



PERJANJIAN SEWA-MENYEWA JASA JUKUNG DI DESA LOK BAINTAN: TINJAUAN HUKUM PERDATA

Reva Sari Anggraini

¹Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Indonesia

E-mail: 07vrevsang@gmail.com

Received 25-04-2026 | Revised form 10-05-2026 | Accepted 16-06-2026

Abstract

This research focuses on the legal dynamics of jukung (traditional boat) rental agreements at the Lok Baintan Floating Market, South Kalimantan, analyzed through the lens of Indonesian civil law, particularly the provisions on lease agreements under Articles 1548–1600 of the Civil Code (KUHPerduta). The study employs a qualitative descriptive field research method, utilizing in-depth interviews with two primary informants: Acil Ba'iyah (50 years old), representing independent asset owners, and Acil Hajah Bustan (51 years old), representing asset providers. The findings demonstrate a dualistic economic pattern within the floating market ecosystem, where independent ownership exists alongside an oral-based rental practice with a daily rate of Rp5,000 to Rp10,000. While the essential elements of a lease agreement under Article 1548 KUHPerduta, namely the lessor, the lessee, the object of the lease, and the agreed rental price, are substantively fulfilled and the agreement is validly formed under the consensual principle of Article 1320 KUHPerduta, this study identifies a significant gap regarding the absence of written documentation. This informality creates legal uncertainty in the allocation of liability for asset damage under Articles 1564–1566 KUHPerduta, potentially placing small-scale traders in a vulnerable evidentiary position. Therefore, this research argues that strengthening the agreement through simple written documentation is essential to provide legal certainty and evidentiary protection for the women traders of Lok Baintan.

Keywords : Lease Agreement, Oral Contract, Jukung, Civil Code (KUHPerduta), Floating Market.

Abstrak

Penelitian ini berfokus pada dinamika hukum perjanjian sewa-menyewa jukung (perahu tradisional) di Pasar Terapung Lok Baintan, Kalimantan Selatan, yang dianalisis melalui lensa hukum perdata, khususnya ketentuan perjanjian sewa-menyewa dalam Pasal 1548–1600 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta). Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan deskriptif kualitatif dengan wawancara mendalam terhadap dua informan utama: Acil Ba'iyah (50 tahun) yang mewakili pemilik aset mandiri, dan Acil Hajah Bustan (51 tahun) yang mewakili penyedia aset. Temuan penelitian menunjukkan adanya pola ekonomi dualistik dalam ekosistem pasar terapung, di mana kepemilikan mandiri berjalan berdampingan dengan praktik sewa berbasis lisan dengan tarif harian sebesar Rp5.000 hingga Rp10.000. Meskipun unsur-unsur esensial perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUHPerduta, yaitu pihak yang menyewakan, pihak penyewa, objek sewa, dan harga sewa yang disepakati, telah terpenuhi secara substantif dan perjanjian terbentuk secara sah berdasarkan prinsip konsensualisme dalam Pasal 1320 KUHPerduta, penelitian ini mengidentifikasi celah signifikan terkait ketiadaan dokumentasi tertulis. Informalitas ini menimbulkan ketidakpastian hukum dalam pembagian tanggung jawab atas kerusakan jukung sebagaimana diatur dalam Pasal 1564–1566 KUHPerduta, yang berpotensi menempatkan pedagang kecil pada posisi yang rentan secara pembuktian. Oleh karena itu, penelitian ini berargumen bahwa penguatan perjanjian melalui dokumentasi tertulis sederhana sangat penting untuk memberikan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) serta perlindungan pembuktian bagi para pedagang perempuan di Lok Baintan.

Kata Kunci: Perjanjian Sewa-Menyewa, Kontrak Lisan, Jukung, KUHPerduta, Pasar Terapung.

This is an open access article under the [CC BY-NC-SA license](#).



PENDAHULUAN

Pasar Terapung Lok Baintan merupakan pusat aktivitas ekonomi sungai yang sangat bergantung pada penggunaan jukung sebagai instrumen utama mobilitas pedagang. Kalimat topik ini didasari oleh realitas bahwa jukung bukan sekadar alat angkut, melainkan asset produktif vital yang menentukan taraf ekonomi masyarakat Banjar di Kalimantan Selatan.¹ Jukung menjadi sarana utama bagi para pedagang untuk meningkatkan taraf ekonomi mereka di tengah arus sungai Martapura. Namun, kenyataan menunjukkan tidak semua pedagang memiliki modal untuk memiliki jukung secara pribadi, sehingga muncul praktik sewa menyewa melalui perjanjian kontrak penyediaan jasa transportasi jukung. Dalam perspektif hukum perdata, hubungan semacam ini termasuk dalam kategori perjanjian bernama (*benoemde overeenkomst*) berupa perjanjian sewa-menyewa yang diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPperdata, yaitu suatu persetujuan di mana satu pihak mengikatkan diri memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga sewa.² Permasalahan mendasar yang muncul dari praktik sewa-menyewa ini adalah ketiadaan perjanjian tertulis yang mengakibatkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban antar pihak. Lemahnya literasi hukum menyebabkan pelaku usaha sering mengabaikan pentingnya perjanjian tertulis dalam setiap bentuk kerja sama bisnis, akibatnya banyak terjadi permasalahan seperti ketidakseimbangan hak dan kewajiban antar pihak, kesalahpahaman terhadap klausul sewa-menyewa, bahkan munculnya sengketa yang berujung pada kerugian finansial.³ Lebih jauh, ketidakjelasan objek dan manfaat dalam perjanjian sewa masih menjadi sumber sengketa, di mana spesifikasi yang tidak jelas dan tidak adanya perjanjian tertulis

¹ Triyani Triyani dkk., "Kreativitas Pedagang Dalam Meningkatkan Taraf Ekonomi Pasar Terapung Lok Baintan Masyarakat Kalimantan Selatan," *Sosietas: Jurnal Pendidikan Sosiologi* 13, no. 2 (2023): 140–46, <https://doi.org/10.17509/sosietas.v13i2.60977>.

² Muh Aidil Akbar, "Aturan Sewa Menyewa Dalam KUHPperdata," *ILS Law Firm*, 25 April 2025, <https://www.ilslawfirm.co.id/aturan-sewa-menyewa-dalam-kuhperdata/>.

³ "Pasal 1320 KUHPperdata: Pahami 4 Syarat Sahnya Kontrak & Lindungi Bisnis Anda | YAPLegal.id - Konsultan Hukum Profesional | Kantor Hukum YAPLegal," diakses 16 Juni 2026, <https://yaplegal.id/blog/pasal-1320-kuhperdata-pahami-4-syarat-sahnya-kontrak-lindungi-bisnis-anda>.

menciptakan ketidakpastian hukum yang berujung pada perselisihan.⁴ Fenomena ini menuntut adanya kejelasan perjanjian agar tidak terjadi ketimpangan posisi tawar, sebagaimana asas konsensualisme yang menjadi salah satu syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu kesepakatan kehendak yang bebas dari paksaan, kekhilafan, atau penipuan.⁵ Oleh karena itu, urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya mengevaluasi praktik kontrak tersebut agar tetap berada dalam koridor hukum perdata yang adil bagi pemilik modal maupun pedagang kecil.

Adapun mengenai kajian literatur di kawasan Lok Baintan, penelitian sebelumnya telah mendokumentasikan dinamika pasar tersebut dari berbagai sudut pandang yang berbeda. Sebagai contoh, penelitian oleh Nor Risnawati (2020) berfokus pada analisis hukum Islam terhadap sistem barter barang atau *al-muqayyadah*.⁶ Selain itu, terdapat jurnal yang membahas praktik akad jual beli secara umum di pasar terapung yang menekankan pada aspek tradisi lisan masyarakat Banjar.⁷ Dari sisi hukum perdata, kajian mengenai keabsahan dan kekuatan hukum perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan secara lisan tanpa dokumen tertulis juga telah dibahas, dengan menegaskan bahwa meskipun perjanjian lisan tetap sah sepanjang memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, kedudukannya sangat lemah dari sisi pembuktian apabila terjadi sengketa di kemudian hari.⁸ Penelitian lain mengenai perjanjian sewa-menyewa bangunan tanpa dasar perjanjian tertulis, ditinjau dari Pasal 1320 jo. Pasal 1548 KUHPerdara, juga menunjukkan bahwa kekuatan hukum kontrak lisan tetap mengikat para pihak, namun rawan menimbulkan perselisihan terkait pembagian tanggung jawab dan risiko.⁹ Di sisi lain, kajian mengenai

⁴ Muhammad Romli, "Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata," *Jurnal Tahkim* 17, no. 2 (2021): 173–88.

⁵ Renata Christha Auli "Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline," 5 Desember 2023, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fffod7/>.

⁶ Nor Risnawati, *Analisis Hukum Ekonomi Islam Tentang Sistem Barter Di Pasar Terapung Lok Baintan Banjar*, 2020.

⁷ M. Hanafiah "Akad Jual Beli Dalam Tradisi Pasar Terapung Masyarakat Banjar | Al-Tahrir: Jurnal Pemikiran Islam," diakses 3 April 2026, Doi: <https://doi.org/10.21154/al-tahrir.v15i1.170>.

⁸ Titik Wijayanti, "Kekuatan hukum perjanjian tidak tertulis atau perjanjian lisan," *Tulisan Hukum UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah*, 2021.

⁹ Andreas Andrie Djatmiko dan Ajar Dirgantoro, "Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Yustitiabelen* 9, no. 2 (2023): 120–32.

kerjasama pemilik perahu dan nelayan dalam perspektif akad musyarakah juga telah dibahas oleh Anugerah (2024),¹⁰ serta Fitri (2022)¹¹ yang meneliti pelaksanaan akad mudharabah antara pemilik kapal dan nelayan. Meskipun demikian, terdapat kekosongan literatur (*research gap*) yang spesifik membahas mengenai perjanjian sewa-menyewa untuk jasa sarana pendukungnya, yaitu jukung itu sendiri dari perspektif hukum perdata nasional. Perbedaan ini menjadi krusial karena penelitian terdahulu lebih memfokuskan pada objek transaksi berupa barang atau pada pendekatan hukum Islam, sedangkan penelitian ini mengisi celah dengan meneliti instrumen kerja jukung melalui ranah KUHPperdata. Fokus pada kontrak jasa jukung ini penting untuk melihat bagaimana sebuah kesepakatan lisan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum perdata tanpa adanya bukti tertulis.

Sementara itu, sebagai respons atas ketiadaan struktur perjanjian formal dalam ekosistem ekonomi sungai tersebut, penelitian ini bertujuan untuk memberikan analisis yang lebih komprehensif. Praktik sewa-menyewa yang selama ini didasarkan murni pada kepercayaan (*trust*) dan tradisi sering kali mengabaikan detail-detail krusial dalam sebuah perjanjian yang ideal.¹² Oleh sebab itu, tulisan ini diarahkan untuk mencapai tiga tujuan fundamental. Pertama, mendeskripsikan mekanisme terjadinya perjanjian sewa-menyewa jasa jukung serta memetakan tingkat literasi masyarakat terhadap konsep perjanjian sewa yang mereka jalankan sehari-hari kedua, menganalisis pemenuhan unsur dan syarat sah perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1320 dan Pasal 1548 KUHPperdata dalam praktik kontrak lisan tersebut dan ketiga, mengevaluasi sejauh mana pembagian hak, kewajiban, dan tanggung jawab risiko antara pemilik jukung dan penyewa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1550-1566 KUHPperdata mengenai kewajiban para pihak dalam sewa-

¹⁰ Imam Nurhadi Anugerah, "Sistem Kerjasama Pemilik Perahu Dan Nelayan Di Desa Kubu Kecamatan Kubu Kabupaten Kuburaya: Perspektif Akad Musyarakah," *Jurnal Muamalat Indonesia - Jmi* 4, No. 1 (2024), <https://doi.org/10.26418/Jmi.V4i1.73687>.

¹¹ Aini Fitri, "Pelaksanaan Akad Mudharabah Antara Pemilik Kapal Dan Nelayan Di Desa Pasar Palik Kecamatan Air Napal Bengkulu Utara" (Diploma, Uin Fatmawati Sukarno Bengkulu, 2022), <http://repository.lainbengkulu.ac.id/8669/>.

¹² Hendraswati Hendraswati, "Etos Kerja Pedagang Perempuan Pasar Terapung Lok Baintan di Sungai Martapura," *Jurnal Pendidikan dan Kebudayaan* 1, no. 1 (2016): 97–115, <https://doi.org/10.24832/jpnk.v1i1.229>.

menyewa.¹³ Hal ini diharapkan dapat memberikan landasan konseptual bagi perlindungan hak-hak ekonomi pedagang agar memperoleh kepastian hukum yang lebih baik..

Demikian halnya dengan persoalan transparansi, argumen utama yang diajukan dalam artikel ini adalah bahwa kontrak lisan yang tidak terperinci berisiko menciptakan ketimpangan beban bagi salah satu pihak. Ketidajelasan isi perjanjian mengenai tanggung jawab risiko kerusakan jukung sering kali memicu munculnya "kerelaan semu" di tingkat pedagang kecil. Berdasarkan indikasi masalah di lapangan, ditemukan fakta bahwa pembagian beban biaya perawatan aset sering kali tidak disepakati secara adil sejak awal perjanjian dibuat oleh para pihak. Kondisi ini menunjukkan adanya potensi ketidaksesuaian dengan ketentuan Pasal 1564-1566 KUHPerdato mengenai tanggung jawab penyewa atas kerusakan barang sewaan, yang dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dalam praktik sewa-menyewa tradisional.¹⁴ Ketimpangan posisi tawar antara pemilik modal dan pengguna jasa inilah yang menjadi titik kritis yang perlu dibedah lebih lanjut dalam penelitian ini. Pada akhirnya, artikel ini berusaha membuktikan bahwa penguatan struktur perjanjian sangat diperlukan guna menjamin kepastian hukum dan kesejahteraan ekonomi bagi masyarakat di Desa Lok Baintan.

LITERATUR REVIEW

Konsep dan Syarat Sah Perjanjian Sewa-Menyewa Menurut KUHPerdato

Perjanjian menjadi dasar paling utama dalam hukum perdata karena mengatur bagaimana hubungan hukum antara dua pihak yang bersepakat melakukan suatu tindakan hukum, sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1313 KUHPerdato sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁵ Agar suatu perjanjian sah dan mengikat para pihak, Pasal 1320 KUHPerdato menetapkan empat syarat kumulatif, antara lain sepakat mereka yang mengikatkan diri,

¹³ "KUH Perdata.pdf - Google Drive," diakses 16 Juni 2026, <https://drive.google.com/file/d/1N8U161QKuuscZrC1kcaEpqjeniqoBIEp/view>.

¹⁴ "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/Buku Ketiga - Wikisumber bahasa Indonesia," diakses 16 Juni 2026, https://id.wikisource.org/wiki/Kitab_Undang-Undang_Hukum_Perdata/Buku_Ketiga.

¹⁵ Bunyi & Penjelasan Pasal 1313 KUH Perdata, Blog, 23 November 2024, <https://smartlawyer.id/penjelasan-pasal-1313-kuh-perdata/>.

kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.¹⁶ Ketika kenyataan di lapangan menunjukkan adanya perpindahan hak guna benda melalui pembayaran tarif tetap harian, maka konstruksi hukum yang paling tepat digunakan adalah perjanjian sewa-menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdata.¹⁷ Secara terminologi hukum perdata, sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu, tanpa adanya pemindahan hak milik atas barang tersebut.¹⁸ Kejelasan mengenai objek sewa serta besaran nominal harga sewa menjadi poin krusial agar transaksi ini bernilai sah serta terhindar dari potensi sengketa hukum di masa depan. Melalui batasan teori ini, peneliti dapat menguliti lebih dalam mengenai aspek normatif dari sistem pemanfaatan jukung yang dijalankan oleh masyarakat secara tradisional.

Supaya perjanjian sewa-menyewa dinilai sah dan mengikat bagi para pihak, ada unsur-unsur pokok yang harus terpenuhi secara kumulatif dalam setiap transaksi sewa. Unsur pokok tersebut terdiri atas adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, barang yang menjadi objek sewa berupa kegunaan fisik jukung, batas waktu tertentu, serta harga sewa yang disepakati. Kalau melihat syarat objeknya, perahu atau jukung yang disewakan harus dapat memberikan kenikmatan atau manfaat yang nyata, nilainya dapat diukur dengan jelas, serta fisiknya tidak langsung rusak atau habis setelah selesai dipakai berdagang. Di sisi lain, harga sewa juga wajib ditentukan di awal perjanjian dengan nominal yang transparan agar tidak memicu kekecewaan atau perselisihan di akhir transaksi. Semua kategori unsur dan syarat ini menjadi alat ukur mendasar bagi peneliti untuk membedah bagaimana keabsahan hukum dari praktik sewa jukung harian yang biasa dilakukan oleh para pedagang perempuan di kawasan Pasar Terapung Lok Baintan.

¹⁶ “Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline,” diakses 16 Juni 2026, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fffod7/>.

¹⁷ “Pasal 1548 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata,” diakses 16 Juni 2026, <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1548-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.

¹⁸ “Pasal 1548 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”

Prinsip Konsensualisme dan Kekuatan Hukum Kontrak Lisan

Kelancaran sebuah transaksi sewa-menyewa di tengah masyarakat sangat bertumpu pada penegakan prinsip konsensualisme, yaitu kesepakatan kehendak antar pihak yang menjadi syarat pertama dan paling mendasar dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Pasal 1338 KUHPerduta menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga sekali kesepakatan tercapai, baik secara lisan maupun tertulis, perjanjian tersebut telah mengikat dan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak.¹⁹ Dalam kehidupan pasar tradisional, ekspresi kesepakatan ini jarang sekali dituangkan ke dalam dokumen perjanjian formal, melainkan sering diwujudkan lewat kesepakatan lisan yang didasarkan pada kebiasaan atau adat setempat. Hukum perdata tidak mensyaratkan bentuk tertulis sebagai syarat keabsahan perjanjian sewa-menyewa pada umumnya, kecuali untuk objek-objek tertentu yang diatur secara khusus oleh undang-undang karenanya, perjanjian sewa lisan tetap sah dan mengikat sepanjang memenuhi keempat syarat Pasal 1320 KUHPerduta.²⁰ Aturan kebiasaan lisan ini hidup secara organik karena didukung oleh faktor kedekatan sosial dan rasa kekeluargaan yang masih sangat kental.

Penerapan kesepakatan lisan dalam kontrak sewa ini masuk dalam kategori praktik yang sah karena terbukti memberikan kemudahan bagi mobilitas ekonomi masyarakat sungai yang sangat egaliter. Kesepakatan sewa yang bermodal rasa percaya (*trust*) memiliki kekuatan hukum tersendiri selama pemenuhan hak dan kewajiban di antara mereka tidak ada yang dicerai. Tapi, aspek kebiasaan lisan ini juga menyimpan titik lemah dari sisi pembuktian, terutama apabila terjadi suatu kondisi sengketa di luar kebiasaan akibat tidak adanya bukti fisik tertulis yang kuat, sebagaimana ditegaskan dalam kajian mengenai kekuatan hukum perjanjian sewa-menyewa bangunan tanpa dasar perjanjian tertulis, di mana kontrak lisan tetap mengikat secara substansi, namun pihak yang dirugikan akan kesulitan membuktikan isi kesepakatan apabila terjadi perselisihan di

¹⁹ *Bunyi & Penjelasan Pasal 1338 KUH Perdata*, Blog, 12 April 2024, <https://smartlawyer.id/bunyi-penjelasan-pasal-1338-kuh-perdata/>.

²⁰ Wijayanti, "Kekuatan hukum perjanjian tidak tertulis atau perjanjian lisan."

pengadilan.²¹ Kelemahan ini bisa memicu munculnya kerelaan semu karena penyewa kecil terpaksa menerima aturan main dari pemilik modal akibat keterbatasan posisi tawar yang mereka miliki. Oleh sebab itu, pembagian kategori kebiasaan yang berlaku di Lok Baintan penting untuk dianalisis lebih dalam agar peneliti bisa menakar apakah nilai keadilan dan kepastian hukum yang sebenarnya sudah benar-benar dirasakan oleh pihak pemilik jukung maupun pihak pedagang kecil yang menyewa perahu harian tersebut.

Hak, Kewajiban, dan Tanggung Jawab Risiko dalam Perjanjian Sewa-Menyewa (Pasal 1550-1566 KUHPerdata)

Setiap perjanjian sewa-menyewa dalam hukum perdata mengandung hak dan kewajiban timbal balik (*resiprokal*) antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pasal 1550 KUHPerdata mewajibkan pihak yang menyewakan untuk menyerahkan barang sewaan dalam keadaan terpelihara dan memberikan kenikmatan yang tenteram atas barang tersebut selama berlangsungnya sewa,²² sementara Pasal 1560 KUHPerdata mewajibkan pihak penyewa untuk memakai barang sewa sebagaimana layaknya seorang “kepala rumah tangga yang baik” dan membayar harga sewa pada waktu yang telah disepakati.²³ Ketiadaan dokumen tertulis dalam sewa lisan jukung memicu celah ketidakjelasan, terutama pada aturan ganti rugi jika jukung mengalami kerusakan fisik akibat faktor alam atau kelalaian penggunaan. Untuk mengisi celah ketidakjelasan tersebut, hukum perdata memberikan kerangka baku melalui Pasal 1564 KUHPerdata, yang menentukan bahwa penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan yang timbul pada barang sewaan selama masa sewa, kecuali ia dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi di luar kesalahannya (*force majeure*).²⁴ Konsep tanggung jawab ini menekankan bahwa urusan harta benda dalam perjanjian sewa harus dikelola secara

²¹ Djatmiko dan Dirgantoro, “Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.”

²² “Pasal 1550 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata,” diakses 16 Juni 2026, <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1550-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.

²³ Dako Team, “Perjanjian Sewa Menyewa Properti: Memahami Aspek Hukum Yang Penting,” *Susan Himawan Law*, 23 Januari 2024, <https://susanhimawanlaw.com/perjanjian-sewa-menyewa-properti-memahami-aspek-hukum-yang-penting-2/>.

²⁴ Bernadetha Aurelia Oktavira, “Tuntutan Ganti Rugi Kerusakan Kendaraan Sewa, Termasuk Pemerasan? | Klinik Hukumonline,” 23 September 2019, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tuntutan-ganti-rugi-kerusakan-kendaraan-sewa-termasuk-pemerasan-1t5d70aaba5ce11/>.

transparan agar tidak ada pihak yang dirugikan secara sepihak dalam praktik sewa-menyewa tradisional di pedesaan.

Aspek perlindungan hukum dalam sewa jukung ini mencakup dua hal penting, yaitu perlindungan hak penyewa kecil serta kepastian hukum bagi pemilik modal jukung. Jika terjadi musibah terbalik atau tabrakan di perairan sungai, tidak adanya perjanjian tertulis yang detail berisiko melahirkan konflik sosial terkait siapa yang wajib membayar biaya perbaikan jukung, meskipun secara normatif Pasal 1564 KUHPerdara sudah menentukan bahwa beban tanggung jawab tersebut berada pada penyewa kecuali terbukti sebaliknya.²⁵ Pemakaian kerangka tanggung jawab ini memberikan batasan bahwa ketidakjelasan administratif yang diredam oleh kuatnya norma kebiasaan saling percaya sebenarnya masih dapat berjalan secara fungsional demi menjaga kelangsungan ekonomi di Lok Baintan, namun tetap menyisakan risiko hukum yang signifikan apabila terjadi sengketa. Namun, langkah tertib administrasi lewat pembuatan surat kontrak tertulis yang sangat sederhana tetap disarankan sebagai bentuk penegakan kepastian hukum yang transparan sesuai dengan prinsip dasar Pasal 1338 KUHPerdara.²⁶ Pembahasan aspek risiko ini menjadi poin penting bagi peneliti untuk menawarkan solusi kontrak sederhana yang bisa menjaga kepastian hukum sekaligus kesejahteraan hidup para pedagang perempuan di pasar terapung tersebut.

METHODS

Alasan Pemilihan Lokasi, Kasus, dan Unit Analisis

Penelitian ini menetapkan Desa Lok Baintan, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar sebagai situs utama karena statusnya sebagai pusat aktivitas Pasar Terapung yang telah menjadi ikon budaya sungai Kalimantan Selatan. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada keunikan interaksi ekonomi masyarakat sungai yang sangat bergantung pada jukung sebagai sarana utama perdagangan harian yang telah berlangsung secara turun-temurun. Fokus penelitian diarahkan pada hubungan kontrak lisan antara pemilik jukung dengan

²⁵ "Pasal 1564 KUHPerdara - Kitab Undang-undang Hukum Perdata," diakses 16 Juni 2026, <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1564-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.

²⁶ *Bunyi & Penjelasan Pasal 1338 KUH Perdata.*

pedagang penyewa sebagai kasus yang mencerminkan praktik perjanjian sewa-menyewa dalam kehidupan nyata masyarakat. Unit analisis mencakup mekanisme kesepakatan lisan, penetapan harga sewa, pola pembagian risiko, serta tanggung jawab aset yang selama ini hanya dijalankan berdasarkan kebiasaan tradisi masyarakat Banjar. Peneliti melakukan observasi langsung di dermaga dan aliran Sungai Martapura untuk memetakan bagaimana praktik sewa-menyewa ini bertahan di tengah arus modernisasi pariwisata. Lokasi ini sangat representatif untuk membedah interaksi antara hukum perdata normatif dengan kearifan lokal dalam pengelolaan aset ekonomi produktif masyarakat sungai.

Jenis Penelitian dan Data

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif guna memotret fenomena perjanjian sewa menyewa secara alami dan mendalam sesuai konteks sosial budaya yang melingkupinya. Pendekatan kualitatif dipilih karena fokus penelitian menyangkut pemahaman, pengalaman, dan praktik subjektif para pelaku ekonomi sungai yang tidak dapat diukur secara numerik semata. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara mendalam kepada dua informan utama, yaitu Acil Ba'iyah²⁷ dan Acil Hajah Bustan.²⁸ Keduanya merupakan pelaku aktif di ekosistem Pasar Terapung Lok Baintan dengan pengalaman lebih dari dua dekade. Selain wawancara, peneliti menggunakan observasi partisipatif dengan terlibat langsung dalam suasana pasar untuk menyaksikan proses serah terima dan penggunaan jukung secara nyata. Data sekunder diperoleh dari penelaahan pustaka berupa peraturan perundang-undangan KUHPperdata dan literatur hukum perdata yang relevan dengan kajian perjanjian sewa-menyewa. Kombinasi data primer dan sekunder ini bertujuan menghasilkan analisis yang tajam dan berimbang antara realitas lapangan dengan standar normatif hukum perdata.

Sumber Data Informan dan Cara Pemilihan

Informan dalam penelitian ini dipilih menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan fokus penelitian agar data yang diperoleh benar-benar representatif. Kriteria utama yang ditetapkan meliputi:

²⁷ Acil Ba'iyah, "Wawancara," (Pedagang Di Pasar Terapung Lok Baintan), 1 Maret 2026.

²⁸ Acil Hajah Bustan, (Pedagang Di Pasar Terapung Lok Baintan), 1 Maret 2026.

pertama, merupakan pedagang aktif di ekosistem Pasar Terapung Lok Baintan dengan pengalaman minimal sepuluh tahun. Kedua, memiliki keterlibatan langsung dalam praktik perjanjian jasa jukung baik sebagai pemilik maupun pengguna. Informan pertama adalah Acil Ba'iyah, perempuan berusia 50 tahun yang telah berdagang di Lok Baintan selama 20 tahun dan memiliki jukung pribadi yang diperoleh melalui hadiah undian. Informan kedua adalah Acil Hajah Bustan, perempuan berusia 51 tahun dengan pengalaman berjualan selama kurang lebih 29 tahun yang memiliki jukung hasil pembelian mandiri dan aktif menyewakannya kepada pedagang lain. Kedua informan ini sengaja dipilih karena mewakili dua perspektif yang berbeda dan saling melengkapi, yaitu perspektif pengguna aset mandiri dan perspektif pemilik modal yang menyewakan jukung sehingga analisis dapat menjangkau kedua sisi perjanjian secara menyeluruh.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan tiga teknik utama yang saling melengkapi untuk memastikan kekayaan dan keabsahan informasi yang diperoleh. Pertama, wawancara mendalam (*in-depth interview*) dilakukan secara langsung kepada kedua informan dengan panduan pertanyaan semi-terstruktur agar percakapan tetap terarah namun tetap memberikan ruang kebebasan bagi informan untuk mengungkapkan pengalaman secara spontan dan autentik. Seluruh wawancara dilakukan dalam bahasa Banjar sesuai bahasa keseharian informan agar informasi yang diperoleh lebih otentik dan tidak terdistorsi oleh hambatan bahasa. Kedua, observasi partisipatif dilakukan dengan cara peneliti hadir langsung di lokasi Pasar Terapung Lok Baintan untuk mengamati secara langsung mekanisme sewa jukung, proses pembayaran, dan pola interaksi antara pemilik dan penyewa yang berlangsung secara alamiah. Ketiga, studi dokumentasi dilakukan untuk mengumpulkan data pendukung berupa peraturan perundang-undangan dan literatur hukum perdata yang relevan dengan kajian perjanjian sewa-menyewa. Seluruh hasil wawancara direkam dengan persetujuan informan, kemudian ditranskripsikan dan diterjemahkan dari bahasa Banjar ke bahasa Indonesia untuk keperluan analisis lebih lanjut.

Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan model analisis yang mencakup tiga tahapan utama secara berkesinambungan. Tahap pertama adalah reduksi data, di mana peneliti memilah dan memfokuskan informasi yang paling relevan dari hasil wawancara dengan kedua informan, yaitu Acil Ba'iyah²⁹ dan Acil Hajah Bustan.³⁰ Tahap kedua adalah penyajian data yang dilakukan dengan menyusun narasi deskriptif sistematis, khususnya terkait pola perjanjian lisan, mekanisme penetapan sewa, pembagian risiko, dan relevansinya dengan unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1320 dan 1548 KUHPerdata. Tahap ketiga adalah penarikan kesimpulan yang dilakukan dengan mengonfirmasi temuan lapangan terhadap kerangka teori hukum perdata. Keabsahan data dijamin melalui triangulasi sumber dengan membandingkan keterangan kedua informan, triangulasi teknik antara hasil wawancara dan observasi, serta member check untuk memastikan kebenaran interpretasi peneliti.

HASIL

Deskripsi Temuan 1: Pola Kepemilikan Jukung di Lok Baintan

Hasil wawancara mendalam dengan dua informan utama mengungkap dua pola perolehan jukung yang berbeda namun sama-sama mencerminkan kemandirian ekonomi pedagang di Pasar Terapung Lok Baintan. Informan pertama, Acil Ba'iyah (50 tahun), menjelaskan bahwa jukung yang digunakannya selama 20 tahun bukan berasal dari perjanjian sewa melainkan merupakan milik pribadi yang diperoleh melalui hadiah undian di lingkungan masyarakat setempat. Seperti yang diungkapkan langsung oleh Acil Ba'iyah

“Ini aku asalnya di bari urang, kasan bejualan nih pang, nya asalnya di undi kaitu, bekuncang, nya undian tuh mun ngaran sorang kan ada, jadi aku nang dapat, nang lain tuh banyak kada dapat ngaran di undi urang.”³¹

²⁹ Acil Ba'iyahh, “Wawancara.”

³⁰ Acil Hajah Bustan, wawancara.

³¹ Acil Ba'iyahh, “Wawancara.”

Artinya: “Ini awal mulanya saya dikasih orang, buat berdagang di atas jukung, awalnya dapat undian, kemudian di kuncang, undian itu kalau nama saya kan yang ada (kertas yang bertuliskan nama Acil Ba’iyah keluar dari botol kuncangan), jadi saya yang dapat (jukung) itu, orang lain tidak mendapatkannya, karena namanya undian.”

Sementara itu, informan kedua, Acil Hajah Bustan (51 tahun), menegaskan bahwa jukung yang dimilikinya diperoleh melalui pembelian mandiri dari hasil akumulasi modal selama kurang lebih 29 tahun berdagang. Perbedaan jalur perolehan aset ini menunjukkan bahwa di ekosistem Lok Baintan, kepemilikan jukung dapat dicapai melalui berbagai mekanisme, baik melalui jalur non-komersial seperti hadiah undian maupun melalui jalur akumulasi kapital secara mandiri. Kedua pola ini secara bersama-sama membuktikan bahwa kemandirian aset produktif telah menjadi karakter dominan di kalangan pedagang senior Lok Baintan.

Secara lebih rinci, terdapat tiga aspek penting yang dapat dipetakan dari temuan pertama ini. Pertama, aspek perolehan aset yang bervariasi menunjukkan bahwa tidak ada satu jalur tunggal menuju kepemilikan jukung, melainkan terbuka berbagai kemungkinan sesuai dengan kondisi sosial dan ekonomi masing-masing pelaku. Kedua, aspek pengelolaan mandiri di mana Acil Ba’iyah menanggung sendiri seluruh biaya perawatan jukung tanpa kewajiban berbagi dengan pihak lain, sementara Acil Haji Bustan bahkan mengembangkan asetnya hingga memiliki lebih dari satu jukung yang sebagian disewakan kepada pedagang lain. Ketiga, aspek keberlanjutan usaha yang ditunjukkan oleh pengalaman keduanya selama dua hingga tiga dekade membuktikan bahwa kepemilikan pribadi atas jukung memberikan fondasi ekonomi yang kokoh dan stabil. Dalam perspektif hukum perdata, hak kepemilikan (*eigendom*) yang diatur dalam Pasal 570 KUHPerdata memberikan kewenangan penuh kepada pemilik untuk menguasai, menggunakan, mengelola, bahkan menyewakan asetnya kepada pihak lain, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan tidak mengganggu hak orang lain.³²

³² “Pasal 570 BW (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) - KUHPerdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata),” diakses 16 Juni 2026, <https://cekhukum.com/pasal-570-bw-burgerlijk-wetboek-voor-indonesie-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.

Kedua pola kepemilikan ini berlangsung dalam konteks Pasar Terapung Lok Baintan yang merupakan warisan budaya sungai Kalimantan. Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan menobatkan Pasar Terapung Lok Baintan menjadi destinasi daerah tujuan wisata nasional. Keunikan dari pasar terapung adalah penggunaan jukung sebagai transportasi dalam berjualan, dengan pedagang perempuan yang lebih mendominasi. Perempuan memiliki kemampuan untuk mendayung jukungnya sambil menawarkan barang dagangan, dan dominasi pedagang perempuan di Lok Baintan mencerminkan besarnya peran perempuan dalam kegiatan ekonomi pasar terapung.³³ Kondisi ini juga dipengaruhi oleh pengalaman kolektif masyarakat yang telah merasakan manfaat nyata dari kemandirian aset dalam menjamin stabilitas pendapatan. Konteks inilah yang menjadikan Lok Baintan sebagai laboratorium sosial yang kaya untuk mengkaji dinamika kepemilikan aset produktif dalam perspektif hukum perdata.

Temuan 2: Mekanisme Perjanjian Sewa Jukung Secara Lisan

Temuan kedua berfokus pada praktik sewa-menyewa jukung yang dijalankan oleh Acil Haji Bustan sebagai pemilik modal kepada pedagang lain yang memiliki jukung sendiri sebanyak 2-3 jukung. Beliau menetapkan biaya sewa harian yang sangat terjangkau, berkisar antara Rp5.000 hingga Rp10.000 per hari, yang dibayarkan langsung oleh penyewa setiap kali selesai berjualan pada pukul 09.00 atau 10.00 WITA. Diungkapkan langsung oleh Acil Hajah Bustan

“Acil nukar sorang jukung nih ding ai. Acil bisa menyewa akan jukung ke urang, nya Acil banyak bisi jukung dua buting kada tapakai, jadi mun ada urang kadada bisi jukung lo, inya batakun hakun lah manyewa akan, jar acil hakun aja asal jangan lawas aja, kaloai laki acil kah tapakai, biasanya acil batasi sampai jam 09.00-10.00 pagi, imbah tuntung memakai langsung inya bayar sewa jukung tuh, rajin di barinya lima ribu atau sepuluh ribu perhari.”³⁴

³³ Siti Hatifah, *Eksistensi Perempuan Dalam Kegiatan Ekonomi Pada Pasar Terapung Di Kalimantan Selatan*, 7 Juni 2021.

³⁴ Acil Hajah Bustan, Wawancara.

Artinya: “Saya beli sendiri dek jukung ini. Saya pernah menyewakan jukung ke orang, kan saya banyak punya jukung, dua jukung tidak dipakai, jadi kalau ada orang tidak punya jukung, dia tanya sama saya mau tidak menyewakan jukung nya, kata saya bisa aja asal jangan lama, takutnya suami saya mau pakai juga, biasanya saya batasin sampai jam 09.00-10.00 pagi, kalau dia sudah selesai pakai jukungnya langsung dia bayar sewa jukungnya itu, biasanya lima ribu sampai sepuluh ribu”.³⁵

Seluruh transaksi ini dilakukan sepenuhnya secara lisan tanpa ada dokumen tertulis atau kontrak formal apapun, melainkan hanya bersandarkan pada rasa kepercayaan dan ikatan kekeluargaan yang kuat di antara para warga. Acil Hajah Bustan turut membenarkan bahwa praktik semacam ini memang lumrah terjadi di Lok Baintan di mana masyarakat menjalankan kesepakatan berdasarkan norma sosial yang telah mengakar. Meskipun istilah teknis hukum seperti “perjanjian sewa-menyewa” tidak pernah disebut secara eksplisit dalam transaksi, substansi unsur-unsur perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUHPerduta yaitu adanya pihak yang menyewakan, pihak penyewa, objek sewa, batas waktu dan harga sewa secara faktual telah terpraktikkan dalam kehidupan keseharian mereka.³⁶

Terdapat hubungan yang saling mempengaruhi antara faktor kepercayaan sosial, penetapan harga sewa, dan pembagian risiko dalam praktik perjanjian lisan jukung di Lok Baintan. Meskipun kepercayaan sosial yang tinggi memungkinkan transaksi berlangsung tanpa saksi formal, hal ini justru menyimpan potensi masalah hukum yang besar. Ketiadaan jaminan tertulis mengakibatkan ketidakjelasan pembagian tanggung jawab jika terjadi kerusakan fisik jukung saat digunakan oleh penyewa, padahal Pasal 1564 KUHPerduta sebenarnya telah menetapkan kaidah baku bahwa tanggung jawab atas kerusakan barang sewa berada pada pihak penyewa, kecuali ia dapat membuktikan kerusakan tersebut terjadi diluar kesalahannya.³⁷ Kondisi ini menempatkan salah satu pihak pada posisi yang rentan karena beban perbaikan seringkali hanya didasarkan pada kesepakatan lisan yang tidak terperinci di awal perjanjian. Penetapan biaya sewa yang flat dan sangat terjangkau

³⁵ Acil Hajah Bustan, Wawancara.

³⁶ “Pasal 1548 KUHPerduta - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”

³⁷ “Pasal 1564 KUHPerduta - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”

mencerminkan orientasi sosial pemilik modal yang lebih mengutamakan kemaslahatan bersama daripada maksimalisasi keuntungan semata. Dalam hal risiko, penyewa disepakati secara lisan untuk bertanggung jawab atas kerusakan jukung akibat kelalaian, sementara pemilik menanggung biaya perawatan rutin, pembagian ini pada dasarnya selaras dengan ketentuan Pasal 1564 dan 1583 KUHPPerdata mengenai pembebanan tanggung jawab pemeliharaan dan kerusakan dalam perjanjian sewa-menyewa.³⁸ Hubungan dialektis antara kepercayaan, harga, dan risiko inilah yang membentuk ekosistem sewa-menyewa yang seimbang secara sosial, meskipun belum sepenuhnya terdokumentasi secara hukum perdata formal.

Praktik perjanjian lisan ini berlangsung dalam atmosfer komunitas yang sangat egaliter dan guyub, di mana norma sosial berperan lebih kuat sebagai penjamin kesepakatan dibandingkan instrumen hukum formal. Masyarakat Lok Baintan yang mayoritas Muslim menjalankan aktivitas ekonominya dengan landasan nilai-nilai Islam yang telah tersosialisasi secara turun-temurun meskipun tanpa pendidikan formal hukum syariah. Acil Hajah Bustan menegaskan bahwa prinsip “sama-sama ridho” dan “ikhlas”³⁹ menjadi fondasi utama setiap kesepakatan, yang dalam hukum perdata setara dengan prinsip konsensualisme (kesepakatan kehendak) sebagai syarat pertama keabsahan perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPPerdata.⁴⁰ Kondisi ini diperparah dengan keterbatasan akses masyarakat terhadap layanan konsultasi hukum ditingkat desa, sehingga literasi mengenai perjanjian formal masih sangat rendah. Namun justru dalam keterbatasan itulah unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa secara substantif telah hidup dan dipraktikkan secara organik dalam setiap transaksi jukung sehari-hari di Lok Baintan.

Temuan 3 : Tinjauan Hukum Perdata Atas Praktik Perjanjian Jukung

Dari analisis komparatif terhadap keterangan kedua informan, ditemukan bahwa praktik perjanjian jasa jukung di Lok Baintan secara struktural memiliki kemiripan yang kuat

³⁸ “Pasal 1564 KUHPPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata,” diakses 16 Juni 2026, <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1564-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>; “Pasal 1583 KUHPPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata,” diakses 16 Juni 2026, <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1583-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.

³⁹ Acil Hajah Bustan, Wawancara.

⁴⁰ “Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline.”

dengan perjanjian sewa-menyewa sebagaimana di atur dalam Pasal 1548 KUHPerduta, yaitu suatu persetujuan pemindahan kenikmatan atas suatu barang dengan imbalan yang telah disepakati bersama. Dalam kasus Acil Hajah Bustan, unsur-unsur sewa-menyewa seperti *pihak yang menyewakan* (pemilik jukung), *pihak penyewa*, objek sewa (jukung), kenikmatan/manfaat (hak pakai), dan *harga sewa* (biaya sewa Rp5.000-Rp10.000) semuanya telah terpenuhi secara substantif meskipun tidak diformulasikan dalam bahasa kontrak yang baku. Meskipun perjanjian sewa jukung di Lok Baintan dilakukan secara lisan tanpa dokumen tertulis, ketika peneliti menanyakan soal resiko dan tanggung jawab kerusakan jukung, Acil Hajah Bustan menegaskan bahwa dalam praktiknya hal tersebut jarang menimbulkan masalah. Beliau menyatakan bahwa penyewa biasanya menjaga jukung dengan baik karena mereka menyadari bahwa aset yang mereka gunakan bukan milik mereka sendiri. Sebagaimana diungkapkan langsung oleh Acil Hajah Bustan

“Selawas urang menyewa wadah acil jarang pang berusakan ding ai, biasanya aman aja, nya menyewa tuh, jadi mun ada rusak, inya ai yang mengganti.”⁴¹

Artinya: “Selama orang menyewa sama saya biasanya aman aja sih, karena dia menyewa (tahu bukan miliknya maka dia akan menjaga) jukung punya saya, ya kalau misalnya tiba-tiba ada kerusakan, dia tanggung jawab.”

Pernyataan ini menunjukkan bahwa klausul tanggung jawab kerusakan aset sebenarnya telah disepakati secara implisit oleh kedua belah pihak meskipun tidak dinyatakan secara tertulis. Dalam perspektif hukum perdata, kesepakatan implisit semacam ini selaras dengan kaidah baku Pasal 1564 KUHPerduta yang menetapkan bahwa penyewa bertanggungjawab atas kerusakan barang sewaan, sehingga kesepakatan lisan tersebut pada dasarnya menegaskan kembali apa yang telah diatur oleh undang-undang.⁴² Kesepakatan semacam ini dapat dikategorikan sebagai kebiasaan yang berlaku di masyarakat dan memiliki kekuatan hukum tersendiri selama dilandasi kesepakatan kehendak (Pasal 1320 ayat 1 KUHPerduta).⁴³ Dengan demikian, unsur ketidakjelasan (*onzerkerheid*) yang semula dikhawatirkan dapat diminimalisir oleh kuatnya norma sosial

⁴¹ Acil Hajah Bustan, Wawancara.

⁴² “Pasal 1564 KUHPerduta - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”

⁴³ “Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline.”

dan kesadaran moral penyewa dalam menjaga aset yang bukan miliknya, meskipun dari sisi pembuktian formal, ketiadaan dokumen tertulis tetap menyisakan resiko apabila terjadi sengketa di kemudian hari.

Implikasi dari temuan ketiga ini mengarah pada urgensi penguatan literasi hukum perdata di kalangan masyarakat Pasar Terapung Lok Baintan secara terencana dan berkelanjutan. Strategi pertama yang direkomendasikan adalah penyelenggaraan edukasi mengenai perjanjian sewa-menyewa berbasis komunitas menggunakan bahasa Banjar agar dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat tanpa hambatan komunikasi. Strategi kedua adalah penyusunan formulir kesepakatan sederhana yang dapat diisi secara lisan namun disaksikan oleh tokoh masyarakat atau perangkat desa sebagai bentuk pencatatan non-formal yang lebih kuat secara hukum dan dapat berfungsi sebagai alat bukti permulaan. Strategi ketiga adalah pelibatan dinas terkait, perangkat desa dan lembaga bantuan hukum setempat sebagai mitra edukasi untuk memperkuat kesadaran pemenuhan syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPperdata.⁴⁴ Ketiganya dirancang bukan untuk menggantikan tradisi lisan yang sudah mengakar, melainkan untuk melengkapinya dengan perlindungan hukum yang lebih memadai bagi kedua belah pihak dalam bingkai hukum perdata nasional.

PEMBAHASAN

Uji Argumen 1

Argumen pertama penelitian ini menyatakan bahwa praktik penyediaan jasa jukung di Lok Baitan masih sepenuhnya didominasi oleh sistem sewa antara pemilik dan pedagang yang tidak memiliki aset. Namun berdasarkan temuan lapangan dari kedua informan, hipotesis ini hanya terbukti sebagian. Realitasnya menunjukkan bahwa pola kepemilikan telah bergeser secara signifikan, di mana pedagang senior seperti Acil Ba'iyah dan Acil Haji Bustan telah beralih menjadi pemilik mandiri melalui berbagai jalur perolehan aset. Di sisi lain, sistem sewa tetap eksis dan dijalankan oleh Acil Haji Bustan kepada pedagang yang belum memiliki jukung sendiri, sehingga kedua pola ini berjalan berdampingan. Aktivitas

⁴⁴ "Pasal 1320 KUHPperdata: Pahami 4 Syarat Sahnya Kontrak & Lindungi Bisnis Anda | YAPLegal.id - Konsultan Hukum Profesional | Kantor Hukum YAPLegal."

perempuan pedagang di Lok Baintan berdampak nyata pada kesejahteraan keluarga, ekonomi lokal, dan perkembangan pariwisata di Pasar Terapung Lok Baintan. Dengan demikian hipotesis perlu direvisi bahwa praktik jasa jukung di Lok Baintan bersifat dualistik, di mana kepemilikan mandiri dan sistem sewa berbasis perjanjian sewa-menyewa lisan berlangsung secara paralel, dan kedua pola tersebut sama-sama dapat dikonstruksikan dalam kerangka Pasal 570 KUHPerduta⁴⁵ (Hak Milik) dan Pasal 1548 KUHPerduta⁴⁶ (sewa-menyewa).

Tradisi Lisan dan Legitimasinya dalam Hukum Perdata

Pernyataan kedua informan yang menekankan prinsip “sama-sama ridho” dan “ikhlas” dalam setiap transaksi menegaskan bahwa modal sosial berupa kepercayaan merupakan pilar hukum yang paling hidup di Desa Lok Baintan. Dalam terminologi hukum perdata, prinsip-prinsip ini secara substantif merupakan perwujudan dari asas konsensualisme dan asas kebebasan berkontrak (Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerduta), di mana kesepakatan kehendak yang bebas dari paksaan menjadi dasar lahirnya perikatan yang sah, terlepas dari apakah dituangkan secara tertulis atau lisan.⁴⁷ Hal ini sejalan dengan kajian mengenai kekuatan hukum perjanjian lisan, yang menekankan bahwa kontrak lisan tetap mengikat secara hukum sepanjang memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerduta, meskipun lemah dari sisi pembuktian formal di pengadilan.⁴⁸ Biaya sewa Rp5.000 hingga Rp10.000 yang ditetapkan Acil Hajah Bustan merupakan harga sewa yang telah disepakati secara eksplisit sehingga unsur objek dan harga dalam perjanjian sewa-menyewa secara substantif telah terpenuhi sesuai Pasal 1548 KUHPerduta.⁴⁹ Acil Hajah Bustan juga menegaskan bahwa klausul tanggung jawab kerusakan telah dipahami bersama secara implisit, pernyataan itu membuktikan bahwa kesepakatan mengenai risiko aset telah terjalin melalui norma sosial yang sejalan dengan kaidah baku Pasal 1564 KUHPerduta. Konsep kebiasaan sebagai praktik lokal yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum dapat menjadi konteks pelengkap dalam menafsirkan kesepakatan para pihak, sehingga

⁴⁵ “Pasal 570 BW (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) - KUHPerduta (Kitab Undang-undang Hukum Perdata).”

⁴⁶ “Pasal 1548 KUHPerduta - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”

⁴⁷ *Bunyi & Penjelasan Pasal 1338 KUH Perdata.*

⁴⁸ “Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline.”

⁴⁹ “Pasal 1548 KUHPerduta - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.”

kebudayaan lokal yang beragam menjadi faktor yang memperkaya proses penegakan hukum perdata secara lebih kontekstual.

Uji Argumen 2

Argumen kedua menyatakan bahwa kontrak lisan jasa jukung di Lok Baintan tidak memenuhi unsur dan syarat perjanjian sewa-menyewa menurut KUHPperdata secara sempurna. Berdasarkan analisis data lapangan, hipotesis ini terbukti hanya sebagian kecil. Unsur-unsur pokok sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUHPperdata telah terpenuhi secara substantif, meliputi dua pihak yang berkontrak, objek sewa yang jelas berupa jukung, kenikmatan/manfaat yang dapat diambil, serta harga sewa yang telah disepakati bersama, sehingga syarat-syarat objektif dan subjektif Pasal 1320 KUHPperdata pada dasarnya telah terpenuhi. Adapun mengenai tanggung jawab kerusakan yang semula dikhawatirkan tidak diatur secara eksplisit, ternyata telah dipahami dan disepakati secara implisit oleh kedua pihak berdasarkan norma sosial yang berlaku, dan secara hukum hal tersebut pun sejalan dengan kaidah baku Pasal 1564 KUHPperdata yang sudah menetapkan beban tanggung jawab tersebut bagi penyewa. Namun, realitas lapangan menunjukkan bahwa celah ketidakjelasan dan risiko pembuktian tetap ada, terutama terkait distribusi risiko kerusakan aset apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Hal ini membuktikan bahwa kesepakatan berbasis kebiasaan saja tidak cukup tanpa adanya kejelasan administratif. Dalam konstruksi perjanjian sewa-menyewa, kejelasan mengenai jangka waktu sewa merupakan hal pokok agar hak ekonomi kedua belah pihak terlindungi dengan adil dan agar berakhirnya perjanjian dapat ditentukan secara pasti sesuai Pasal 1570 KUHPperdata mengenai perpanjangan sewa secara diam-diam (*tacit renewal*).⁵⁰ Yang masih perlu disempurnakan hanyalah kejelasan batas waktu perjanjian agar kontrak menjadi lebih lengkap dan terlindungi secara hukum perdata.

Urgensi Penyempurnaan Perjanjian untuk Perlindungan Pelaku Ekonomi

Berdasarkan keseluruhan temuan lapangan, praktik perjanjian jasa jukung di Lok Baintan sesungguhnya telah berjalan dengan baik secara sosial dan sebagian besar telah

⁵⁰ Muh. Aidil Akbar, "Aturan Sewa Menyewa Dalam KUHPperdata," *ILS Law Firm*, 25 April 2025, <https://www.ilslawfirm.co.id/aturan-sewa-menyewa-dalam-kuhperdata/>.

memenuhi unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa dalam KUHPerdota. Pernyataan Acil Hajah Bustan membuktikan bahwa norma sosial di komunitas ini telah berfungsi efektif sebagai pengganti klausul tertulis. Meskipun demikian, dari perspektif kepastian hukum (*rechtszekerheid*), penyempurnaan perjanjian tetap dianjurkan sebagai wujud perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya terkait pembuktian hak dan kewajiban di pengadilan apabila terjadi sengketa. Transaksi sewa-menyewa dalam hukum perdata dilandaskan pada unsur kesepakatan dan kepastian objek, dan ketidakjelasan dapat diartikan sebagai suatu kondisi yang menimbulkan potensi sengketa apabila tidak diantisipasi sejak awal. Langkah penyempurnaan yang diperlukan bukan mengganti tradisi lisan yang sudah berjalan baik, melainkan melengkapinya dengan kejelasan batas waktu perjanjian sebagai satu-satunya elemen yang belum terpenuhi secara eksplisit, agar perjanjian sewa jukung di Lok Baintan menjadi lebih sempurna dan terlindungi secara hukum.

Uji Argumen 3

Fakta bahwa praktik perjanjian sewa jukung secara lisan di Lok Baintan terbukti berjalan harmonis selama puluhan tahun tanpa menimbulkan konflik berarti memiliki makna yang sangat penting secara hukum perdata. Kondisi ini menunjukkan bahwa norma sosial berbasis kepercayaan yang hidup di masyarakat Banjar sesungguhnya telah berfungsi sebagai mekanisme pengganti klausul tertulis yang efektif dalam praktik. Pernyataan Acil Hajah Bustan yang menegaskan bahwa penyewa selalu bertanggung jawab atas kerusakan secara sukarela membuktikan bahwa kesadaran hukum (*rechtsbewustzijn*) masyarakat lokal, meskipun tidak berbasis literasi formal, telah selaras dengan kaidah baku Pasal 1564 KUHPerdota. Artinya, ketiadaan dokumen tertulis dalam hal ini tidak serta-merta menghasilkan ketidakpastian hukum yang merugikan, melainkan telah tertutupi oleh kuatnya norma sosial dan kekeluargaan yang berlaku secara kolektif. Implikasi penting dari kondisi ini adalah bahwa hukum perdata dan kearifan lokal tidak selalu berada dalam posisi yang bertentangan, melainkan dapat saling melengkapi dalam menciptakan ketertiban transaksi ekonomi informal di kawasan sungai Kalimantan Selatan.

Kebiasaan Lokal sebagai Pelengkap Kepastian Hukum Perdata

Argumen ketiga menyatakan bahwa praktik perjanjian jasa jukung di Lok Baintan mengandung risiko hukum yang signifikan sehingga tidak sesuai dengan prinsip-prinsip perjanjian sewa-menyewa dalam KUHPerdata. Berdasarkan temuan dan pernyataan langsung Acil Hajah Bustan, hipotesis ini tidak terbukti secara penuh. Unsur tanggung jawab kerusakan yang semula diduga menjadi sumber sengketa ternyata telah disepakati secara implisit dan dipraktikkan dengan baik tanpa menimbulkan konflik, selaras dengan kaidah baku Pasal 1564 KUHPerdata yang sebenarnya telah menjawab persoalan tersebut secara normatif. Dalam hukum perdata, risiko dalam suatu perjanjian dapat dibedakan antara risiko fundamental yang menyentuh inti kesepakatan sehingga berpotensi membatalkan perjanjian, dan risiko ringan yang sulit dihindari dalam praktik pasar namun tidak mempengaruhi keabsahan perjanjian secara keseluruhan, sepanjang unsur-unsur pokok Pasal 1320 dan Pasal 1548 KUHPerdata tetap terpenuhi. Risiko ringan yang diterima sebagai kebiasaan dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum tidak mempengaruhi keabsahan perjanjian. Oleh karena itu, rekomendasi yang tepat adalah penyempurnaan satu elemen batas waktu secara bertahap melalui pendekatan edukatif, bukan pelarangan atas praktik yang terbukti telah berjalan harmonis selama puluhan tahun di ekosistem Pasar Terapung Lok Baintan.

SIMPULAN

Temuan Terpenting Penelitian

Penelitian ini berhasil mengungkap bahwa praktik perjanjian sewa-menyewa jasa jukung di Desa Lok Baintan dijalankan melalui dua pola utama yang berjalan paralel, yaitu kepemilikan aset mandiri dan sistem sewa berbasis perjanjian lisan. Temuan ini tidak mungkin diperoleh tanpa penelitian lapangan karena fenomena dualisme pola ekonomi ini tidak terdokumentasi dalam literatur akademik sebelumnya, khususnya dari perspektif hukum perdata. Melalui pengalaman Acil Ba'iyah yang memperoleh jukung dari hadiah undian dan Acil Hajah Bustan yang membeli sendiri lalu menyewakannya, penelitian ini membuktikan bahwa pedagang senior Lok Baintan telah mencapai kemandirian aset yang

menjadi fondasi keadilan dalam hubungan sewa-menyewa mereka. Lebih jauh, penelitian ini berhasil memotret bagaimana masyarakat Banjar menjalankan unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1548 KUHPerdota secara intuitif tanpa pemahaman formal, namun tetap selaras dengan kaidah-kaidah hukum perdata nasional secara substantif. Kontribusi orisinal ini memperkaya kajian hukum perdata kontekstual di kawasan masyarakat sungai Kalimantan Selatan yang selama ini masih sangat minim mendapat perhatian akademik.

Evaluasi Teori dan Metode

Kerangka teori hukum perdata yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi konsep perjanjian (Pasal 1313 KUHPerdota), syarat sah perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdota), sewa-menyewa (Pasal 1548 KUHPerdota), serta tanggung jawab kerusakan barang sewa (Pasal 1564-1566 KUHPerdota), terbukti mampu menjawab seluruh permasalahan penelitian secara komprehensif dan kontekstual. Konsep sewa-menyewa terbukti efektif sebagai alat analisis utama untuk membedah struktur perjanjian sewa jukung, sementara prinsip konsensualisme dalam Pasal 1320 KUHPerdota berhasil menjelaskan keabsahan tradisi lisan yang berlaku di masyarakat. Kerangka tanggung jawab dalam Pasal 1564 KUHPerdota memberikan tolok ukur evaluasi yang berimbang sehingga penelitian tidak terjebak pada penilaian hitam-putih terhadap praktik yang kompleks secara sosial. Pendekatan kualitatif deskriptif dengan wawancara mendalam dalam bahasa Banjar terbukti sangat efektif dalam menggali informasi autentik dari informan yang tidak terbiasa dengan bahasa hukum formal. Secara keseluruhan, kombinasi antara pendekatan normatif hukum perdata dan empiris lapangan menghasilkan analisis yang seimbang antara kepastian hukum dan realitas budaya masyarakat. Evaluasi ini juga didukung oleh kajian mengenai kekuatan hukum perjanjian lisan dan perjanjian sewa-menyewa bangunan tanpa dasar perjanjian tertulis, yang menunjukkan bahwa meskipun tradisi lisan diakui sebagai kebiasaan yang sah, kejelasan administratif tetap diperlukan untuk menghindari potensi sengketa dalam distribusi risiko kerusakan aset produktif.

Keterbatasan dan Saran Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diakui secara terbuka demi menjaga integritas ilmiah. Jumlah informan yang terbatas pada dua orang menyebabkan temuan belum dapat digeneralisasikan untuk merepresentasikan keseluruhan komunitas jukung di Lok Baintan maupun di Kalimantan Selatan secara luas. Selain itu, penelitian ini juga belum menjangkau perspektif dari pihak penyewa jukung sebagai penerima jasa secara langsung, sehingga analisis dinamika perjanjian masih didominasi oleh sudut pandang pemilik aset. Dinamika perubahan sosial yang terjadi akibat perkembangan pariwisata di kawasan Lok Baintan juga belum dikaji secara mendalam dalam penelitian ini. Untuk penelitian lanjutan, disarankan agar dilakukan kajian dengan melibatkan lebih banyak informan dari berbagai pihak, termasuk para penyewa dan tokoh masyarakat setempat, serta membedah lebih dalam mengenai standardisasi kontrak sederhana yang mampu melindungi hak-hak pedagang kecil secara hukum perdata. Studi komparatif dengan kawasan pasar terapung lain seperti Muara Kuin juga sangat direkomendasikan untuk memperluas cakupan dan kedalaman temuan.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Muh Aidil. "Aturan Sewa Menyewa Dalam KUHPerdata." *ILS Law Firm*, 25 April 2025. <https://www.ilslawfirm.co.id/aturan-sewa-menyewa-dalam-kuhperdata/>.
- Anugerah, Imam Nurhadi. "SISTEM KERJASAMA PEMILIK PERAHU DAN NELAYAN DI DESA KUBU KECAMATAN KUBU KABUPATEN KUBURAYA: PERSPEKTIF AKAD MUSYARAKAH." *JURNAL MUAMALAT INDONESIA - JMI* 4, no. 1 (2024). <https://doi.org/10.26418/jmi.v4i1.73687>.
- Auli, Renata Christha, "Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline." 5 Desember 2023. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fffod7/>.
- Bunyi & Penjelasan Pasal 1313 KUH Perdata. Blog. 23 November 2024. <https://smartlawyer.id/penjelasan-pasal-1313-kuh-perdata/>.
- Bunyi & Penjelasan Pasal 1338 KUH Perdata. Blog. 12 April 2024. <https://smartlawyer.id/bunyi-penjelasan-pasal-1338-kuh-perdata/>.
- Djatmiko, Andreas Andrie, dan Ajar Dirgantoro. "Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Yustitiabelen* 9, no. 2 (2023): 120–32.
- Fitri, Aini. "PELAKSANAAN AKAD MUDHARABAH ANTARA PEMILIK KAPAL DAN NELAYAN DI DESA PASAR PALIK KECAMATAN AIR NAPAL BENGKULU UTARA." Diploma, UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, 2022. <http://repository.iainbengkulu.ac.id/8669/>.
- Hanafiah, M, "AKAD JUAL BELI DALAM TRADISI PASAR TERAPUNG MASYARAKAT

- BANJAR | Al-Tahrir: Jurnal Pemikiran Islam.” Diakses 3 April 2026. Doi: <https://doi.org/10.21154/al-tahrir.v15i1.170>
- Hatifah, Siti. *Eksistensi Perempuan Dalam Kegiatan Ekonomi Pada Pasar Terapung Di Kalimantan Selatan*. 7 Juni 2021.
- Hendraswati, Hendraswati. “Etos Kerja Pedagang Perempuan Pasar Terapung Lok Baintan di Sungai Martapura.” *Jurnal Pendidikan dan Kebudayaan* 1, no. 1 (2016): 97–115. <https://doi.org/10.24832/jpnk.v1i1.229>.
- “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/Buku Ketiga - Wikisumber bahasa Indonesia.” Diakses 16 Juni 2026. https://id.wikisource.org/wiki/Kitab_Undang-Undang_Hukum_Perdata/Buku_Ketiga.
- “KUH Perdata.pdf - Google Drive.” Diakses 16 Juni 2026. <https://drive.google.com/file/d/1N8UI61QKuuscZrC1kcaEpqjeniqoBIEp/view>.
- Oktavira, Bernadetha Aurelia Oktavira. “Tuntutan Ganti Rugi Kerusakan Kendaraan Sewa, Termasuk Pemerasan? | Klinik Hukumonline.” 23 September 2019. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tuntutan-ganti-rugi-kerusakan-kendaraan-sewa-termasuk-pemerasan-lt5d70aaba5ce11/>.
- “Pasal 570 BW (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) - KUHPerdata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata).” Diakses 16 Juni 2026. <https://cekhukum.com/pasal-570-bw-burgerlijk-wetboek-voor-indonesie-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.
- “Pasal 1320 KUH Perdata tentang Syarat Sah Perjanjian | Klinik Hukumonline.” Diakses 16 Juni 2026. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-1320-kuh-perdata-tentang-syarat-sah-perjanjian-lt656f1d2fffod7/>.
- “Pasal 1320 KUHPerdata: Pahami 4 Syarat Sahnya Kontrak & Lindungi Bisnis Anda | YAPLegal.id - Konsultan Hukum Profesional | Kantor Hukum YAPLegal.” Diakses 16 Juni 2026. <https://yaplegal.id/blog/pasal-1320-kuhperdata-pahami-4-syarat-sahnya-kontrak-lindungi-bisnis-anda>.
- “Pasal 1548 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.” Diakses 16 Juni 2026. <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1548-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.
- “Pasal 1550 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.” Diakses 16 Juni 2026. <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1550-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.
- “Pasal 1564 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.” Diakses 16 Juni 2026. <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1564-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.
- “Pasal 1583 KUHPerdata - Kitab Undang-undang Hukum Perdata.” Diakses 16 Juni 2026. <https://jalurhukum.com/2023/09/pasal-1583-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/>.
- Risnawati, Nor. *ANALISIS HUKUM EKONOMI ISLAM TENTANG SISTEM BARTER DI PASAR TERAPUNG LOK BAIN TAN BANJAR*. 2020.
- Romli, Muhammad. “Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata.” *Jurnal Tahkim* 17, no. 2 (2021): 173–88.
- Team, Dako. “Perjanjian Sewa Menyewa Properti: Memahami Aspek Hukum Yang Penting.” *Susan Himawan Law*, 23 Januari 2024. <https://susanhimawanlaw.com/perjanjian-sewa-menyewa-properti-memahami->

aspek-hukum-yang-penting-2/.

Triyani, Triyani, Nasihattul Hanah, Desy Sustriani, Aperlina Gea, dan Lion Nanda Murya Sallom. “Kreativitas Pedagang Dalam Meningkatkan Taraf Ekonomi Pasar Terapung Lok Baintan Masyarakat Kalimantan Selatan.” *Sosietas: Jurnal Pendidikan Sosiologi* 13, no. 2 (2023): 140–46. <https://doi.org/10.17509/sosietas.v13i2.60977>.

Wijayanti, Titik. “Kekuatan hukum perjanjian tidak tertulis atau perjanjian lisan.” *Tulisan Hukum UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah*, 2021.