

PELAKSANAAN PERJANJIAN JUAL BELI SARANA PRODUKSI PERTANIAN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN MUSIMAN

Yuvinalia Simanjorang; Elisabeth Nurhaini Butarbutar; Ariston Bachtiar Limbong

Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas

Email : yuvinaliasimanjorang@gmail.com; elisabethnurhaini@yahoo.com;
bachtiarariston14@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian serta mengetahui bentuk pembayaran musiman pada CV. Bhumi Agro Sejahtera Sidikalang. Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum normatif-empiris yang bersifat yuridis empiris atau disebut dengan penelitian lapangan. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara langsung dengan pihak CV. Bhumi Agro Sejahtera, studi pustaka, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian telah memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Sistem pembayaran musiman yang diterapkan dengan memberikan kelonggaran waktu pembayaran kepada toko pertanian (Usaha Dagang) yang disesuaikan dengan musim panen petani terbukti membantu kelancaran distribusi sarana produksi pertanian, dan hingga saat ini tidak pernah menimbulkan kasus toko mitra sama sekali tidak memenuhi prestasi pembayaran dalam pelaksanaannya.

Kata Kunci: jual beli; pelaksanaan perjanjian; pembayaran musiman; sarana produksi.

ABSTRACT

This study aims to examine the implementation of agricultural production facility sale and purchase agreements and the seasonal payment mechanism applied by CV. Bhumi Agro Sejahtera Sidikalang. The research employs a normative-empirical legal method with a field-based juridical-empirical approach. Data sources consist of primary and secondary data collected through observation, direct interviews with representatives of CV. Bhumi Agro Sejahtera, literature review, and documentation. The findings indicate that the implementation of the agreements has fulfilled the validity requirements stipulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code (Burgerlijk Wetboek). The seasonal payment system, which provides agricultural stores (trading businesses) with flexible payment periods adapted to farmers' harvest seasons, has proven effective in supporting the smooth distribution of agricultural production facilities. Furthermore, its implementation has not resulted in any cases in which partner stores have completely failed to fulfill their payment obligations.

Keywords: *implementation of agreement; production inputs; purchase agreement; seasonal payment.*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sektor pertanian merupakan salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi nasional Indonesia. Besarnya kontribusi sektor ini

dalam penyediaan bahan pangan, bahan baku industri, dan penyerapan tenaga kerja menjadikannya bagian penting bagi pembangunan. Salah satu faktor utama untuk meningkatkan hasil produksi secara

optimal adalah penggunaan sarana produksi yang tepat.

Sehubungan dengan hal tersebut Mukti Hakim dan Lisdayani menyebutkan: *“sarana produksi pertanian adalah segala jenis peralatan, perlengkapan dan fasilitas pertanian yang berfungsi sebagai alat utama atau pembantu dalam pelaksanaan produksi pertanian. Sarana produksi berperan penting di dalam usaha mencapai produksi sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Sarana produksi pertanian atau disingkat saprotan terdiri atas bahan yang meliputi benih, pupuk, pestisida dan zat pengatur tumbuh”*.¹

Penggunaan sarana produksi pertanian tidak hanya membantu meningkatkan efisiensi dan produktivitas, tetapi juga berkontribusi pada pengurangan tenaga kerja dan penghematan waktu. Dalam praktiknya, distribusi sarana ini kerap melibatkan *Commanditaire Vennootschap* (CV) sebagai distributor yang menjembatani produsen dengan pemilik Usaha Dagang (UD). CV memberikan kemudahan akses terhadap sarana produksi pertanian melalui kegiatan jual beli bersistem pembayaran musiman.

Terkait pengertian perjanjian, R. Setiawan menyatakan bahwa hal tersebut merupakan suatu peristiwa hukum di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu.²

Berdasarkan Pasal 1457 KUHPdata, yang dimaksud dengan 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 dan tunduk pada aturan umum perjanjian Pasal 1320 KUHPdata.

Pada dasarnya, hukum kontrak di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak. Hal ini memberikan ruang bagi Persekutuan Komanditer (CV) untuk dapat menentukan sendiri syarat dan ketentuan jual beli yang paling sesuai dengan karakteristik operasional dan arus kas (*cash flow*) mereka. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, suatu perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sehubungan dengan hal ini Suharnoko berpendapat bahwasanya dalam melaksanakan haknya seorang kreditur harus tetap memperhatikan kepentingan debitur.³

Dalam praktiknya, pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian dengan sistem pembayaran musiman masih kerap menghadapi berbagai kendala. Sistem pembayaran yang sangat bergantung pada musim panen sering kali menimbulkan ketidakpastian, kondisi ini umumnya dipengaruhi oleh faktor gagal panen, penurunan hasil produksi, serta fluktuasi harga komoditas pertanian, yang berujung pada risiko terhambatnya pemenuhan kewajiban mitra kepada pihak perusahaan.

Merespons dinamika tersebut, CV. Bhumi Agro Sejahtera Sidikalang menjadi objek studi yang relevan mengingat tingginya aktivitas transaksi di wilayah tersebut. Untuk mengkaji lebih dalam mengenai bentuk perjanjian jual beli dan sistem pembayaran musiman yang diterapkan.

¹ Mukti Hakim, Lisdayani, “Pengaruh Penggunaan Sarana Produksi Terhadap Pendapatan Usahatani Jagung (*Zea mays* L.) (Kasus: Desa Sei Mencirim, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang),” *Jurnal Agroplasma*, Vol. 9 No. 1, (Mei 2022): hlm. 43.

² R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung: Bina Cipta), 1987, hlm.30.

³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana), 2004, hlm.4.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian pada CV. Bhumi Agro Sejahtera?
2. Bagaimana bentuk pembayaran musiman yang diterapkan pada CV. Bhumi Agro Sejahtera?

II. TINJAUAN PUSTAKA

Kata perjanjian berasal dari bahasa Belanda *"overeenkomst"* yang diterjemahkan sebagai "perjanjian" atau "persetujuan". Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian didefinisikan sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sehubungan dengan pengertian perjanjian, R. Subekti menyatakan: *"Perjanjian adalah suatu peristiwa bahwa seorang berjanji kepada seorang yang lain atau yang dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa itu timbul suatu hubungan antara dua orang yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau di tulis."*⁴

Berkaitan dengan pengertian perjanjian tersebut, Sudikno Mertokusumo menyatakan, Perjanjian adalah perbuatan hukum dan hubungan hukum antara dua (2) pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁵ Pendapat yang serupa dikemukakan oleh R. Setiawan yang menyebutkan perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua orang atau lebih, dimana diperlukan kata sepakat para pihak.⁶

⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa), 1990, hlm.1.

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: PT. Liberty), 1996, hlm. 103.

⁶ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra Bardin), 1999, hlm. 59.

Sejalan dengan pendapat tersebut Abdulkadir Muhammad berpendapat: *"Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebagainya jauh menyangkut juga tenaga kerja."*⁷

Dengan demikian, secara umum perjanjian dapat dirumuskan sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang didasarkan pada kesepakatan untuk saling mengikatkan diri. Kesepakatan tersebut menimbulkan perikatan yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak, serta sanksi apabila tidak dilaksanakan.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, sebab menimbulkan hak dan kewajiban antara dua orang atau lebih. Selain lahir dari undang-undang (Pasal 1233 KUHPerdata), pada kenyataannya perikatan paling banyak lahir dari perjanjian.

III. PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum CV. Bhumi Agro Sejahtera

CV. Bhumi Agro Sejahtera Sidikalang merupakan badan usaha yang berkedudukan di Kota Sidikalang, Kabupaten Dairi, Sumatera Utara. Berdasarkan hasil penelitian, badan usaha ini bergerak di bidang pengadaan dan distribusi sarana produksi pertanian. Wilayah operasionalnya meliputi beberapa daerah di Sumatera Utara, yaitu Kabupaten Karo, Simalungun, Tapanuli Utara, dan Dairi.

Sebagai distributor, CV. Bhumi Agro Sejahtera tidak serta-merta menerima

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni), 2006, hlm. 93.

setiap toko pertanian (UD) sebagai mitra. Sebelum menjalin kerja sama, perusahaan melakukan penilaian terlebih dahulu. Hanya toko terpercaya yang diterima, mengingat perjanjian jual beli ini dilakukan murni berdasarkan kepercayaan tanpa adanya agunan.

Saat ini, CV. Bhumi Agro Sejahtera telah melaksanakan perjanjian kerja sama dengan berbagai toko pertanian berbentuk Usaha Dagang (UD), seperti UD. Mr Zen, UD. Kenso/Romi, UD. Efelin, UD. Haloho Jaya Tani, UD. Silangit, UD. Sitepu, UD. Yoga, UD. Harapan Tani, UD. Jaya Tani, UD. Bumi Tani, dan masih banyak usaha dagang lainnya.

Dalam menjangkau konsumen, CV. Bhumi Agro Sejahtera tidak hanya memfasilitasi transaksi tunai untuk sarana produksi vital (pupuk, pestisida, dan mulsa plastik), tetapi juga memberikan kemudahan melalui kunjungan berkala *sales* dan sistem pembayaran musiman yang disesuaikan dengan siklus panen.

2. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli

Sarana Produksi Pertanian Pada CV.

Bhumi Agro Sejahtera

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Hendra Fransiskus Simanjorang serta dukungan data dan dokumen terkait, diperoleh beberapa temuan mengenai pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian pada CV. Bhumi Agro Sejahtera berikut ini:

- a. Berdasarkan wawancara dengan Direktur CV. Bhumi Agro Sejahtera, Bapak Hendra Fransiskus, objek perjanjian jual beli ini adalah sarana produksi penting penentu hasil panen. Objek yang diperjualbelikan meliputi pestisida (insektisida, fungisida, herbisida), pupuk pertanian, serta mulsa plastik.
- b. Dalam wawancara dengan pihak CV. Bhumi Agro Sejahtera, Bapak Hendra menerangkan bahwa tahapan perjanjian jual beli dimulai ketika toko pertanian (UD) membutuhkan pasokan barang. Proses pemesanan umumnya dilakukan melalui dua metode.

Pertama, pemesanan langsung (*face-to-face*) saat pihak UD mendatangi CV atau ketika *sales* melakukan kunjungan rutin dua mingguan. Kedua, pemesanan via media elektronik (telepon/WhatsApp) untuk kebutuhan mendesak.

- c. Bapak Hendra menjelaskan bahwa perjanjian antara CV. Bhumi Agro Sejahtera dan mitra UD dilaksanakan secara tertulis berdasarkan asas kepercayaan tanpa agunan. Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli meliputi:
 - 1) CV. Bhumi Agro Sejahtera memastikan sarana produksi pertanian didistribusikan dalam keadaan baik, segel utuh, tidak bocor, serta belum kedaluwarsa.
 - 2) Apabila toko pertanian (UD) menerima pesanan rusak atau tidak sesuai, mereka berhak mengajukan komplain kepada pihak CV.
 - 3) Barang dapat diantar oleh pihak CV sesuai alamat toko, maupun dijemput langsung oleh toko pertanian (UD).
 - 4) Pembayaran dapat dilakukan secara lunas (tunai atau transfer), serta tersedia opsi penundaan pembayaran yang disesuaikan dengan musim panen petani.
- d. Setelah adanya rasa saling percaya antara penjual dan pembeli dalam sistem pembayaran tempo ini, kemudian penjual dan pembeli melakukan perjanjian jual beli.
- e. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Hendra Fransiskus diketahui bahwa terdapat perbedaan harga apabila toko pertanian (UD) membeli barang secara tunai dengan toko pertanian (UD) yang membeli barang dengan penundaan waktu, terhadap toko pertanian yang membeli barang secara tunai akan diberikan potongan harga sebesar 5% (lima persen), sedangkan terhadap pembayaran dengan penundaan waktu harga yang diberikan tetap normal.

- f. Sebelum transaksi jual beli dilaksanakan, CV. Bhumi Agro Sejahtera menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memilih mitra. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh toko pertanian (UD) agar bisa menjadi mitra ialah sebagai berikut:

- 1) Telah Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB)
- 2) Sudah Berdiri Minimal 2 Tahun
- 3) Memiliki Nama Baik Di Kalangan Para Petani

3. Bentuk Pembayaran Musiman Yang Diterapkan Pada CV. Bhumi Agro Sejahtera

Berdasarkan penelitian lapangan di CV. Bhumi Agro Sejahtera melalui wawancara dengan Bapak Hendra Fransiskus Simanjorang, serta didukung oleh data dan dokumen terkait, diperoleh beberapa temuan mengenai bentuk pembayaran musiman yang diterapkan:

- a. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Hendra Fransiskus, diketahui bahwa sistem pembayaran musiman yang diterapkan CV kepada toko pertanian (UD) memiliki esensi fleksibilitas yang disesuaikan dengan siklus ekonomi agraris petani. Pada prinsipnya, pihak CV memberikan kelonggaran waktu pelunasan piutang hingga para petani memasuki masa panen. Hal ini dilakukan karena perputaran arus kas toko sangat bergantung pada hasil panen petani yang menjadi konsumen akhir mereka.
- b. Bapak Hendra Fransiskus menjelaskan bahwa sistem pembayaran musiman ini umumnya terjadi karena petani mengalami kekurangan modal untuk bercocok tanam. Akibatnya, petani meminta toko pertanian memodali mereka dengan kesepakatan dibayar setengah atau dilunasi saat panen. Karena toko pertanian juga kerap mengalami keterbatasan modal, mereka akhirnya meminta keringanan pembayaran kepada CV selaku distributor, di mana pelunasannya dilakukan setelah musim panen tiba.

- c. Berdasarkan penjelasan Bapak Hendra Fransiskus, pembayaran dengan sistem musiman lebih dipilih toko pertanian karena barang datang terlebih dahulu dan bisa diedarkan kepada petani tanpa pemilik toko mengalami keresahan akibat kekurangan modal.
- d. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Hendra Fransiskus, meskipun skema pelunasan utama didasarkan pada waktu musim panen, pihak CV. Bhumi Agro Sejahtera tetap mengakomodasi inisiatif toko yang hendak melakukan pembayaran berangsur sebelum panen tiba.
- e. Pihak toko pertanian tetap diperkenankan mencicil kewajiban pelunasannya secara berangsur sebelum masa panen tiba. Toko dapat mengangsur dengan variasi tenggat waktu, baik rutin setiap 2 (dua) minggu sekali maupun jangka waktu 3 (tiga) bulan, bergantung pada kesanggupan pihak toko setelah petani melakukan pembayaran.
- f. Selama masa penundaan pembayaran, mekanisme kontrol tetap dilaksanakan secara efektif oleh CV. Tenaga penjual (*sales*) CV. Bhumi Agro Sejahtera secara konsisten memantau perkembangan operasional mitranya guna memastikan kelancaran usaha dan melihat potensi pembayaran.
- g. Berdasarkan wawancara, pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian bersistem pembayaran musiman ini memuat hak, kewajiban, dan tanggung jawab yang harus dilaksanakan, meliputi:
 - 1) CV. Bhumi Agro Sejahtera wajib menyerahkan sarana produksi pertanian (pestisida, pupuk, mulsa plastik) bermerek dagang resmi dan terdaftar pada instansi terkait.
 - 2) CV. Bhumi Agro Sejahtera berhak mengevaluasi kinerja penjualan toko pertanian (UD) melalui pengawasan *sales* setiap 2 (dua) minggu sekali,

- 3) Toko pertanian (UD) wajib membayar sesuai harga yang tertera pada nota penjualan,
 - 4) Toko pertanian (UD) wajib melakukan pelunasan kepada CV. Bhumi Agro Sejahtera saat musim panen petani tiba,
 - 5) Apabila terjadi gagal panen, tanggung jawab pembayaran tetap berada pada toko pertanian (UD),
 - 6) Apabila sarana produksi yang diterima rusak, toko pertanian (UD) dapat mengajukan komplain kepada CV. Bhumi Agro Sejahtera untuk meminta penggantian.
- h. Bapak Hendra Fransiskus menjelaskan, saat petani mengalami gagal panen, tanggung jawab pembayaran tetap berada pada toko pertanian (UD). CV. Bhumi Agro Sejahtera akan memberikan tambahan tenggat waktu 3 (tiga) bulan untuk melunasi tagihan, dengan syarat pihak toko menjelaskan kondisinya secara langsung kepada CV, baik melalui *sales* maupun datang langsung.
 - i. Bapak Hendra menjelaskan bahwa risiko utama pembayaran musiman ini adalah gagal bayar akibat faktor eksternal penyebab panen gagal, seperti cuaca ekstrem, fluktuasi harga pasar, dan serangan hama. Ketidadaan kepastian waktu dalam metode ini membuat CV. Bhumi Agro Sejahtera lebih berhati-hati sebelum melaksanakan kesepakatan. diketahui bahwa resiko tertinggi ialah karena kadang petani mengalami gagal panen atau harga yang merosot jauh.
 - j. Dari pemaparan Bapak Hendra, diketahui bahwa meskipun berisiko tinggi, toko mitra CV. Bhumi Agro Sejahtera memiliki integritas dalam pemenuhan kewajibannya. Mereka senantiasa disiplin melaksanakan pembayaran dan tidak menggunakan dana penjualan untuk kebutuhan pribadi.
 - k. Saat petani gagal panen, toko pertanian akan menalangi pembayaran kepada

CV. Bhumi Agro Sejahtera terlebih dahulu sembari menunggu petani melunasi utangnya. Hal ini telah menjadi kesepakatan sejak awal sebelum kerja sama dilakukan.

1. Penulis memperoleh informasi bahwa selama beroperasi, toko pertanian (UD) kerap memenuhi prestasinya secara terlambat. Contohnya, jika disepakati pengiriman pada 21 Januari 2026 dan pembayaran dilakukan saat petani panen, pihak CV menepati janjinya, namun toko pertanian membayar mundur. Menyikapi hal ini, *sales* CV. Bhumi Agro Sejahtera biasanya langsung mengonfirmasi keterlambatan tersebut, dan setelah dikunjungi, pihak toko umumnya segera membayar. Alasan utama keterlambatan ini adalah petani yang mengalami gagal panen, hasil tidak maksimal, atau harga komoditas yang anjlok. Kondisi ini membuat petani kesulitan membayar, yang akhirnya berujung pada kesulitan toko memenuhi kewajiban pembayarannya kepada CV. Bhumi Agro Sejahtera.
- m. Terkait kasus pembeli yang sama sekali tidak memenuhi kewajiban, Bapak Hendra Fransiskus menjelaskan bahwa hingga saat ini hal tersebut belum pernah terjadi. Pelanggaran yang ada murni hanya berupa keterlambatan pemenuhan prestasi. Oleh karena itu, perjanjian jual beli bersistem pembayaran musiman ini sangat bertumpu pada rasa kepercayaan. Hal ini mendasari CV. Bhumi Agro Sejahtera untuk selalu selektif memilih mitra dagang yang tepercaya, guna menghindari risiko pembeli gagal bayar atau hal-hal lain yang tidak diinginkan.

4. Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Sarana Produksi Pertanian Pada CV. Bhumi Agro Sejahtera

Berkembangnya dinamika sosial kemasyarakatan membuat interaksi antarindividu semakin luas, terutama dalam hubungan ekonomi yang menyangkut

perikatan atau perjanjian. Dalam hal ini, para pihak saling berhubungan dan mengikatkan diri. Pelaksanaan perjanjian itu sendiri merupakan perbuatan untuk memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang disepakati guna mencapai tujuan bersama. Masing-masing pihak dituntut untuk melaksanakannya dengan iktikad baik sesuai persetujuan yang telah dicapai.

Jual beli merupakan sebuah aktivitas persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang di jual⁸. Pelaksanaan kegiatan jual beli diawali dengan perjanjian yang memuat kesepakatan para pihak. Pada hakikatnya, pelaksanaan perjanjian ini merupakan wujud pemenuhan prestasi yang telah disepakati guna melahirkan hubungan dan akibat hukum yang mengikat.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Perjanjian jual beli sarana produksi pertanian ini dapat berbentuk lisan maupun tertulis. Dalam pelaksanaannya, para pihak wajib memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

- a. Kesepakatan para pihak
- b. Kecakapan untuk melakukan suatu perbuatan hukum
- c. Adanya obyek atau hal tertentu
- d. Kausa yang halal.

Syarat pertama, yaitu kesepakatan para pihak, dibuktikan secara tertulis melalui kontrak antara penjual dan pembeli di CV. Bhumi Agro Sejahtera. Kesepakatan ini melahirkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, serta dicapai secara murni tanpa adanya unsur paksaan, penipuan, maupun kekhilafan.

Syarat kedua yaitu kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan. Dalam pelaksanaannya, kedua belah pihak di CV. Bhumi Agro Sejahtera dipastikan cakap bertindak secara hukum (tidak di

bawah umur, tidak dalam pengampunan, dan tidak mengalami gangguan jiwa). Sebelum pesanan diproses, perusahaan konsisten memverifikasi kelayakan dengan memastikan toko mitra memiliki izin usaha dagang yang sah. Keberadaan izin resmi ini membuktikan pemenuhan unsur kecakapan (*bekwaamheid*) dari pemilik toko selaku pembeli.

Syarat ketiga yaitu suatu hal tertentu, artinya objek perjanjian harus pasti, jelas, dan dapat ditentukan keberadaannya. Objek dalam perjanjian jual beli ini sudah sangat jelas, meliputi pestisida (insektisida, fungisida, herbisida), pupuk pertanian, serta mulsa plastik, sesuai dengan pilihan pembeli dan spesifikasi yang tercantum pada perjanjian tertulis.

Syarat keempat yaitu suatu sebab yang halal. Perjanjian ini bertujuan memastikan keamanan transaksi dan meningkatkan kepercayaan pembeli guna membangun citra positif CV. Bhumi Agro Sejahtera. Perjanjian ini sah secara hukum, tidak bertentangan dengan undang-undang maupun kesusilaan, serta selaras dengan prinsip memajukan kesejahteraan umum.

Adapun terkait unsur pertama yakni subjek jual beli, CV. Bhumi Agro Sejahtera dan toko pertanian (UD) merupakan subjek hukum yang sah. Dalam transaksi ini, CV. Bhumi Agro Sejahtera berperan sebagai penjual (distributor), sedangkan toko pertanian (UD) bertindak sebagai pembeli.

Unsur yang kedua yaitu tentang objek perjanjian jual beli. Objek jual beli antara CV. Bhumi Agro Sejahtera dan toko pertanian (UD) berupa sarana produksi pertanian, meliputi pestisida (insektisida, fungisida, herbisida), pupuk, serta mulsa plastik.

Unsur ketiga adalah kesepakatan mengenai barang dan harga. CV. Bhumi Agro Sejahtera selaku distributor dan toko pertanian (UD) selaku pengecer telah menyetujui seluruh ketentuan dalam Surat Perjanjian, khususnya yang mengikat kesepakatan harga dan objek transaksi.

Unsur terakhir adalah hak dan kewajiban. Pemenuhan hak dan kewajiban

⁸ Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Op. Cit.*, hlm. 555.

oleh kedua belah pihak bertujuan untuk memastikan kelancaran transaksi jual beli. Pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan umum Jual Beli pada Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdara, kewajiban penjual yang diatur pada Pasal 1474 KUHPerdara, kewajiban pembeli pada Pasal 1513 KUHPerdara, serta hak membeli kembali.

Berdasarkan keterangan Bapak Hendra Fransiskus, pelaksanaan perjanjian di CV. Bhumi Agro Sejahtera diawali dengan proses verifikasi izin usaha dan pemesanan barang. Isi perjanjian tersebut memuat kesepakatan terkait jenis dan jumlah sarana produksi pertanian, total harga, metode pembayaran (tunai atau transfer), serta ketentuan operasional tenaga penjual (*sales*).

Fakta pada nota tersebut secara yuridis telah memenuhi syarat sah perjanjian objektif dan subjektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Tindakan CV. Bhumi Agro Sejahtera melakukan verifikasi perizinan sebelum menerbitkan nota membuktikan terpenuhinya unsur kecakapan untuk membuat perikatan dari pemilik toko pertanian selaku pembeli.

Terkait karakteristik objeknya, sarana produksi pertanian merupakan komoditas yang peredarannya diawasi ketat oleh negara. Kepatuhan CV. Bhumi Agro Sejahtera dalam mendistribusikan produk terdaftar yang memenuhi standar mutu merupakan wujud pemenuhan unsur sebab yang halal, sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2019 tentang Sistem Budidaya Pertanian Berkelanjutan *juncto* Pasal 1337 KUHPerdara.

Setelah kesepakatan harga tercapai, pelaksanaan perjanjian dilanjutkan dengan penyerahan fisik barang (*levering*). CV. Bhumi Agro Sejahtera memenuhi prestasinya dengan memastikan seluruh produk tiba di toko dalam kondisi baik. Berdasarkan Pasal 1457 *juncto* Pasal 1475 KUHPerdara, penyerahan barang beserta nota tersebut menandai beralihnya hak

milik secara sah kepada pembeli. Selanjutnya, pihak CV wajib menjamin barang yang diserahkan bebas dari cacat, kerusakan, maupun kedaluwarsa guna melindungi mitra dan petani dari risiko gagal tanam.

5. Bentuk Pembayaran Musiman yang Diterapkan Pada CV. Bhumi Agro Sejahtera

Skema pembayaran musiman diterapkan sebagai opsi untuk menjembatani kesenjangan waktu antara penyerahan barang dan perputaran modal toko. Melalui skema ini, CV. Bhumi Agro Sejahtera memberikan kelonggaran waktu pembayaran hingga masa panen tiba. Kesepakatan mengenai mekanisme, nominal, serta pendampingan *sales* sejak awal ini merupakan representasi asas kebebasan berkontrak berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara.

Kesepakatan penundaan pembayaran berdasarkan masa panen merupakan konstruksi perikatan dengan ketetapan waktu. Secara hukum, piutang telah sah sejak barang diterima oleh toko pertanian. Namun, kesepakatan ini menunda pelaksanaannya, sehingga CV. Bhumi Agro Sejahtera tidak dapat melakukan penagihan sebelum musim panen di wilayah tersebut jatuh tempo.

Penerapan sistem pembayaran musiman didasarkan pada realitas sosiologis dan ekonomi, yang menunjukkan tingginya ketergantungan antara distributor, toko pertanian (UD), dan petani. Mengingat keterbatasan modal petani, penerapan pembayaran tunai justru berpotensi melumpuhkan aktivitas budidaya karena toko tidak akan mampu memberikan pinjaman sarana produksi. Namun, pemenuhan kewajiban toko menjadi penuh risiko karena sangat bergantung pada hasil panen yang rentan terhadap cuaca, hama, dan fluktuasi harga pasar.

Dalam pelaksanaannya, CV. Bhumi Agro Sejahtera menerapkan sistem ini murni berlandaskan kepercayaan (*trust-based*) tanpa mensyaratkan jaminan fisik seperti BPKB atau surat tanah. Secara

yuridis, sistem ini merupakan wujud asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur pada Pasal 1338 KUHPdata, yang memberikan hak penuh kepada perusahaan untuk menentukan isi dan syarat perjanjian.

Dalam perjanjian jual beli sarana produksi pertanian dengan menggunakan sistem pembayaran musiman pada CV. Bhumi Agro Sejahtera, barang yang merupakan objek perjanjian diserahkan terlebih dahulu oleh penjual kepada pembeli dan pembayarannya dilakukan belakangan dengan ketentuan waktu pelunasan yang disepakati oleh kedua belah pihak, yakni disesuaikan dengan tibanya musim panen. Sehingga dengan menggunakan sistem pembayaran musiman ini diperlukan kepercayaan yang tinggi antara penjual dan pembeli. CV. Bhumi Agro Sejahtera percaya kepada pembeli, bahwa toko pertanian (UD) akan membayar barang yang telah dikirim terlebih dahulu oleh penjual dan pembayarannya biasanya dilakukan setelah musim panen tiba.

Oleh karena itu, untuk meminimalisasi kemungkinan toko pertanian (UD) gagal membayar barang yang dibelinya, CV. Bhumi Agro Sejahtera menetapkan kriteria-kriteria yang harus dipenuhi agar sistem pembayaran musiman ini dapat dilangsungkan. Sebagai distributor, CV membantu meringankan utang toko dengan memberikan opsi penyelesaian kewajiban secara bertahap. Pihak toko dapat mencicil dengan variasi tenggat waktu, baik rutin setiap 2 minggu sekali maupun dalam jangka waktu 3 bulan, bergantung pada kesanggupan masing-masing toko setelah petani melakukan pembayaran

Pemilik toko pertanian yang terlambat melakukan pembayaran musiman akan mengakibatkan kerugian bagi distributor. CV. Bhumi Agro Sejahtera bisa mengalami hambatan perputaran modal yang seharusnya dipakai untuk memesan kembali sarana produksi pertanian, seperti pupuk dan pestisida. Hal inilah yang mendasari pihak CV melakukan penyeleksian terhadap calon toko mitra,

sebab jika banyak toko yang menunggak, terdapat risiko kebangkrutan pada CV. Bhumi Agro Sejahtera.

Kesepakatan bahwa toko akan membayar terlebih dahulu saat petani gagal panen berkedudukan sebagai Klausul Pengalihan Risiko. Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, para pihak berhak penuh menentukan penanggung kerugian apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) di tingkat petani. Melalui kesepakatan ini, toko pertanian (UD) secara sukarela bertindak sebagai penyangga risiko utama. Akibatnya, kegagalan panen petani tidak dapat dijadikan alasan pemaaf bagi toko untuk tidak melakukan pembayaran kepada CV. Bhumi Agro Sejahtera.

Penerapan klausul pengalihan risiko yang disepakati di awal terbukti sangat efektif secara hukum maupun manajemen. Hal ini ditegaskan Bapak Hendra Fransiskus, bahwa belum ada kasus di mana toko pertanian (UD) gagal memenuhi kewajibannya sama sekali, melainkan hanya berupa keterlambatan pemenuhan prestasi. Karena toko selalu melunasi pembayarannya, hak CV. Bhumi Agro Sejahtera menerima prestasi selalu terpenuhi.

Dalam praktik perikatan, kondisi toko yang tetap membayar meskipun terlambat menunjukkan tidak terjadinya wanprestasi mutlak (gagal bayar total) oleh debitur, melainkan hanya keterlambatan prestasi. Karena toko pertanian (UD) tetap beritikad baik melaksanakan kewajiban pembayarannya, CV. Bhumi Agro Sejahtera memberikan toleransi tanpa mengajukan tuntutan hukum. Komitmen toko mitra yang tetap membayar penuh meskipun petani gagal panen ini berhasil mengamankan posisi keuangan CV. Bhumi Agro Sejahtera sebagai distributor, sehingga menjamin kelangsungan pasokan obat dan pupuk tidak terputus pada musim tanam berikutnya.

IV. KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian dan bagaimana bentuk sistem pembayaran musiman pada CV. Bhumi Agro Sejahtera, maka berdasarkan uraian pada pembahasan diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli sarana produksi pertanian pada CV. Bhumi Agro Sejahtera Sidikalang pada dasarnya memenuhi prinsip sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata. Objek yang diperjualbelikan meliputi pestisida (insektisida, fungisida, maupun herbisida), pupuk pertanian, serta mulsa plastik. Metode pembayaran yang digunakan meliputi: pembayaran lunas (tunai atau transfer), pembayaran dengan cara mencicil, dan pembayaran setelah musim panen tiba. Proses pemesanan barang umumnya dilakukan melalui dua metode utama, yaitu secara langsung (*face-to-face*) dan melalui media komunikasi elektronik. Dalam perjanjian tersebut disepakati bahwa penanganan, pengawasan, dan pengecekan rutin terhadap toko pertanian (UD) didelegasikan secara resmi kepada tenaga penjual (*sales*) dari CV. Bhumi Agro Sejahtera.
2. Pembayaran musiman merupakan bentuk pelaksanaan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur pada Pasal 1338 KUHPerdata. Transaksi ini memiliki esensi fleksibilitas yang disesuaikan langsung dengan siklus ekonomi agraris petani, dikarenakan perputaran arus kas toko sangat bergantung pada hasil panen para petani selaku konsumen akhir. Selama masa penundaan pembayaran, mekanisme kontrol tetap dilaksanakan secara efektif. Tenaga penjual (*sales*) dari CV. Bhumi Agro Sejahtera secara konsisten memantau perkembangan operasional mitranya guna memastikan kelancaran usaha dan melihat potensi pembayaran.

Ketika petani mengalami gagal panen, toko pertanian akan terlebih dahulu melakukan pembayaran kepada CV. Bhumi Agro Sejahtera, sembari menunggu para petani melunasi utang kepada pihak toko.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

-----, Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 668 K/Sip/1973

-----, Undang-Undang No. 22 Tahun 2019 Tentang Sistem Budidaya Pertanian Berkelanjutan.

-----, Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,.

Buku

Arikunto, Suharsimi, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta).

ButarButar, Elisabeth Nurhaini, *Metode Penelitian Hukum*. (Bandung: PT. Refika Aditama), 2018.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi Keempat, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), 2008.

Kosasih, Ibrahim, Johannes, *Kausa Yang Halal Dan Kedudukan Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2019.

Meliala,S, Djaja, *Hukum Perjanjian Khusus Jual-Beli, Sewa-Menyewa, Pnjam-Meminjam*, (Bandung: Nuansa Aulia), 2012.

Kusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: PT. Liberty), 1996.

Muhammad,Kadir, Abdul *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), 1992.

Projodikoro, Wirdjon, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur), 1991.

Setiawan,R. *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, (Bandung: Bina Cipta), 1987.

- Sidabalok, Janus dan Sirait D.E Ratna, *Hukum Perdata Menurut KUHPerdata dan Perkembangannya di dalam Perundang-undangan Indonesia*, (Medan: Terbit USU Press), 2019.
- Subekti, R, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1990).
-----, *Aneka Perjanjian*, cetakan kesepuluh, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), 1999.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, cetakan ke-15 (Bandung: Alfabeta), 2015.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana), 2004.

Jurnal

- Ajib, A, Hanny dan Fokky Fuad, Asas Kebebasan Berkontrak pada Perjanjian Flat Pay Sempurna (JualBeliPutus) dalam Permohonan PT Musica Studios Terhadap Undang-Undang Hak Cipta (PUTUSAN MK No.63/PUU-XIX/2021), *UNES Law Review*, No.4, Juni2024, hlm.12267, <https://reviewunes.com/law/article/view/2199?articlesBySimilarityPage=3>
- Ginting, J. B. (2022). Kekuatan Mengikat Perjanjian Secara Lisan. *The Juris*, 6(2), 429-436, <https://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/juris/article/view/612>.
- Gumanti, R. (2012). Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdata). *Jurnal Pelangi Ilmu*, 5(01), <https://ejurnal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>.
- Hakim, M., & Lisdayani, L. (2022). Pengaruh Penggunaan Sarana Produksi Terhadap Pendapatan Usahatani Jagung (*Zea mays L.*)(Kasus: Desa Sei Mencirim, Kec. Sunggal, Kab. Deli Serdang). *Jurnal agroplasma*, 9(1), 42-49, <https://jurnal.ulb.ac.id/index.php/agro/article/view/2714>.