

# PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KOMODITI AGRO DI PASAR LELANG *FORWARD* DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

## ENDANG HERIYANI

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jalan Lingkar Selatan, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183, Telp. (0274) 387 656, Fax. (0274) 387 646, Indonesia.

## PRIHATI YUNIARLIN

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jalan Lingkar Selatan, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183, Telp. (0274) 387 656, Fax. (0274) 387 646, Indonesia.

## ABSTRACT

The study on legal protection for Seller in Purchase Agreement of Agro Commodity in Auction Market in Special Territory of Yogyakarta was a normative and sociological legal research. This study aimed at knowing how the purchase agreement of agro commodity in forward auction market was applied, and how the legal protection for seller in purchase agreement of agro commodity in forward auction market was. The data used were secondary and primary data. The result of the study showed that the purchase of agro commodity in forward auction market. Legal protection for seller in purchase agreement of agro commodity in forward auction market was acquired from 3 (three) things: (a) The legal protection given by government, it was given through the legislation by the issue of the Decree of Ministry of Industry and Trade of Republic of Indonesia Number 650/MPP/Kep/10/2004 on terms of Operation of Auction Market with Forward Transfer of Agro Commodity. (b) The legal protection from the purchase agreement of agro commodity, the agreement made by the parties applied as the law for all parties; and (c) The legal protection in dispute, the problem was solved by a discussion. If the discussion made no result, arbitration would be done.

Key Words: legal protection, purchase of agro commodity, *forward* auction market.



## I. PENDAHULUAN

Menurut Pasal 1457 KUHPdata, jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Selanjutnya menurut Pasal 1458 KUHPdata 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. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat

diketahui bahwa perjanjian jual beli bersifat *konsensuil*, artinya perjanjian jual beli sudah terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Sepakat merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain (Satrio, 1992: 128).

Selain itu perjanjian jual beli bersifat *obligatoir* dalam arti belum memindahkan hak milik, penyerahan adalah perbuatan hukum yang memindahkan hak milik (Subekti, 1996: 27). Pihak yang berkewajiban menyerahkan barang adalah penjual, sedangkan pembeli wajib membayar harga yang telah disepakati dalam perjanjian. Harga dan benda merupakan unsur *essensialia* perjanjian jual beli. Harga adalah sejumlah uang yang senilai dengan benda, harga selalu berupa uang bukan berupa benda (Muhammad, 1992: 30). Pengertian benda (*zaak*) secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi obyek hak milik, maka segala sesuatu yang tidak dapat dimiliki orang, bukanlah termasuk pengertian benda, seperti; bulan, bintang (Syahrani, 1992: 116). Menurut Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya bahwa penguasaan dalam bentuk hak milik ini adalah penguasaan yang memiliki nilai *ekonomis* (Mulyadi dan Gunawan Widjaya, 2003: 32).

Tempat bertemunya penjual dan pembeli adalah pasar. Ada beberapa macam pasar, misalnya pasar lelang. Pasar Lelang adalah pasar dengan sistem lelang untuk produk pertanian yang merupakan bentuk interaksi antara permintaan dari konsumen langsung yaitu pedagang atau pabrik pengolah dan penawaran langsung dari petani/produsen atau pedagang desa (Bappebti, 2008: 3). Salah satu pasar lelang adalah pasar lelang *forward*. Pasar Lelang *Forward* Menurut Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 Tentang Ketentuan Penyelenggaraan Pasar Lelang dengan Penyerahan Kemudian (*Forward*) Komoditi Agro adalah wahana bertemunya para pembeli dan penjual dengan menggunakan sistem lelang dengan penyerahan kemudian. Jadi penyerahan barang dalam jual beli di pasar lelang *forward* ini masih akan dilakukan pada tenggang waktu yang disepakati di kemudian hari. Pihak penjual dalam perjanjian jual beli di pasar lelang *forward* pada umumnya adalah para petani, dan sebagai pembeli adalah pedagang pengumpul tingkat kabupaten maupun pedagang pengumpul antar daerah.

Sebelum adanya pasar lelang yang digelar oleh Dinas Perindagkop, sebagian besar petani menjual hasil pertaniannya kepada tengkulak. Penjualan kepada tengkulak bagi petani belum mendapatkan keuntungan yang diharapkan. Hal ini karena posisi tengkulak dominan dalam menentukan harga sehingga petani sering menerima harga seadanya. Petani hanya mempunyai pilihan menjual hasil kebunnya ke tengkulak. Petani sendiri mengaku keberatan dengan keberadaan tengkulak Harga yang ditentukan tengkulak diakui memang lebih rendah dari harga pasar, namun karena kerepotan memasarkan sendiri, akhirnya tidak keberatan tengkulak yang memborong. Mereka cenderung mudah ditemui karena sudah datang sendiri. Akibatnya para petani hanya memperoleh harga

rendah sehingga keuntungan mereka tidak maksimal (Mahrizal, Harian Jogja, 12-2-2009). Selain itu petani di pedesaan sangat minim akses dengan pemasaran dunia luar. Hal ini sejalan dengan apa yang diungkapkan oleh Heru Wismatara bahwa para petani masih kesulitan menemukan pasar dan pembeli (Harian Jogja, 3-2-2009).

Penyelenggara pasar lelang *forward* adalah Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi (Disperindagkop) DIY. Dalam penyelenggaraan pasar lelang ini didukung oleh Bank BPD DIY sebagai lembaga yang memberikan pembiayaan dan penyaluran kredit kepada para peserta lelang. Penyelenggaraan pasar lelang *forward* ini di DIY dimulai pada 1 Desember tahun 2007 di LPP Convention Hall. Sebelum diadakan pasar lelang, penyelenggara pasar lelang Disperindagkop telah menginformasikan kepada para pembeli/pedagang antar daerah maupun di luar daerah bahwa akan diadakan pasar lelang. Dengan demikian dalam pasar lelang ini memungkinkan bertemunya penjual/petani produsen dengan pembeli/pedagang baik dari daerahnya sendiri maupun pembeli/pedagang dari daerah lain.

Menurut Pasal 23-28 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 diatur mengenai mekanisme transaksi dalam pasar lelang, yaitu bagi penjual/petani produsen yang akan mengikuti pasar lelang, terlebih dahulu harus mendaftarkan sebagai anggota pasar lelang *forward* dengan menunjukkan contoh komoditi yang akan dilelang. Pendaftaran harus dilakukan paling lambat tiga hari sebelum hari lelang. Spesifikasi komoditi yang akan diperdagangkan harus dinyatakan secara lengkap dan jelas. Pada saat pelaksanaan pasar lelang, penawaran dilakukan dengan cara terbuka dipimpin oleh seorang Ketua lelang. Lelang dilakukan berdasarkan nomor urut yang disesuaikan dengan kehadiran peserta lelang. Ketua lelang memberikan kesempatan kepada penjual dan pembeli untuk melakukan tawar menawar sehingga menghasilkan transaksi yang terbaik. Atas setiap transaksi yang terjadi, ketua lelang menegaskan transaksi yang terjadi dengan menyebutkan nama dan nomor peserta penjual dan pembeli, harga yang disepakati, komoditi dan jumlah transaksi yang terjadi serta jangka waktu penyerahan barang yang dijual, dan petugas operator lelang mencatat semua transaksi yang terjadi.

Setelah transaksi terjadi selambat-lambatnya dalam waktu satu jam penjual dan pembeli wajib menandatangani kontrak jual beli dan menyerahkan kembali kepada penyelenggara lelang (berdasarkan Pasal 30 dan Pasal 37 huruf i Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004). Kontrak jual beli ini sudah dipersiapkan sebelumnya dalam bentuk formulir oleh penyelenggara lelang, petugas operator lelang tinggal mengisi nama dan nomor penjual dan pembeli, jenis komoditi, kualitas barang, harga, jumlah, nilai transaksi, tempat dan waktu penyerahan.

Dengan ditandatangani kontrak jual beli maka penjual dan pembeli mempunyai kewajiban hukum untuk melaksanakan isi kontrak jual beli. Kewajiban penjual menurut Pasal 1474 KUHPerdara adalah menyerahkan barang. Penyerahan adalah suatu

pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Menurut Pasal 1476 KUHP data biaya penyerahan dipikul oleh si penjual dan biaya pengambilan dipikul oleh pembeli, jika tidak telah diperjanjikan sebaliknya. Biaya penyerahan adalah segala biaya yang diperlukan untuk membuat barangnya siap untuk diangkut ke rumah si pembeli, misalnya; ongkos pengepakan, pembungkusan, sedangkan biaya pengambilan merupakan biaya yang harus dikeluarkan untuk mengangkut barang ke rumah si pembeli (Subekti, 1985: 16). Dalam jual beli komoditi agro di pasar lelang ini penjual dalam hal ini petani produsen berkewajiban menyerahkan barang di gudang pembeli. Jadi jika petani yang berdomisili di Gunung Kidul ia harus menyerahkan barang ke gudang pembeli yang letaknya di luar wilayahnya, misalnya di Malang atau Surabaya. Setelah barang sampai di gudang pembeli barulah harga barang dibayar oleh pembeli. Penjual/petani produsen dalam penyerahan komoditi agro ini tidak mustahil mengalami masalah ataupun hambatan. Misalnya risiko di perjalanan, selain itu hasil komoditi agro sangat tergantung dengan keadaan alam atau cuaca. Apabila cuaca buruk tidak menutup kemungkinan hasil panen akan menurun kualitasnya. Dengan demikian setelah petani panen, kemudian barang diangkut untuk diserahkan di gudang pembeli, tidak tertutup kemungkinan pembeli tidak mau membayar harga seperti yang telah disepakati dalam perjanjian. Pada saat seperti itu dapat dikatakan posisi penjual dalam keadaan lemah, karena pihak pembeli dapat menentukan harga lain, bukan harga yang telah disepakati dalam perjanjian awal, yang biasanya harga tersebut lebih rendah. Pilihan ini terpaksa disetujui penjual karena jika menarik kembali barang dari gudang pembeli, sudah pasti juga akan mengalami kerugian karena sudah mengeluarkan biaya untuk pengangkutan barang ke gudang pembeli.

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan di atas, maka perumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward* di Daerah istimewa Yogyakarta?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi penjual dalam perjanjian jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward*?

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan empiris atau sosiologis. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder (Soekanto dan Sri Mamudji: 2006: 13-14). Jadi dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan mengkaji secara konseptual mengenai asas-asas, norma dan peraturan perundangan yang terkait dengan perlindungan hukum bagi penjual dalam perjanjian jual beli di pasar lelang. Adapun penelitian empiris atau sosiologis adalah penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer (Soemitro, 1983: 24).

Penelitian hukum normatif menggunakan bahan hukum, baik bahan hukum primer, sekunder, tersier maupun bahan non hukum yang diambil dengan cara studi dokumen. Penelitian sosiologis mencari data primer dan data sekunder. Data primer dicari dengan penelitian lapangan dengan teknik wawancara. Cara pengambilan *sample* dilakukan dengan penunjukan langsung (*purposive sampling*) oleh peneliti dari populasi penelitian, yaitu penjual maupun pembeli yang melakukan jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward*.

Responden dalam penelitian ini adalah:

- a. Petani produsen sebagai Penjual komoditi agro;
- b. Pembeli komoditi agro;
- c. Ketua penyelenggara pasar lelang Dinas Perindagkop Propinsi DIY.

Hasil penelitian yang diperoleh disusun secara sistematis dan dianalisis. Teknik analisis untuk penelitian normatif dilakukan dengan metode preskriptif yaitu apa yang benar atau seyogyanya menurut hukum, serta penelitian sosiologis dilakukan dengan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu dengan memberikan pemaparan secara mendalam dan menyeluruh.

### III. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

#### A. PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI KOMODITI AGRO DI PASAR LELANG *FORWARD*

Penyelenggara pasar lelang *forward* adalah Kantor Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi (Disperindagkop) Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam penyelenggaraan pasar lelang ini didukung oleh Bank BPD (Bank Pembangunan Daerah) DIY sebagai lembaga yang memberikan pembiayaan dan penyaluran kredit kepada para peserta lelang.

Berdasarkan hasil penelitian, ternyata pelaksanaan jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward* yang diselenggarakan Disperindagkop DIY melalui 3 (tiga) tahap kegiatan. Kegiatan tersebut adalah:

1. Pra Pelaksanaan Pasar Lelang;
2. Pelaksanaan Pasar Lelang;
3. Pasca Pelaksanaan Pasar Lelang.

#### Pra Pelaksanaan Pasar Lelang

Pada saat pra pelaksanaan ini, kegiatan yang dilakukan oleh penyelenggara pasar lelang antara lain mengundang pelaku usaha/calon peserta lelang dengan cara:

1. Menyelenggarakan pengumuman (pemberitahuan) di media cetak dan elektronik, minimal satu minggu sebelum pelaksanaan lelang;
2. Menghubungi calon peserta secara langsung melalui telepon;
3. Mengirimkan surat undangan lelang, baik melalui pos (surat) ataupun Faximilli.

Seorang penjual untuk mengikuti transaksi di pasar lelang, terlebih dahulu harus mendaftarkan komoditi yang akan dilelang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum lelang berlangsung. Pada waktu mendaftarkan, spesifikasi komoditi yang akan diperdagangkan harus dinyatakan secara lengkap dan jelas dalam formulir yang telah disediakan. Formulir pendaftaran yang telah diisi dan ditandatangani diserahkan kepada petugas administrasi lelang untuk diperiksa kelengkapannya dan diparaf, selanjutnya petugas (operator) lelang memasukkan data penawaran beli/jual ke dalam sistem elektronik pasar lelang.

### Pelaksanaan Pasar Lelang

Pada pelaksanaan pasar lelang, hal-hal yang dilakukan oleh penyelenggara lelang antara lain:

1. Mengkonfirmasi ulang peserta lelang. Membuat daftar hadir peserta lelang, menginput data baru (order jual dan beli) kedalam sistem lelang, menampilkan order jual dan beli serta contoh komoditi;
2. Menyediakan Pemandu Lelang sebagai fasilitator serta memahami hal-hal yang berkaitan dengan komoditi yang ditawarkan, baik dari segi kualitas maupun harga barang di pasaran umum;
3. Menyediakan 2 orang petugas lelang yang tugasnya mencatat segala bentuk aktivitas yang terjadi ketika pelaksanaan lelang, termasuk mencatat harga komoditi yang ditawarkan sampai terjadinya kesepakatan, baik mengenai harga maupun kualitas dan jumlah barang, sedangkan satu orang yang lainnya bertugas menampilkan sample atau contoh komoditi sesuai dengan nomor peserta lelang.

Dalam prakteknya komoditi yang ditransaksikan di pasar lelang *forward*DIY antara lain adalah; Jagung, kentang, tepung mocal, rossela, mahkota dewa, cengkeh, gapplek, beras organik, kelapa, kecap, dan lain-lain. Selanjutnya dilakukan jual beli lelang yang dipimpin oleh Ketua Lelang. Setiap harga dan jumlah jual atau beli yang terjadi di pasar lelang dicatat oleh petugas (operator) lelang dengan komputer yang tersedia. Penyelenggara Pasar Lelang wajib menyampaikan konfirmasi transaksi jual beli komoditi yang telah terjadi di Pasar Lelang kepada penjual dan pembeli. Setiap transaksi yang terjadi penjual dan pembeli wajib menandatangani kontrak jual beli. Setelah lelang ditutup, petugas lelang segera membuat laporan transaksi berdasarkan data yang diperoleh selama lelang berlangsung.

### Pasca Pelaksanaan Pasar Lelang

Sebagaimana diketahui bahwa atas setiap transaksi yang terjadi di pasar lelang, baik penjual dan pembeli wajib menandatangani kontrak jual beli. Selain itu setiap penjual dan pembeli wajib melaporkan realisasi penyelesaian transaksinya kepada Penyelenggara

Pasar Lelang. Dalam prakteknya tidak semua penjual yaitu petani produsen maupun pembeli melaporkan realisasi transaksi kepada penyelenggara lelang.

Adapun kewajiban penyelenggara pasar lelang setelah pelaksanaan lelang adalah melaporkan realisasi kontrak jual beli, baik penyelesaian penyerahan komoditi maupun pembeliannya setiap akhir bulan kepada Bappebti. Jadi setiap transaksi yang terjadi di pasar lelang dilakukan monitoring untuk mengetahui realisasi dari kontrak tersebut. Penyelenggara Pasar Lelang juga wajib menyampaikan informasi mengenai hak dan kewajiban setiap penjual dan pembeli atas setiap transaksi yang belum diselesaikan.

## **B. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KOMODITI AGRO DI PASAR LELANG FORWARD**

Perlindungan hukum bagi penjual dalam perjanjian jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward* dapat diperoleh dari 3 (tiga) hal, yaitu:

### 1. Perlindungan Hukum yang Diberikan oleh Pemerintah

Bentuk perlindungan hukum dari pemerintah ini dilakukan melalui peraturan perundang-undangan. Ketentuan khusus mengenai perjanjian jual beli lelang diatur dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 tentang Ketentuan Penyelenggaraan Pasar Lelang dengan Penyerahan Kemudian (*Forward*) Komoditi Agro. Dalam Keputusan tersebut dapat dijumpai ketentuan-ketentuan yang isinya memberikan perlindungan hukum bagi penjual. Adapun ketentuan tersebut adalah mengenai:

#### a. Dana Jaminan

Ditentukan dalam Pasal 1 angka 7 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004. Ketentuan mengenai Dana Jaminan tersebut mewajibkan anggota pasar lelang untuk menyetorkan dana jaminan sebagai jaminan bahwa setiap transaksi atas komoditi yang diperdagangkan dapat dipenuhi pembayarannya. Ketentuan ini memberikan perlindungan bagi penjual bahwa pembayaran atas barang komoditi yang dijualnya dapat dipenuhi, karena sudah ada dana jaminan yang disetor.

#### b. Pembinaan, Pengaturan dan Pengawasan oleh Bappebti

Pasal 2 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 menentukan bahwa pembinaan, pengaturan dan pengawasan penyelenggaraan kegiatan Pasar Lelang *Forward* Komoditi Agro dilakukan oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi, yang selanjutnya disebut Bappebti.

Ketentuan ini memberikan perlindungan kepada penjual, karena adanya badan yang ditunjuk untuk melakukan pembinaan, pengaturan dan pengawasan yaitu Bappebti.

- c. Kelembagaan dan Komite  
Ditentukan dalam Pasal 5, 7 ayat (2), 8, dan Pasal 10 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004. Pengaturan mengenai kelembagaan dan pembentukan komite tersebut memberikan perlindungan hukum kepada penjual karena merupakan aturan yang dapat membantu agar pasar lelang dapat diselenggarakan dengan efisien, transparan dan berkeadilan.
- d. Hak dan Kewajiban Anggota Pasar Lelang *Forward*  
Ditentukan dalam Pasal 17 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004. Adanya pengaturan mengenai hak dan kewajiban dari anggota pasar lelang memberikan perlindungan, karena adanya kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.
- e. Kewajiban Penyelenggara Pasar Lelang *Forward*  
Ditentukan dalam Pasal 39 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004. Ketentuan tersebut sebetulnya sudah memberikan perlindungan kepada penjual, karena ada tindakan pemantauan terhadap pelaksanaan perjanjian jual beli melalui pasar lelang *forward*, hanya saja dari hasil penelitian diketahui bahwa tidak semua penjual maupun pembeli yang melaporkan realisasi kontrak jual beli, demikian juga bila terjadi cedera janji juga tidak dilaporkan. Jadi dapat dikatakan justru penjual dan pembeli sebagai anggota pasar lelang *forward* tidak melaksanakan aturan yang sudah ada, dan memanfaatkan lembaga yang sudah terbentuk.
- f. Keadaan Darurat dan *Force Majeure*  
Ditentukan dalam Pasal 44 dan 45 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004. Ketentuan mengenai keadaan darurat dan *force majeure* tersebut sangat melindungi penjual, karena apabila terjadi *force majeure*, telah diatur mengenai langkah-langkah penyelesaiannya, sehingga penjual dapat terhindar dari kemungkinan adanya kerugian yang diakibatkan terjadinya *force majeure*.
- g. Penyelesaian Perselisihan  
Ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) dan 48 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004. Ketentuan tersebut memberikan perlindungan kepada penjual, karena telah diatur tahap-tahap penyelesaian perselisihan secara rinci, dengan mengutamakan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu. Musyawarah merupakan penyelesaian yang dapat menghemat waktu, biaya dan tenaga, dan yang paling penting hubungan antara para pihak akan selalu terjaga dengan baik.
- h. Pelanggaran dan Sanksi



Pasal 55 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 mengatur mengenai klasifikasi pelanggaran ringan dan berat. Selanjutnya pasal 57, 58 dan 59 mengatur mengenai sanksinya.

Ketentuan ini memberikan kepastian hukum kepada anggota pasar lelang, bahwa jika melakukan pelanggaran maka sudah disediakan sanksi yang dapat diterapkan. Jadi dapat dikatakan ketentuan ini memberikan keadilan, karena terhadap adanya pelanggaran ada sanksinya. Dengan demikian ketentuan ini juga merupakan ketentuan yang memberikan perlindungan bagi penjual.

## 2. Perlindungan Hukum Melalui Perjanjian Jual Beli Lelang Komoditi Agro

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa bentuk perjanjian jual beli Komoditi Agro di pasar lelang *forward* dituangkan dalam bentuk tertulis yang sudah dibakukan. Naskah perjanjian telah disiapkan oleh Disperindag DIY sebagai penyelenggara pasar lelang, namun berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa para pihak diberi kesempatan untuk merubah, menambah atau mengurangi isi perjanjian sesuai kebutuhan kontrak.

Perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak harus dilaksanakan sesuai dengan asas-asas hukum perjanjian. Selain itu juga berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Jadi para pihak harus melaksanakan perjanjian sebagaimana melaksanakan suatu undang-undang, yaitu harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak. Jadi penjual melalui kontrak jual beli mendapat perlindungan hukum, berupa adanya kepastian bagi penjual mengenai kewajiban pembeli yang harus dipenuhi, yaitu melakukan pembayaran.

Selain itu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Hal ini ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik di sini ditafsirkan dalam pengertian obyektif, yaitu harus memperhatikan norma kepatutan dan keadilan. Dengan demikian dalam melaksanakan perjanjian jual beli, para pihak harus mengindahkan norma kepatutan dan keadilan. Jadi baik pembeli maupun penjual dalam melaksanakan isi perjanjian tidak boleh saling merugikan. Misalnya, pembeli harus melaksanakan pembayaran dengan harga yang layak, sehingga tidak merugikan penjual. Apabila penjual tidak memenuhi kewajibannya, penjual dapat menuntut pembeli berdasarkan kontrak jual beli yang telah ditandatangani oleh penjual maupun oleh pembeli.

## 3. Perlindungan Hukum dalam Hal Terjadi Sengketa

Persengketaan dapat timbul apabila para pihak tidak dapat memenuhi apa yang telah disepakati dalam kontrak jual beli melalui lelang *forward* (penyerahan kemudian). Misalnya; Penjual mengalami gagal serah, maksudnya tidak dapat atau terlambat dalam

menyerahkan obyek perjanjian. Pembeli mengalami gagal bayar, yaitu tidak melakukan pembayaran.

Dari hasil penelitian, baik kepustakaan maupun lapangan, dapat diketahui tahap-tahap penyelesaian apabila terjadi sengketa adalah sebagai berikut:

- a. Apabila terjadi permasalahan yang mengakibatkan salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak perjanjian maka wajib diberitahukan/ disampaikan melalui surat dan alasannya serta limit waktu yang jelas kepada pihak penyelenggara lelang;
- b. Penyelesaian permasalahan dilakukan secara musyawarah mufakat dengan sistem *win-win solution* yang difasilitasi oleh penyelenggara lelang melalui komite arbitrase. Apabila cara tersebut belum dapat menyelesaikan permasalahan, maka dilanjutkan di panel arbitrase untuk dilaksanakan sidang arbitrase dengan dibantu oleh seorang atau lebih mediator yang profesional, adil, handal serta tidak memiliki kepentingan terhadap keputusan yang dicapai;
- c. Hasil keputusan yang dijatuhkan oleh panel arbitrase bersifat final dan mengikat para pihak serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;
- d. Segala biaya yang timbul dalam pelaksanaan sengketa dibebankan kepada para pihak yang bersengketa sesuai dengan hasil keputusan.

Dari uraian tersebut dapat diketahui bahwa alternatif penyelesaian sengketa yang sudah diatur, maupun yang ditawarkan, sudah cukup memberikan perlindungan hukum kepada penjual.

Selama pelaksanaan jual beli komoditi agro melalui pasar lelang *forward* di Daerah Istimewa Yogyakarta pernah terjadi kontrak tidak dilaksanakan. Kontrak tidak dapat dilaksanakan karena pembeli setelah kontrak ditandatangani, tidak dapat dihubungi lagi oleh penjual. Nomor handphone yang diberikan oleh pembeli ketika pelaksanaan lelang, pada saat dihubungi kembali tidak pernah aktif. Setelah diselidiki ternyata pembeli adalah orang baru yang selama ini tidak pernah ikut dalam pasar lelang yang diselenggarakan Disperindag DIY, dan juga tidak ada pembeli lain yang sudah biasanya mengikuti pasar lelang yang merekomendasi terhadap pembeli tersebut. Terhadap hal ini Disperindag DIY merasa 'kecolongan' dengan pembeli ini, karena biasanya pembeli yang akan mengikuti pasar lelang adalah pembeli yang sudah dikenal oleh penyelenggara lelang, dan sudah biasa mengikuti pasar lelang, atau jika pembeli itu merupakan orang baru maka harus mendapat rekomendasi dari pembeli yang telah biasa mengikuti pasar lelang.

Selebihnya pelaksanaan kontrak jual beli melalui pasar lelang sudah sesuai kesepakatan, meskipun tidak selamanya terlaksana 100% sesuai kontrak yang ditandatangani, biasanya hanya berkisar antara 60% sampai dengan 75% dari nilai kontrak yang telah disepakati.

#### IV. SIMPULAN DAN SARAN

##### A. SIMPULAN

Bertitik tolak dari permasalahan yang diajukan, dan berdasarkan analisis hasil penelitian, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward* yang diselenggarakan Disperindagkop DIY melalui 3 (tiga) tahap kegiatan. Kegiatan tersebut adalah:
  - a. Pra Pelaksanaan Pasar Lelang;
  - b. Pelaksanaan Pasar Lelang;
  - c. Pasca Pelaksanaan Pasar Lelang.
2. Perlindungan hukum bagi penjual dalam perjanjian jual beli komoditi agro di pasar lelang *forward* dapat diperoleh dari 3 (tiga) hal, yaitu:
  - a. Perlindungan hukum yang diberikan oleh Pemerintah  
Perlindungan hukum diberikan Pemerintah melalui peraturan perundang-undangan, yaitu dengan ditetapkan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 Tentang Ketentuan Penyelenggaraan Pasar Lelang dengan Penyerahan Kemudian (*Forward*) Komoditi Agro. Dalam Keputusan tersebut dapat dijumpai ketentuan-ketentuan yang isinya memberikan perlindungan hukum bagi penjual, yaitu tentang dana jaminan, pembinaan dan pengaturan serta pengawasan oleh Bappebti, hak dan kewajiban anggota pasar lelang *forward*, kewajiban penyelenggara lelang *forward*, kelembagaan dan komite, keadaan darurat dan *force majeure*, penyelesaian perselisihan, pelanggaran dan sanksi;
  - b. Perlindungan hukum melalui perjanjian jual beli lelang komoditi agro  
Bentuk perjanjian jual beli Komoditi Agro di pasar lelang *forward* dituangkan dalam bentuk tertulis yang sudah dibakukan. Perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Jadi para pihak harus melaksanakan perjanjian sebagaimana melaksanakan suatu undang-undang, yaitu harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak. Selain itu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Artinya baik pembeli maupun penjual dalam melaksanakan isi perjanjian harus mengindahkan norma kepatutan dan keadilan, dan tidak boleh saling merugikan. Jadi penjual melalui kontrak jual beli mendapat perlindungan hukum, berupa adanya kepastian bagi penjual mengenai kewajiban pembeli yang harus dipenuhi, yaitu melakukan pembayaran. Apabila pembeli tidak memenuhi kewajibannya, penjual dapat menuntut pembeli berdasarkan kontrak jual beli yang telah ditandatangani oleh penjual maupun oleh pembeli;

- c. Perlindungan hukum dalam hal terjadi sengketa  
Penyelesaian permasalahan dilakukan secara musyawarah mufakat dengan sistem *win-win solution* yang difasilitasi oleh penyelenggara lelang melalui komite arbitrase. Apabila cara tersebut belum dapat menyelesaikan permasalahan, maka dilanjutkan di panel arbitrase untuk dilaksanakan sidang arbitrase dengan dibantu oleh seorang atau lebih mediator yang profesional, adil, handal serta tidak memiliki kepentingan terhadap keputusan yang dicapai.

## B. SARAN

Penyelenggara lelang dalam hal ini Disperindag DIY hendaknya terus mensosialisasikan keberadaan pasar lelang *forward* komoditi agro kepada masyarakat luas, agar petani produsen sebagai pihak penjual dapat memasarkan hasil pertaniannya, sehingga dapat meningkatkan pendapatan petani.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bappebti, 2008, *Pengembangan Pasar Lelang*, Jakarta, CV. Mitra Andela.
- Muhammad, Abdulkadir, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaya, 2003, *Kebendaan pada Umumnya*, Jakarta, Kencana.
- Satrio, J., 1992, *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Soemitro, Ronny Hanitio, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia.
- Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT. Alumni.
- \_\_\_\_\_, 1996, *Perbandingan Hukum Perdata*, Jakarta, PT. Pradnya Paramita.
- Syahrani, Riduan, 1992, *Seluk-beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung, Alumni.

## PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 650/MPP/Kep/10/2004 tentang *Ketentuan Penyelenggaraan Pasar Lelang dengan Penyerahan Kemudian (Forward) Komoditi Agro*.

## SURAT KABAR

Harian Jogja, 3 Februari 2009.

Harian Jogja, 12 Februari 2009.