tupai, tinggi 3 meter sampai ujung daun 125.000,-
6. Palem putri tinggi 2 meter sampai ujung daun Rp. 150.000,-
7. Tabibuya diameter batang 10 cm Rp. 250.000,-
8. Pucuk merah tinggi 50 cm/polybag 30 Rp. 20.000,-
9. Pucuk merah tinggi 70 c,m/ polybag 35 Rp. 35.000,-
10. Pucuk merah tinggi 1 m/ polybag 40 Rp. 55.000,-
11. Pucuk merah tinggi 2 m/ karung Rp. 250.000,-

Hal-hal yang tersebut diatas adalah dasar telah dilakukan perjanjian secara lisan dalam pembelian tanaman hias Toko Floris. Perlindungan atas jaminan hukum perlu untuk dipertegas kembali bahwa perjanjian jual beli adalah sah secara hukum dan diakui dalam peraturan Tata hukum Indonesia seperti tertera dalam pasal :(1338 KUH Perdata).

Asas pacta sun servanda

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Menurut undang-undang tersebut perjanjian adalah suatu hak yang sangat fundamental yakni apabila seseorang telah mengikatkan dalam janjinya harus dilaksanakan berdasarkan aturan yang berlaku.

Kehendak para pihak yang diwujudkan dalam kesepakatan adalah merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian jual beli, ditambah dengan pemberian kwetansi oleh penjual Toko Rehan Floris kepada Pembeli yaitu Balai Pertanian di Kota Bogor tanda terima harga yang disepakati bersama. Bukti transaksi yang berupa diberikannya kwetansi dan azas itikad baik merupakan dasar perlindungan terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama. Asas kebiasaan menyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan secara diam-diam selamanya dianggap diperjanjikan. Asas ini tersimpul dari Pasal 1339 juncto 1347 KUHPerdara. Seperti jual beli tanaman hias yang tertera dalam skripsi ini bahwa menyatakan perjanjian itu secara lisan atas dasar dipengaruhi oleh faktor kebiasaan sehari-hari yaitu jual beli secara langsung dan bersifat saling percaya. Kemudian pasal 1320 menyebutkan tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu :

1. Kesepakatan kedua belah pihak, kedua belah pihak yang membuat perjanjian harus menyetujui hal-hal pokok dalam kontrak.
2. Kemampuan atau kecakapan melakukan perbuatan hukum, dikatakan cakap bila seseorang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan dewasa menurut KUHPerdara, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita.
3. Adanya pekerjaan/objek yang di perjanjikan, sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang jelas.
4. Pekerjaan yang di perjanjikan tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku (sebab yang halal), suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum (batal demi hukum)

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam pasal 1338 ayat 1 Kita Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya akan tetapi, pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian jual beli secara lisan yang dilaksanakan oleh Toko Floris dengan Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor merupakan sah secara hukum atas dasar kesepakatan bersama dan kwitansi yang dibuktikan secara seksama.

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian timbul disebabkan oleh karena adanya kata sepakat antara dua orang atau lebih. Pendukung Perjanjian sekurang-kurangnya harus ada 2 (dua) orang tertentu. Masing-masing orang tersebut menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak kreditur, dan seorang lagi sebagai pihak debitur. Kreditur dan debitur itulah yang menjadi subyek perjanjian.

Sedangkan menurut Wiryono Prodjodikoro, dalam setiap perjanjian ada dua macam subyek. Yang pertama dapat berupa individu, yaitu: penjual dan pembeli, dan yang kedua adalah seorang dapat berupa suatu badan hukum. Kedua subyek hukum

tersebut dalam suatu perjanjian jual beli, masing-masing mempunyai hak dan kewajiban. Jika subyek-subyek tersebut (Usaha Dagang dan pembeli) mengandung larangan-larangan yang diatur dalam Pasal 1468, 1469, dan 1470 KUHPerdata, maka mereka tidak dapat melaksanakan perjanjian jual beli. UD (Usaha Dagang) yang berperan sebagai penjual dalam melayani pembeli dapat bertindak langsung tanpa keterikatan dengan perusahaan sebagai pihak yang memproduksi barang. Namun ada pula penjual yang berkedudukan sebagai penyalur resmi yang bertindak dan bergerak atas nama perusahaan atau agen resmi, seperti dalam perjanjian jual beli tersebut di sini. Agen itu sendiri diartikan sebagai pihak yang menjalankan tugas sebagai penyalur untuk melayani konsumen dalam memenuhi kebutuhannya. Melihat dalam menjalankan tugasnya, keberadaan penjual tersebut memiliki persamaan dalam melayani pembeli untuk mendapatkan apa yang diinginkan, tetapi yang menyangkut masalah klaim dari pembeli terhadap barang yang mengalami kesalahan produksi pabrik tentu tidak sama. Jika subyek perjanjian jual beli adalah anasir, yang bertindak, yang aktif, maka obyek dalam suatu perjanjian dapat diartikan sebagai hal yang diperlakukan oleh subyek, berupa suatu hal yang penting dalam tujuan untuk membentuk suatu perjanjian, yaitu berupa *barang*. Oleh karena itu, obyek, dalam perhubungan hukum perihal

Perjanjian ialah hal yang diwajibkan kepada pihak berwajib (debitur), dan hal terhadap mana pihak-berhak (kreditur) mempunyai hak. Pasal 1332 KUHPerdata menyebutkan bahwa hanya benda yang berada dalam perdagangan saja yang dapat menjadi obyek suatu perjanjian jual beli. Dengan demikian obyek dari perjanjian jual beli tidak hanya benda yang berupa hak milik saja, tetapi benda yang menjadi kekuasaannya dan dapat diperdagangkan, asalkan pada waktu penyerahan dapat ditentukan jenis dan jumlahnya. Berdasarkan ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian tersebut, tidak ada satupun syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis. Dengan kata lain, suatu Perjanjian yang dibuat secara lisan juga mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, *pacta sun servanda* (Pasal 1338 KUH Perdata).

Namun demikian, dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu (Pasal 163 HIR) adalah alat bukti surat. Hal ini karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait.

B. Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran Pada Proses Perjanjian Jual Beli

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian timbul disebabkan oleh karena adanya kata sepakat antara dua orang atau lebih. Pendukung Perjanjian sekurang-kurangnya harus ada 2 (dua) orang tertentu. Masing-masing orang tersebut menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak kreditur, dan seorang lagi sebagai pihak debitur. Kreditur dan debitur itulah yang menjadi subyek perjanjian.

Pada kasus yang tertulis dalam skripsi ini pelanggaran perjanjian jual beli yang dilakukan pihak pembeli terhadap penjual, tentunya mengakibatkan kerugian bagi pihak penjual (Toko Floris) yang menjual barang berupa tanaman hias serta menata kelola

Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor sebagai sebagai dasar atas kesepakatan kedua belah pihak yaitu penjual bersedia memberikan, menanam serta merawat tanaman hias di Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor sampai pada waktu tanaman itu dinyatakan sehat secara alami. Serta pihak pembeli dalam hal ini Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor bersedia membayar tepat waktu kepada Pembeli atas dasar kesepakatan bersama.

Perjanjian ini memang dilaksanakan berdasarkan kesepakatan tanpa adanya bukti tertulis akan tetapi perjanjian memiliki sifat mengikat dan dilindungi oleh undang-undang untuk menjamin hak-hak yang melakukan perjanjian walaupun perjanjian itu dilakukan tanpa adanya tanda bukti tulisan.

Yang dapat dikaji dari penelitian ini Ada beberapa faktor alasan pembeli melakukan keterlambatan pembayaran kepada penjual yaitu :

- a. Alasan keterlambatan itu dilakukan dikarenakan keterlambatan pencairan Alokasi dana untuk pertanaman yang ada di balai penelittian kota bogor.
- b. Penjual menduga keterlambatan pada proses pembayaran yang sudah disepakati bersama karena adanya unsur kesengajaan dikarenakan pembeli mempergunakan dananya untuk hal yang lain.

Hal itu menjadi alasan utama pihak di Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor sebagai pihak pembeli yang melakukan keterlambatan pembayaran yang merugikan pihak penjual. Disamping menjual barang tapi dilakukan pekerjaan untuk melakukan pemborongan di balai penelitian tersebut.

Poin penting dari isi perjanjian Jual Beli Tersebut yaitu

- a. Pihak penjual sepakat untuk mengadakan sejumlah tanaman hias yang dibutuhkan untuk menata di Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor.
- b. Pihak penjual sepakat sekaligus untuk melakukan pekerjaan sebagai pemborong disamping sebagai Pihak Penjual atas tanaman tersebut.
- c. Pihak Pembeli sepakat untuk membayarkan sejumlah uang atas Pembelian tanaman Hias dan Pekerjaan pemborongan yang dilakukan pihak penjual.
- d. Pihak Pembeli sepakat untuk pembayaran dilakukan tepat pada waktunya.

Dari isi perjanjian walaupun terucap secara lisan tetapi poin-poin dalam kesepakatan merupakan poin penting untuk melakukan tuntutan kepada pihak yang melakukan pelanggaran perjanjian. Dengan alasan yang seperti itu pihak penjual melakukan tuntutan agar pihak pembeli bersedia mengganti kerugian atas keterlambatan tersebut.

Kewajiban utama pihak pembeli menurut Pasal 1513KUHPerdara adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, si pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan (Pasal 1514 KUHPerdara). Menurut Pasal 1515KUHPerdara, meskipun pembeli tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang

yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan. Sedangkan yang menjadi hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dari si penjual. Penyerahan tersebut, oleh penjual kepada pembeli menurut ketentuan Pasal 1459 KUH Perdata merupakan cara peralihan hak milik dari kebendaan yang dijual tersebut

Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Pembeli sebagai konsumen mempunyai kewajiban dalam proses jual beli sebagai berikut :

1. Membaca informasi dan mengikuti prosedur atau petunjuk tentang penggunaan barang dan atau jasa yang dibelinya.
2. Beritikad baik dalam melakukan transaksi jual beli barang dan atau jasa tersebut.
3. Membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian sesuai nilai tukar yang telah disepakati. Harga termaksud berupa sejumlah uang meskipun hal ini tidak ditegaskan dalam undang-undang, tetapi dianggap telah terkandung dalam pengertian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1465 KUH Perdata, apabila pembayaran tersebut berupa barang, maka hal tersebut menggambarkan bahwa yang terjadi bukanlah suatu proses jual beli tapi tukar menukar, atau pembayaran yang dimaksud berupa jasa berarti mencerminkan perjanjian kerja. Pada dasarnya harga dalam suatu perjanjian jual beli ditentukan berdasarkan kesepakatan dua pihak, namun pada kenyataannya ada juga harga dalam jual beli yang ditentukan oleh pihak ketiga, dengan demikian, hal tersebut dianggap sebagai perjanjian jual beli dengan syarat tangguh, yang mana perjanjian dianggap ada pada saat pihak ketiga menentukan harga termaksud. Berdasarkan Pasal 1465 KUH Perdata, segala biaya untuk membuat akta jual beli dan biaya tambahan lainnya ditanggung oleh pembeli, kecuali diperjanjikan sebaliknya. Selain harga pembayaran dalam suatu proses jual beli diatur pula mengenai waktu dan tempat dilakukannya pembayaran, biasanya pembayaran dilakukan di tempat dan pada saat diserahkannya barang yang diperjual belikan atau pada saat levering, sebagaimana diatur dalam Pasal 1514 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa apabila pada saat perjanjian jual beli dibuat tidak ditentukan waktu dan tempat pembayaran maka pembayaran ini harus dilakukan ditempat dan pada waktu penyerahan barang.
4. Biaya akta-akta jual beli serta biaya lainnya ditanggung oleh pembeli.
5. Mengikuti upaya penyelesaian hukum secara patut apabila timbul sengketa dari proses jual beli termaksud.

Sudah jelas secara aturan hukum yang berlaku perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dapat memperoleh perlindungan.. Faktor pembuktian perjanjian jual beli secara lisan mempunyai kelemahan dalam segi alat bukti hanya saja para pihak yang melakukan perjanjian secara lisan harus mengedepankan sikap itikad baik dalam proses perjanjian jual beli.

PENUTUP

A.Simpulan

1. Analisis yuridis perjanjian jual beli tanaman hias secara lisan. Maka dari identifikasi masalah tersebut dapat disimpulkan bahwa : Perjanjian jual-beli merupakan jenis perjanjian timbal balik yang melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Kedua belah pihak yang membuat perjanjian jual-beli masing-masing memiliki hak dan kewajiban untuk melaksanakan isi perjanjian yang mereka buat. Perjanjian Lisan yaitu perjanjian yang kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan. Perjanjian lisan seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian.

Penjual memiliki dua kewajiban utama yaitu menyerahkan hak milik atas barang dan barang menanggung kenikmatan terutama atas barang tersebut dan menanggung cacat tersembunyi. Sebaliknya Pembeli memiliki hak atas pembayaran harga barang, hak untuk menyatakan pembatalan berdasarkan pasal 1518 KUHPer. Pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Pembayaran harga dilakukan pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Sedangkan perlindungan hukum dalam proses perjanjian jual beli adanya persetujuan sudah cukup membuktikan bahwa telah terjadi hubungan keperdataan, dimana suatu perikatan telah timbul yang diakibatkan suatu perbuatan hukum (*rechtshandeling*) antara satu orang atau lebih sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 dan Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer"). Dapat dipahami bahwa suatu persetujuan sudah dapat membuktikan adanya kewajiban dan hak (akibat hukum) yang ditimbulkan dari pihak-pihak yang bersepakat. Pada dasarnya, perjanjian tidak harus dibuat secara tertulis, kecuali diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Perjanjian yang dibuat secara lisan/tidaktertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerjasama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Hal ini juga dimaksudkan, agar apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati.

2. Faktor penyebab keterlambatan pembayaran pada perjanjian jual beli tanaman hias di Rehan Floris. Dari pembahasan yang telah disampaikan dalam skripsi ini penulis menyimpulkan bahwa :
 - a. Penjual menduga keterlambatan pada proses pembayaran yang sudah disepakati bersama karena adanya unsur kesengajaan dikarenakan perjanjian jual beli sekaligus untuk melakukan pemborongan, perjanjian itu dilakukan tidak tertulis.
 - b. Alasan keterlambatan itu dilakukan dikarenakan keterlambatan pencairan alokasi dana untuk pertanaman yang ada di Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor.

Poin penting dari isi perjanjian Jual Beli tersebut yaitu:

- a. Pihak penjual (Toko Rehan Floris) sepakat untuk mengadakan sejumlah tanaman hias yang dibutuhkan untuk menata di Balai Penelitian dan Pertanian Kota Bogor.
- b. Pihak penjual (Toko Rehan Floris) sepakat sekaligus untuk melakukan pekerjaan sebagai pemborong disamping sebagai Pihak Penjual atas tanaman tersebut.
- c. Pihak Pembeli sepakat untuk membayarkan sejumlah uang atas Pembelian tanaman Hias dan Pekerjaan pemborongan yang dilakukan pihak penjual.
- d. Pihak Pembeli sepakat untuk pembayaran dilakukan tepat pada waktunya.

Perlu dipahami bahwa suatu persetujuan wajib dilakukan dengan itikad baik bagi mereka yang melakukannya, dan karenanya sifat mengikat dari persetujuan tersebut adalah pasti dan wajib. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPer dan Pasal 1339 KUHPer. Berdasarkan ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian tersebut, tidak ada satupun syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis. Jadi mengenai keterlambatan pembayaran yang dilakukan pihak pembeli yaitu Pihak Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanaman Pangan di Kota Bogor wajib memberikan ganti kerugian atas keterlambatan pembayaran tersebut yang mengakibatkan kerugian di pihak penjual.

B.Saran

1. Kepada penjual tanaman lebih baik melakukan perjanjian tertulis karena lebih terjamin perlindungan hukumnya.
2. Kepada pembeli supaya membayar tepat waktu karena walaupun secara lisan tetap diatur didalam undang-undang.
3. Kepada semua pembeli pelunasan pembelian harus dilakukan secara tertulis.

DAFTAR RUJUKAN

A. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie atau BW, Staatsblad 1847 No. 23).
Undang - Undang Hukum Dagang
Undang - Undang Dasar 1945 amandemen ke 4
Undang - Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan
Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)

A. Buku

C. Asser. (1991). Pengkajian Hukum Perdata Belanda, Jakarta: Dian Rakyat.
Dasar Hukum Ekonomi: Jual-Beli Barang secara Internasional, ELIPS dan FH-UI, Jakarta.
Harahap, M. Yahya. (1986). Segi – Segi Hukum Perjanjian, Bandung: Alumni.
Hernoko, Agus Yudha. (2008). Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Yogyakarta: Laks Bang Mediatama.
Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil, Jakarta: Pena Grafika
H. Soemitro, Ronny. (1982). Metodologi Penelitian Hukum, Jakarta : Ghalia.
Ichsan, Achmad. (1967). Hukum Perdata IA, Jakarta: Pembimbing Masa.
J. Satrio. (1992). Hukum Perjanjian, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
Koesoemaatmadja, Mochtar. (2000). Pengantar Ilmu Hukum, Bandung: PT. Alumni.
Mertokusumo, Sudikno. (1999). Mengenal Hukum : Suatu Pengantar. Yogyakarta : Liberty.
M. Marwan dan Jimmy P. (2009). Kamus Hukum, Surabaya: Reality Publisher.
Najih, Muhammad dan Soimin. (2014). Pengantar Hukum Indonesia, Malang: Setara Pres.
Prodjodikoro, Wirjono. (1973). Asas-Asas Hukum Perjanjian, Jakarta: Sumur Bandung, cet VII.
Rasyid, Hamzah. (1998). “Kontrak dalam Jual-Beli Barang Internasional”. Yogyakarta: Dalam Seri.
R. Subekti. (1987). Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermedia.
_____. (1977). Aneka Perjanjian, Bandung: Penerbit Alumni.
_____. (1995). Aneka Perjanjian, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
_____. (1999). Pokok-pokok Hukum Perdata. Cet. XXVI, PT. Intermedia.
Rusli, Hardijan. (1996). Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
Salim H.S. (2004). Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Cet. II. Sinar Grafika.
Setiawan. (1987). Pokok-pokok Hukum Perikatan, Jakarta: Bina Cipta.
Simanjuntak. (2007). Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta: Djambatan.
Soekanto, Soerjono. (1986). Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia.
Soeroso. (2011). Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum Jakarta: Sinar Grafika.

Suharnoko. (2014). Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus, Jakarta: Kencana.
Syahrani, Riduan. (2006). *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: PT. Alumni.

B. Lain-Lain

www.Hukumonline.com

<http://www.sarjanaku.com/2012/11/pengertian-perjanjian-secara-umum.html>

www.wikiepedia.com

<http://nwlawdocument7.blogspot.com/2009/04/pengertian-jual-beli-internasional>

<http://statushukum.com/perlindungan-hukum.html>

<http://wahyuniwulandari.blogspot.com/hukum-perikatan-dan-perjanjian.html>

<http://mvpivanaputra-show.blogspot.com/2013/03/perjanjian-jual-beli-menurutkuhperdata.html>

<http://pengusahamuslim.com/hukum-jual-beli-definisi-klasifikasi-pembagian-dan-syarat/>

<http://www.sarjanaku.com/2012/11/pengertian-perjanjian-secara-umum.html>

[http://www.academia.edu/8798195/Definisi dan Pengertian Analisis MenurutPara Ahli -Fatih iO](http://www.academia.edu/8798195/Definisi_dan_Pengertian_Analisis_MenurutPara_Ahli-Fatih_iO)

<http://daunbuah.com/pengertian-tanaman-hias-dan-manfaatnya/>

<http://drackgeneration.blogspot.co.id/2012/01/pengertian-dari-bahasa-lisan-dan.html>