

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL USAHA TANI DI
KECAMATAN MONCONGLOE KABUPATEN MAROS**



**ZEFANYA VIYATA VIRAJATI
4519060051**

SKRIPSI

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa


**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA
2023**

HALAMAN PENGESAHAN

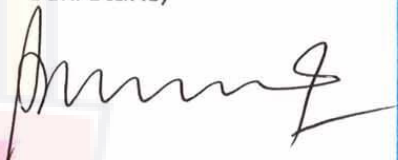
Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 289/FH/UNIBOS/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Jumat, 18 Agustus 2023 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. **ZEFANYA VIYATA VIRAJATI** Pada Nomor Pokok Mahasiswa **4519060051** yang dibimbing oleh **Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing I** dan **Dr. Andi Tira, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing II** dihadapan **Panitia Ujian Skripsi** yang terdiri atas:

Panitia Ujian

Ketua


Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

Sekretaris,


Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

Tim Penguji


Ketua

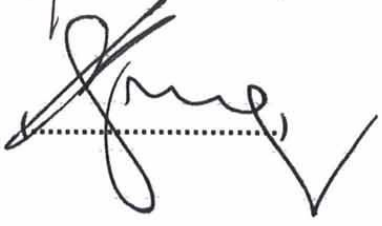
: 1. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.

2. Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

3. Dr. Baso Madiong, S.H., M.H.

4. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H.


(.....)

(.....)

(.....)
(.....)

PERSETUJUAN PEMBIMBING

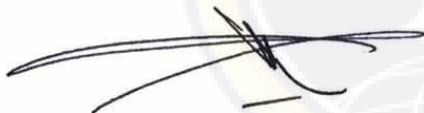
Uraian Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum Mahasiswa:

Nama : Zefanya Viyata Virajati
Nim : 4519060051
Program Studi : Ilmu Hukum
Peminatan : Hukum Perdata
No. Pendaftaran Judul : No. 84/Pdt/FH-UBS/VII-Gnj/2022
Tanggal Pendaftaran Judul : 18 November 2022
Judul Skripsi : “Analisis Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Usaha Tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros”

Telah diperiksa dan diperiksa untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

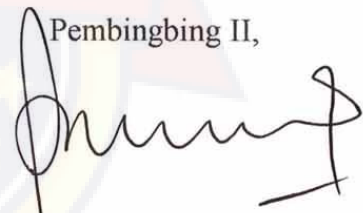
Makassar, 18 Agustus 2023

Pembimbing I,



Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.
NIDN: 0909096702

Pembimbing II,



Dr. Andi Tira, S.H., M.H.
NIDN: 0920066701

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.
NIDN: 0924056801

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa:

Nama : Zefanya Viyata Virajati
Nim : 4519060051
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
No. Pendaftaran Judul : No. 84/Pdt/FH-UBS/VII-Gnj/2022
Tgl. Pendaftaran Judul : 18 November 2022
Judul Skripsi : “Analisis Yuridis Perjanjian Bagi Hasil
Usaha Tani di Kecamatan Moncongloe
Kabupaten Maros”

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, 18 Agustus 2023

Dekan Fakultas Hukum


Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.
NIDN: 0924056801

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi dengan judul “ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL USAHA TANI DI KECAMATAN MONCONGLOE KABUPATEN MAROS”. Ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Zefanya Viyata Virajati

NIM : 4519060051

Prog. Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Makassar, 18 Agustus 2023



Zefanya Viyata Virajati

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih untuk Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa menjadi tempat sandaran selama pergumulan dalam penulisan skripsi ini. Karena kasih Allah sehingga penulis ada sebagaimana dia ada, dan kasih karunia yang dianugerahkan kepada penulis tidak sia-sia. Berkat, Anugerah, dan Pimpinan-Nya yang senantiasa menyertai penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Usaha Tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros”**. Di mana penulisan dan penelitian skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Universitas Bosowa.

Selama menyusun skripsi ini maupun dalam mengikuti kegiatan akademik lainnya, banyak kesulitan yang harus dihadapi. Namun, atas tuntuna Tuhan Yesus, usaha maksimal, dan bantuan dari berbagai pihak yang senantiasa memberikan motivasi serta membantu penulis sehingga dapat menyelesaikannya.

Pada kesempatan ini penulis sampaikan rasa terima kasih dan hormat kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang terkasih, Purn. Kolonel Desius dan Mariam, S.E untuk segala kasih, semangat, dan doa yang tak henti-hentinya mengalir, serta dukungan dalam berbagai bentuk yang diberikan kepada penulis dan membuat penulis selalu bersemangat.
2. Kepada kakak-kakak penulis, Vitha Melzy Desius, S.Psi dalam memberikan masukan yang terbaik untuk penulis. Desi Famela Desius, A.Md dalam memberikan bantuan baik berupa materi dan semangat kepada penulis. Samson Desius, S.Tr. Han dalam memberikan wejangan-wejangan membuat penulis bersemangat dalam mengerjakan skripsi.

3. Segenap keluarga besar penulis yang telah mendoakan dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi.
4. Prof. Dr. Ir. Batara Surya, S.T., M.Si., selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar beserta jajarannya;
5. Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa beserta jajarannya;
6. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bosowa Makassar;
7. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H. sebagai Dosen Penasehat Akademik yang memberikan bimbingan kepada penulis selama penulis berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Bosowa;
8. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H., (Selaku pembimbing I) dan Dr. Andi Tira, S.H., M.H., (Selaku pembimbing II) yang telah baik, sabar dan dengan ketulusan hati membimbing, membantu dan mengarahkan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya.
9. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H. dan Dr. Baso Madiung, S.H., M.H. selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran, dan kritik yang sangat membangun sehingga penulis dapat memperbaiki dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
10. Kepada Dosen Fakultas Hukum dan segenap keluarga besar Fakultas Hukum yang telah memberikan pembelajaran terbaik bagi penulis serta mendoakan juga mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;

11. Kepada seluruh Staf Akademik, Tata Usaha, dan Perpustakaan Universitas Bosowa Makassar yang telah membantu segala kebutuhan dan memberikan kelancaran penulis dalam proses penyusunan skripsi dan selama menuntut ilmu di Universitas Bosowa;
12. Pak Sirajuddin selaku Kepala Desa di kecamatan Moncongloe kabupaten Maros, Ramadandi, dan Pak Syahrul Ramdhan, S.P., M.Ling, yang telah bersedia melakukan sesi wawancara dengan penulis dan memberikan informasi yang dapat membantu penulis untuk melengkapi penelitian dan penulisan skripsi ini;
13. Yosua Gosal yang sudah sabar dan tulus membantu penulis, yang sangat berperan penting dalam hidup penulis, memberikan motivasi, selalu setia dalam suka maupun duka dan selalu siap menemani penulis kemanapun penulis pergi untuk melakukan wawancara dalam penyelesaian skripsi penulis.
14. Kepada Bullung Squad, Sabrina, Habiba, Nova, Caca, Rijal, Firman dan teman yang lainnya yang tidak sempat penulis sebut namanya, untuk canda tawa dari awal penulis berkuliah di Universitas Bosowa, yang senantiasa menghibur dan memotivasi penulis sampai pada masa penulis mengerjakan skripsi.

Sebagai manusia biasa yang terbatas, tentu penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis memohon maaf apabila ada salah kata dalam skripsi ini. Penulis berharap apa yang telah

dikerjakan senantiasa dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun orang lain, dan senantiasa menjadikan semua ini bernilai bagi penulis.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya bagi almamater tercinta, bagi mahasiswa(i) Universitas Bosowa Makassar, serta bagi setiap pembaca pada umumnya.

Makassar, 18 Agustus 2023

Zefanya Viyata Virajati



ABSTRAK

Artikel ilmiah ini membahas mengenai pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani pada tanaman jagung kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil. Dalam artikel ini ada dua permasalahan yaitu (1) Bagaimanakah pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak di dalam perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros? (2) Bagaimanakah upaya penyelesaian terhadap *overmacht* pada perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros?

Dalam penelitian ini menggunakan metode empiris. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani pada tanaman jagung antara pihak pemilik dana dan penggarap di Kecamatan Moncongloe, kabupaten Maros belum sepenuhnya berdasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil. Dengan kata lain pelaksanaan Undang-Undang tersebut masih belum efektif. Pada kenyataannya pemilik dana dan penggarap dalam hal pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani hanya berdasarkan kesepakatan oleh kedua belah pihak hal itu dapat dilihat dari pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani pada tanaman jagung antara pemilik dana dan penggarap di Kecamatan Moncongloe kabupaten Maros yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang perjanjian bagi hasil.

Pada perjanjian bagi hasil usaha tani pada tanaman jagung ini pemilik dana dan penggarap tidak melakukan hak dan kewajibannya dengan baik sehingga para pihak melakukan wanprestasi. Selama pelaksanaan perjanjian berlangsung, terjadi *overmacht* yang menyebabkan tanaman jagung gagal panen sehingga pemilik dana dan penggarap mengalami kerugian. Upaya penyelesaian antara pemilik dana dan penggarap dalam penyelesaian masalah yang terjadi adalah berkomunikasi dan mendiskusikannya sehingga kedua belah pihak sesuai kesepakatan bersama menerima kerugian itu dan tidak memberikan tindakan lebih lanjut karena semua yang terjadi di luar kendali kedua belah pihak.

Kata Kunci: Perjanjian, Bagi Hasil, Penggarap, Pemilik dana, Usaha Tani, Tanaman Jagung

ABSTRACT

This scientific article discusses the implementation of production sharing agreements on corn farming in relation to Law Number 2 of 1960 concerning production sharing agreements. In this article there are two problems, namely (1) How is the implementation of the rights and obligations of the parties in the farming profit sharing agreement in Moncongloe District, Maros Regency? (2) What are the efforts to resolve overmacht in the farming profit sharing agreement in Moncongloe District, Maros Regency?

In this study using empirical methods. The results of this study concluded that the implementation of the profit-sharing agreement on corn farming between the owner of the funds and the cultivator in Moncongloe District, Maros Regency was not fully based on the provisions of Law Number 2 of 1960 concerning profit-sharing agreements. In other words, the implementation of the law is still not effective. In fact, the owner of the funds and the cultivator in terms of implementing the agreement for the results of farming is only based on an agreement by both parties, this can be seen from the implementation of the agreement for the results of farming on corn plants between the owner of the fund and the cultivator in Moncongloe District, Maros Regency which is not in accordance with the provisions Profit sharing agreement law.

In the agreement for the results of farming on corn plants, the owner of the funds and the cultivator did not carry out their rights and obligations properly so that the parties committed a default. During the implementation of the agreement, an overmacht occurred which caused the corn crop to fail to harvest so that the owner of the funds and the cultivator suffered losses. The settlement effort between the owner of the funds and the cultivator in solving the problem that occurs is to communicate and discuss it so that both parties according to the mutual agreement accept the loss and do not take further action because everything that happens is beyond the control of both parties.

Keywords: *Agreements, Production Sharing, Cultivators, Fund Owners, Farming, Corn Plants*

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Perjanjian Bagi Hasil	7
1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil dan Dasar Hukumnya	7
2. Syarat Sahnya Perjanjian	36
3. Akibat Hukum Perjanjian	45
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Bagi Hasil..	47
5. Wanprestasi dan Overmacht	49

BAB III METODE PENELITIAN	57
A. Lokasi Penelitian.....	57
B. Tipe Penelitian	57
C. Jenis dan Sumber Data.....	57
D. Teknik Pengumpulan Data.....	58
E. Analisis Data.....	58
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
A. Pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak di dalam perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros	60
B. Upaya penyelesaian terhadap <i>overmacht</i> pada perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	77
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN.....	98

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan antara dua orang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya selalu berkaitan dengan hukum, dan sebaiknya didasarkan pada perjanjian tertulis supaya lebih menjamin kepastian hukum bagi mereka yang membuat persetujuan. Hubungan hukum berdasar kesepakatan tersebut direalisasikan dalam bentuk perjanjian tertulis agar memudahkan para pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing, juga untuk lebih memudahkan dalam hal pembuktian apabila salah satu pihak wanprestasi.¹

Perjanjian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang ada dalam persetujuan itu. Persetujuan antara dua orang atau lebih, dalam bentuk tertulis yang dibubuhi materai, yang memuat hak dan kewajiban timbal balik, masing-masing pihak menerima salinan perjanjian itu sebagai bukti keikutsertaannya dalam perjanjian itu.

Perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur dalam Pasal 1313, bahwa perjanjian atau persetujuan

¹ Daswar, P. H., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2022). *Wanprestasi Dalam Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Makassar*. *Clavia*, 20(2), 239–246. <https://doi.org/10.56326/clavia.v20i2.1575> Peningkatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Makassar.” *CLAVIA: Journal of Law* **Vol 20 No. 2** (Agustus 2022) hlm 240 <https://journal.unibos.ac.id/clavia/article/view/1575> diakses pada tanggal 1 Juni 2023

adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya. Artinya ada satu pihak yang memiliki kewajiban terhadap pihak lain. Perjanjian akan melahirkan perikatan dan para pihak yang bersangkutan akan memiliki hak dan kewajiban masing-masing.²

Perjanjian yang diatur oleh KUHPerdota disebut dengan perjanjian *Nominaat* dan perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdota yang disebut dengan perjanjian *Innominaat*. Salah satu perjanjian *innominaat* adalah perjanjian bagi hasil. Perjanjian bagi hasil berkembang sesuai dengan kebutuhan masyarakat, di mana di satu sisi ada orang yang memiliki usaha atau tanah, sedangkan di sisi lain ada orang yang memiliki tenaga atau uang. Mereka rela melakukan sesuatu yang hasilnya bisa dibagikan bersama-sama.

Perjanjian bagi hasil adalah salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tanah yang mana objeknya bukanlah tanah melainkan segala sesuatu yang melekat dan berhubungan dengan tanah seperti tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau apa pun yang bertujuan untuk mengolah tanah tersebut, dan lain-lain. Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri termasuk ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerja sama yang atas tanah, tetapi tidak dapat dikatakan berobjek tanah, melainkan objeknya adalah tanaman.³

Menurut Pasal 1 huruf c UU Bagi Hasil No. 2 Republik Indonesia Tahun 1960, Perjanjian bagi hasil dengan nama apa pun adalah perjanjian

² Nur Syarifah, S.H., LLM dan Reghi Perdana, S.H., LLM. (2019), *Hubungan Perikatan, Perjanjian, dan Kontrak*, hlm 4. <https://pustaka.ut.ac.id/lib/wp-content/uploads/pdf/mk/HKUM4402-M1.pdf>. diakses tanggal 2 Agustus 2023 pada pukul 10.21 WITA

³ Ter Haar Bzn, 1999 *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm 20

yang dibuat antara pemilik dengan pihak yang disebut dalam undang-undang ini sebagai petani. Berdasarkan perjanjian di mana pemilik mengizinkan petani untuk melakukan kegiatan pertanian, dalam hal ini kegiatan pertanian di tanah pemilik, dan dibagi di antara para pihak.⁴

Ciri utama pola bagi hasil adalah keuntungan dan kerugian ditanggung bersama baik oleh pemilik dana maupun pengelola dana. Beberapa prinsip dasar bagi hasil yang dikemukakan oleh Usmani⁵ antara lain, bagi hasil tidak berarti meminjamkan uang, tetapi merupakan partisipasi dalam usaha, pemilik dana harus ikut menanggung risiko kerugian usaha sebatas proporsi pembiayaannya, para mitra usaha bebas menentukan dengan persetujuan bersama, rasio keuntungan untuk masing-masing pihak, dan kerugian yang ditanggung oleh masing-masing pihak harus sama dengan proporsi bagi hasil mereka.

Perjanjian bagi hasil usaha tani yang akan diteliti melalui penelitian ini terjadi di Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros. Para pihak dalam perjanjian adalah Bara Foundation selaku pemilik dana dan Ramadandi selaku pengelola usaha tani atau penggarap yang menerima sejumlah dana dari kesepakatan bersama Bara Foundation.

Berdasarkan hasil pra-penelitian diketahui bahwa perjanjian pengelolaan usaha tani dengan sistem bagi hasil ini atas kesepakatan Bara Foundation dengan pengelola usaha tani yaitu Ramadandi. Bara Foundation berjanji menyerahkan dana sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 tentang *Perjanjian Bagi Hasil*
⁵ Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm 49.

yang akan dikelola oleh Ramadandi. Penyerahan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dicairkan 2 kali termin dan dikirim melalui rekening atau diberikan langsung kepada Ramadandi. Termin pertama pengiriman uang sebanyak 3 kali dan termin kedua pengiriman uang sebanyak 2 kali. Kemudian mereka bersepakat membagi keuntungan dari hasil dari usaha tani itu dalam bentuk persentase yaitu Bara Foundation mendapatkan 30% dan Ramadandi mendapatkan 70%.

Ramadandi sebagai pengelola dana (pengelola usaha tani) yang telah menerima sejumlah dana sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) menyewa lahan pertanian yang masih kosong milik Rahman Bando. Lahan pertanian ini akan digunakan untuk menyemai bibit jagung sesuai objek perjanjian bagi hasil antara Bara Foundation dengan Ramadandi.

Berdasarkan pra-penelitian diduga bahwa di dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil tersebut tidak terlaksana sebagaimana seharusnya. Dalam hal ini Bara Foundation tidak menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), tetapi hanya menyerahkan Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dan pada termin pertama uang dikirimkan sebanyak 3 kali pengiriman, tetapi pada termin kedua uang hanya dikirimkan sebanyak 1 kali dan bukan 2 kali.⁶

Dalam perjanjian bagi hasil ini juga terdapat *overmacht* (keadaan terpaksa) yang menyebabkan kedua belah pihak mengalami kerugian. Di mana Ramadandi selaku pengelola usaha tani, dia mengelola usaha tani dengan

⁶ Wawancara dengan Ramadandi selaku Penggarap

menanam bibit jagung dan merawatnya hingga tumbuh dengan baik. Namun sebelum jagung tersebut dipanen, tanaman jagung diguyur hujan deras hingga membanjiri lahan tanaman jagung tersebut dan mempengaruhi pertumbuhan tanaman jagung.

Berdasarkan fakta-fakta yang dijelaskan penulis. Penulis akan meneliti pelaksanaan perjanjian bagi hasil antara Bara Foundation dan Ramadandi dengan judul “Analisis Yuridis Perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak di dalam perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros?
2. Bagaimanakah upaya penyelesaian terhadap *overmacht* pada perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros?

C. Tujuan Penelitian

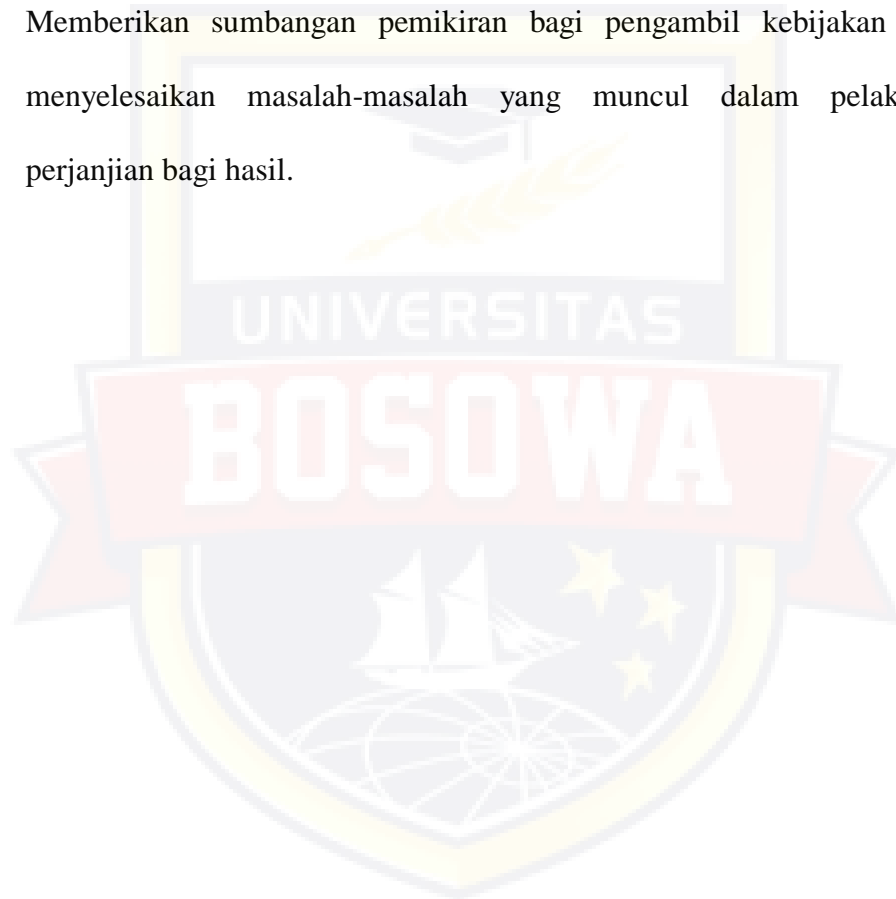
Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan hak dan kewajiban perjanjian bagi hasil tersebut.
2. Untuk mengetahui secara mendalam penyelesaian masalah dalam perjanjian ini dan penanganannya seperti apa.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan diskusi untuk pembahasan mengenai perjanjian dan dapat dijadikan sebagai referensi oleh mahasiswa terhadap penulisan yang terkait dengan hal tersebut.
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pengambil kebijakan dalam menyelesaikan masalah-masalah yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil.



BAB II

TINJUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Bagi Hasil

1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil dan Dasar Hukumnya

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst* atau Bahasa Inggris yaitu *contract*. Perjanjian adalah sebuah peristiwa di mana suatu pihak saling berjanji dengan pihak untuk melakukan suatu hal. Perjanjian juga disebut dengan persetujuan sebab pihak-pihak yang terkait setuju untuk melaksanakan sesuatu. Perjanjian merupakan salah satu dari sumber perikatan. Perikatan hasil perjanjian memanglah diinginkan pihak yang terkait. Tujuan dari suatu perjanjian antara dua orang adalah agar keduanya terikat oleh suatu hukum perjanjian.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana satu orang membuat janji kepada orang lain atau di mana dua orang itu setuju untuk melakukan sesuatu bersama-sama. Dengan adanya peristiwa ini maka terciptalah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau lebih yang membuatnya, perjanjian itu berupa rangkaian kata-kata.⁷

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain. Pasal ini secara sederhana menjelaskan pengertian

⁷ Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, hlm 1

perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak yang mengikatkan dirinya dengan pihak lain⁸.

Bagi hasil adalah perjanjian kerja sama antara pemilik dana dan pengelola dana dengan menjalankan kegiatan usaha ekonomi, di mana kedua belah pihak terikat dengan suatu perjanjian bahwa usaha ini apabila menguntungkan akan dibagi antara kedua belah pihak dalam porsi masing-masing yang telah disepakati pada awal perjanjian, juga apabila merugikan, itu akan ditanggung bersama kedua belah pihak sesuai kesepakatan yang telah ditentukan. Pengertian lain disebutkan oleh Adiwarman Karim⁹

Bagi Hasil adalah bentuk *return* (perolehan kembalinya) dari waktu ke waktu, tidak pasti dan tidak tetap dari kontrak investasi. Besar-kecilnya perolehan kembali tersebut bergantung pada hasil usaha yang benar-benar terjadi. Sehingga dapat dikatakan bahwa sistem bagi hasil merupakan salah satu praktik perbankan syariah.

Ketentuan bagi hasil merupakan salah satu aspek yang mendukung pembuatan kontrak dalam konstruksi komersial dan syarat dari unsur kesepakatan dari suatu hukum perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata). Bahwa pengaturan bagi hasil harus dibentuk berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan itikad baik yang diwujudkan dalam perundingan (*preliminary negotiation*).

⁸ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan (Penjelasan makna pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm 63

⁹ Adiwarman Karim, 2007, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 191

Menurut pasal 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil bahwa bagi hasil adalah “Perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apa pun juga yang diadakan antara pemilik pada suatu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap”. Berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”.

Menurut undang-undang saat ini, yang berwenang untuk mengadakan perjanjian bagi hasil itu tidak saja terbatas pada para pemilik dalam arti yang mempunyai tanah, tetapi juga para pemegang gadai penyewa dan lain-lain orang berdasarkan hak tertentu untuk menguasai tanah itu. Singkatnya, mereka itu semua disebut pemilik dalam undang-undang ini. Pemilik itu bisa juga merupakan badan hukum.

a. Lahirnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 *juncto* 1338 ayat (1) BW/KUHPerdata dikenal adanya asas konsensual, artinya suatu perjanjian/kontrak tercipta pada saat terjadinya konsensus/sepakat dari para pihak pembuat kontrak terhadap objek yang diperjanjikan.

Pada umumnya kontrak/perjanjian yang diatur dalam BW bersifat konsensual dan konsensus/kesepakatan juga mengacu pada persesuaian kehendak atau pertemuan kehendak antara para pihak dalam kontrak. Dikatakan bahwa seseorang memberikan persetujuannya (*toestemming*), jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.

Pengertian lain disebutkan oleh Mariam Darus Badruzaman¹⁰ Pengertian sepakat adalah pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) yang diterima atau disetujui antara para pihak. Pernyataan penawaran suatu pihak disebut tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).

Pertemuan kehendak dari pihak yang menawarkan dan si penerima itulah yang disebut sepakat dan perjanjian/kontrak lahir atau timbul darinya.¹¹

Ada 4 teori yang membahas lahirnya perjanjian yaitu:¹²

1) Teori Pernyataan (*Uitings Theorie*)

Menurut teori ini, kesepakatan (*toesteming*) ada atau tercipta ketika pihak yang menerima penawaran menyatakan menerima penawaran tersebut. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, kesepakatan sudah tercapai saat baru menjatuhkan *ballpoint*. Kelemahan teori ini menganggap konsesnsus itu otomatis dan sangat teoretis. Teori ini menyulitkan karena sulit untuk dibuktikan.

2) Teori Pengiriman (*Verzending Theorie*).

Menurut teori ini, kesepakatan terbentuk ketika pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini, bagaimana hal bisa diketahui. Mungkin, meskipun dikirim, tanpa sepengetahuan pihak yang menawarkannya. Teori ini juga sangat teoretis, kesepakatan itu terjadi secara otomatis. Sebagai contoh, apabila X yang

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, Hlm. 24.

¹¹ Lailatul chusnah, <https://lailatul-chusnah.blogspot.com/2012/05/hukum-perjanjian.html>, diakses pada tanggal 26 Januari pada pukul 16.30 WITA

¹² Salim HS dkk, 2011, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta hlm 25

berada di Surabaya mengirimkan penawaran satu unit komputer kepada Y yang berada di Jakarta seharga Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah). Jika Y menerima tawaran tersebut, maka X menulis surat kepada Y bahwa dia menerima tawaran tersebut. Kesepakatan baru terjadi setelah surat itu dikirim. Jadi, perjanjian itu sudah lahir pada saat surat balasan tersebut dikirim dan tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Waktu tanggal stempel atau cap pos dapat digunakan sebagai acuan untuk tanggal lahir kontrak.

3) Teori Pengetahuan (*Vernemings Theorie*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi ketika pihak yang mengajukan kesepakatan mengetahui adanya *acceptie* (penerimaan), tetapi penerimaan tersebut belum diterima (belum diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini, bagaimana kita mengetahui isi penerimaan itu jika kita belum menerimanya.

4) Teori penerimaan (*Ontvang Theorie*).

Menurut teori penerimaan, *toesteming* terjadi ketika pihak yang menawarkan menerima balasan langsung dari pihak lawan, terlepas dari apakah surat itu dibuka atau dibiarkan tidak dibuka. Faktor yang menentukan adalah kapan surat itu sampai ke alamat si penerima, sehingga surat ini dijadikan sebagai tolak ukur pada saat terjadinya perjanjian.

Ada tiga teori yang menjawab tentang ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan, antara lain:¹³

¹³ *Ibid*, hlm 26

1) Teori Kehendak (*Wilstheorie*)

Menurut teori ini, perjanjian itu terjadi apabila ada persesuaian antara kehendak dan pernyataan. Apabila terjadi ketidakwajaran, hendaklah yang menyebabkan terjadinya perjanjian. Kelemahan teori ini menimbulkan kesulitan ketika persesuaian kehendak dan pernyataan tidak sesuai.

2) Teori Pernyataan (*Versklarungstheorie*)

Menurut teori ini kehendak merupakan proses batiniah yang tidak diketahui orang lain. Jadi, yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah pernyataan. Jika ada pertentangan antara pernyataan dan kehendak, perjanjian itu tetap terjadi. Dalam praktiknya teori ini menimbulkan kesulitan-kesulitan, misalnya apa yang dinyatakan berbeda dengan yang dikehendaki. Misalnya, A menyatakan Rp500.000, tetapi yang dikehendaki Rp50.000.

3) Teori Kepercayaan

Menurut teori ini, tidak setiap pernyataan menciptakan kontrak, tetapi hanya pernyataan yang menciptakan kepercayaan yang menciptakan kontrak. Kepercayaan dalam arti bahwa pernyataan itu benar-benar dikehendaki. Kelemahan teori ini bahwa kepercayaan itu sulit dinilai.

Ada tiga alternatif pemecahan dari kesulitan yang dihadapi ketiga teori di atas, antara lain:¹⁴

¹⁴ *Ibid*, hlm 27

1. Dengan tetap mempertahankan teori kehendak, yaitu menganggap perjanjian itu tidak terjadi apabila tidak ada persesuaian antara kehendak dan pernyataan. Pemecahannya: pihak lawan berhak mendapat ganti rugi, karena pihak lawan mengharapkannya.
2. Dengan tetap berpegang pada teori kehendak, hanya dalam pelaksanaannya kurang ketat, yaitu dengan menganggap kehendak itu ada.
3. Penyelesaiannya dengan melihat pada perjanjian baku (*standard contract*), yaitu suatu perjanjian yang didasarkan kepada ketentuan umum di dalamnya. Biasanya perjanjian dituangkan dalam formula.

Suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dan apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah persetujuan kehendak antara dua pihak. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.

Oleh karena itu, untuk mengetahui apakah suatu perjanjian telah terbentuk, perlu ditentukan apakah suatu perjanjian telah mencapai kesepakatan.¹⁵

b. Asas-Asas Perjanjian

Sebelum memutuskan isi kontrak, perlu diketahui asas-asas penyusunan kontrak. Menurut hukum perdata Indonesia, suatu perjanjian

¹⁵ Subekti, *op.cit.* hlm 26

dianggap sah jika saling menguntungkan para pihak. Artinya, perjanjian yang dibuat tidak boleh menguntungkan salah satu pihak. Selain itu, kedua belah pihak berkewajiban untuk memenuhi kewajiban yang diatur dalam kontrak. Jika tidak, maka pihak yang melanggar melakukan wanprestasi dan dianggap menyalahi aturan kontrak. Ada berbagai asas-asas hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia, di antaranya adalah sebagai berikut ini:

1) **Asas Tidak Boleh Main Hakim Sendiri**¹⁶

Tindakan menghakimi sendiri berarti pelaksanaan hak seseorang secara sewenang-wenang atas kehendak sendiri tanpa persetujuan pengadilan yang berwenang atau tanpa meminta bantuan hakim sehingga akan menimbulkan kerugian. Oleh karena itu, Tindakan menghakimi sendiri tidak dibenarkan oleh hukum atau dengan kata lain, bahwa pihak yang merasa dirugikan, dapat melakukan eksekusi yang disebut *reel executive*, dalam arti bahwa kreditor dapat mewujudkan sendiri prestasi yang telah dijanjikan, atas biaya debitur. Namun, ini harus dilakukan dengan surat kuasa atau dengan izin hakim.

Berbeda dengan *parate executive*, yaitu bahwa kreditor dapat melakukan eksekusi atau eksekusi secara langsung tanpa melalui hakim. Ini bisa terjadi, misalnya, dalam kasus hipotek atau gadai. Karena mengenai hal ini sebelumnya atau sejak awal sudah

¹⁶ R. Soeroso, 2018, *Perjanjian di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta. hlm 14

diperjanjikan oleh para pihak, yang merupakan syarat atau klausul yang secara tegas telah disiapkan dan dicantumkan dalam perjanjian.

Dengan demikian, dalam perikatan dengan prestasi “untuk melakukan sesuatu” atau “tidak melakukan sesuatu”, jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka penyelesaiannya adalah debitur wajib memberikan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Dalam hal ini debitur atau kreditur berhak menuntut pembatalan segala sesuatu yang telah dilakukannya yang bertentangan dengan perjanjian, dan untuk itu ia atau kreditur dapat meminta kewenangan hakim untuk membatalkan segala sesuatu yang telah dilakukannya, dilakukan atas biaya debitur, dengan tidak mengurangi hak untuk menuntut penggantian biaya, ganti kerugian dan bunga, jika ada alasan untuk (Pasal 1240 KUHPerdara).¹⁷

Pasal 1240:

“Dalam pada itu si berpiutang adalah berhak menuntut akan penghapusan segala sesuatu yang telah dibuat berlawanan dengan perikatan, dan bolehlah ia minta supaya dikuasakan oleh hakim untuk menyuruh menghapuskan segala sesuatu yang telah dibuat tadi atas biaya si berutang; dengan tak mengurangi hak menuntut penggantian biaya, rugi, dan bunga jika ada alasan untuk itu.”

2) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak. Asas ini dilatarbelakangi oleh konsep individualisme yang dimulai pada zaman

¹⁷ *Ibid*, hlm 15

Yunani, dilanjutkan oleh kaum *Epicuristen*, dan berkembang pesat pada zaman *Renaissance* (dan berkembang lebih lanjut pada zaman *Aufklarung*) melalui ajaran Huho de Groot, Thomas Hobbes, dan John Locke dan Rousseau. Perkembangan ini mencapai puncaknya setelah periode Revolusi Perancis. Sebagai asas yang bersifat universal yang bersumber dari paham hukum, asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) muncul bersamaan dengan lahirnya paham ekonomi klasik yang mengagungkan *laissez faire* atau persaingan bebas. Kebebasan berkontrak pada hakikatnya merupakan perwujudan kehendak bebas, perwujudan hak asasi manusia yang dilandasi semangat liberalisme yang mengagungkan kebebasan individu. Perkembangan ini sejalan dengan penyusunan BW di Belanda dan semangat liberalisme juga dipengaruhi oleh semboyan Revolusi Perancis “*liberte, egalite et fraternite*” (kebebasan, persamaan dan persaudaraan).¹⁸

Menurut Subekti dalam buku III BW menganut sistem terbuka, artinya hukum memberi keleluasaan kepada para pihak untuk mengatur sendiri pola hubungan hukumnya. Yang diatur dalam Buku III BW hanyalah peraturan dan pelengkap (*regelend recht – aanvulendrecht*). Hal ini berbeda dengan pengaturan BW Buku II yang menganut sistem tertutup atau paksaan (*dwingend recht*) di mana para pihak tidak boleh menyimpang dari aturan Buku BW II. Sistem terbuka Buku III BW tersebut dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1)

¹⁸ Sutan Remy Sjahdeini; Safrizar. (2009.). *Kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta hlm 75

BW, yang menyatakan bahwa “segala perjanjian yang dibuat secara sah adalah sah sebagai undang-undang terhadap mereka yang mengadakannya”.¹⁹

Asas kebebasan berkontrak tersebut dapat diturunkan dengan menekankan kata “semua” sebelum kata “perjanjian”. Dikatakan bahwa Pasal 1338 ayat (1) itu seperti pernyataan (proklamasi) bahwa kita berhak membuat perjanjian apa pun dan yang mengikat kami sebagai mengikat secara hukum atau sebagaimana mengikatnya undang-undang. Pembatasan kebebasan hanya berupa “ketertiban dan kesusilaan umum”. Istilah “semua” di dalamnya terkandung – asas *partij autonomie; freedom of contract; beginsel van de contract vrijhed* – memang sepenuhnya menyerahkan kepada para pihak mengenai isi maupun bentuk perjanjian yang akan mereka buat, termasuk penuangan dalam bentuk kontrak standar. Kebebasan berkontrak di sini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat kontrak dalam bentuk apa pun (tertulis, lisan, tidak tertulis atau *scriptless*, tanpa kertas atau *paperless*, otentik, non otentik, sepihak/*eenzijdig*, standar/baku dan lain-lainnya), serta dengan isi atau substansi sesuai yang diinginkan para pihak. Dengan demikian, menurut asas kebebasan berkontrak, biasanya seseorang mempunyai kebebasan memilih untuk mengadakan suatu kontrak..²⁰

¹⁹ Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung. hlm. 4

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2003, “Batas-Batas Kebebasan Berkontra”, *Yuridika*, Vol. 18 No. 3 hlm 31

Asas itu mengandung pandangan bahwa orang bebas mengadakan kontrak atau tidak mengadakan kontrak, bebas dengan siapa mengadakan perjanjian, bebas atas apa yang diperjanjikan, dan bebas untuk menetapkan syarat-syarat perjanjian. Menurut Sutan Remi, asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:²¹

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
- d. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian;
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian;
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpang ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).

Namun, penting untuk dicatat bahwa kebebasan berkontrak yang disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) BW tidaklah berdiri sendiri. Asas ini terkandung dalam satu sistem yang utuh dan terintegrasi dengan ketentuan lain yang relevan. Dalam praktik dewasa ini, acapkali asas kebebasan berkontrak kurang dipahami secara utuh, sehingga banyak memunculkan (kesan) pola hubungan kontraktual yang tidak seimbang dan berat sebelah. Kebebasan berkontrak

²¹ Sutan, *op.cit.* hlm 47.

didasarkan pada asumsi bahwa para pihak yang berkontrak memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang seimbang, namun pada kenyataannya para pihak tidak selalu memiliki posisi tawar yang seimbang.

Menurut Soepomo²² BW mempunyai landasan liberalisme, suatu sistem berdasarkan atas kepentingan individu. Orang dengan modal kuat mendominasi orang dengan ekonomi lemah. Dalam sistem liberal, banyak kebebasan untuk bersaing sehingga kelompok yang lemah tidak terlindungi.

Pengaruh paham individualisme mulai memudar pada akhir abad XIX seiring dengan berkembangnya paham *etid* dan sosialis. Paham individualisme dinilai tidak mencerminkan keadilan. Masyarakat menginginkan lebih banyak perlindungan bagi yang lemah. Itulah sebabnya kehendak bebas tidak lagi diberikan makna mutlak melainkan relatif, yang selalu terkait dengan kebaikan umum.

Secara keseluruhan dan sebagai satu kesatuan utuh dalam satu sistem, penerapan asas kebebasan berkontrak yang bersumber dari isi Pasal 1338 ayat (1) BW juga harus digabungkan dengan pasal-pasal atau ketentuan-ketentuan yang lain, yaitu:²³

a. Pasal 1320 BW, mengenai syarat sahnya perjanjian (kontrak);

²² Soepomo, 1998, *Etika Profesi Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm. 18.

²³ Mariam Darus Badruzaman, 1991 *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 93

- b. Pasal 1335 BW, yang melarang dibuatnya kontrak tanpa kausa, atau dibuat berdasarkan suatu kausa yang palsu atau yang terlarang, dengan konsekuensi tidaklah mempunyai kekuatan;
- c. Pasal 1337 BW, yang menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;
- d. Pasal 1338 (3) BW, yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik;
- e. Pasal 1339 BW, menunjuk terikatnya perjanjian kepada sifat, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Kebiasaan yang disebutkan dalam Pasal 1339 BW bukanlah kebiasaan setempat, melainkan peraturan yang selalu dihormati di kalangan tertentu;
- f. Pasal 1347 BW mengatur mengenai hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan dalam kontrak (*bestandig gebruiklijk beding*).

Dengan demikian yang perlu dipahami dan diperhatikan, bahwa asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1338 ayat (1) BW tersebut hendaknya dibaca/dimaknai sedemikian rupa sehingga pandangan para pihak pada kedudukannya relatif berimbang. Asas ini secara filosofis menabukan apabila dalam suatu perjanjian terdapat ketidakseimbangan, ketidakadilan, ketimpangan, keberpihakan dan lain-lain, yang pada dasarnya menempatkan satu pihak di atas pihak lainnya, suatu "*exploitation de l'homme par*

l'homme.” Jika hal ini terjadi, maka justru merupakan pengingkaran terhadap asas kebebasan berkontrak itu sendiri. Oleh karena itu dengan terwujudnya proporsionalitas dalam hubungan para pihak, menurut Patterson hal itu akan membuat kontrak menjadi bernilai.²⁴

3) Asas Konsensualisme

Apabila mendengarkan bunyi Pasal 1338 (1) BW yang menyatakan bahwa, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. “Istilah secara sah” berarti mengikat pada pembuatan perjanjian yang sah (secara hukum), karena di dalam asas tersebut memuat “kehendak para pihak” untuk saling mengikatkan diri dan menciptakan kepercayaan (*vertrouwen*) di antara para pihak dalam memenuhi perjanjian. Pasal 1320 BW mengandung asas yang esensial dari hukum perjanjian yaitu asas “konsensualisme” yang menentukan “ada” nya perjanjian (*raison d’etre, het bestaanwaarde*). Hal tersebut berarti bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang timbul sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Di dalam asas ini meliputi kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menciptakan kepercayaan (*vertrouwen*) di antara para pihak dalam memenuhi perjanjian. Asas kepercayaan (*vertrouwenleer*) merupakan nilai etis yang berlandaskan moralitas.

²⁴ Henry Rizard Rumopa, *Keabsahan Perjanjian Innominaat Dalam Bentuk Nominee Shareholder Agreement (Analisis Kepemilikan Saham Secara Nominee Dalam Perseroan Terbatas)*. Jurnal Universitas Indonesia, 2006, hlm 35 <https://lontar.ui.ac.id/file?file=digital/128810-T%2026639-Keabsahan%20perjanjian-HA.pdf> diakses pada tanggal 01 Februari 2023 pukul 11.35 WITA

Asas konsensualisme berkaitan erat dengan asas kebebasan berkontrak dan berhubungan dengan asas kekuatan mengikat dalam Pasal 1338 ayat (1) BW. Pelanggaran terhadap ketentuan ini akan membatalkan perjanjian dan tidak akan mengikat secara hukum. Sementara Rutten menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat kebanyakan tidak bersifat formal, melainkan konsensual, artinya perjanjian itu selesai karena persesuaian kehendak atau konsensus semata-mata.²⁵

4) Asas Itikad Baik

Pasal 1338 (3) BW menyatakan bahwa, “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Apa yang dimaksud harus dilaksanakan dengan itikad baik (*te goeder trouw; good faith*) perundang-undangan tidak memberikan pengertian itikad baik yang tegas dan jelas. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad adalah kepercayaan, keyakinan teguh, niat, (baik), atau kehendak.

Pengaturan Pasal 1338 ayat (3) BW, yang mengatur bahwa persetujuan harus dibuat dengan itikad baik (*contractus banafidei*-kontrak berdasarkan itikad baik). Artinya perjanjian itu dilaksanakan menurut kesusilaan, kejujuran, dan keadilan. Pengertian itikad baik

²⁵ *Ibid, hlm 36*

memiliki arti yang lebih luas dalam dunia hukum dibandingkan dengan pengertian sehari-hari.²⁶

Menurut Hoge Raad²⁷

Perjanjian harus dilaksanakan “*volegens de eisen van redelijkheid en billijkheid*”, artinya itikad baik harus dilaksanakan menurut kepatutan dan kepantasan. P.L. Werry menerjemahkan “*redelijkheid en billijkheid*” dengan istilah “budi dan kepatutan” beberapa terjemahan lain menggunakan istilah “kewajaran dan keadilan” atau kepatutan dan keadilan”. *Redelijkheid* artinya rasional, dapat diterima oleh nalar dan akal sehat (*reasonable; raisonnable*), sedang *billijkheid* artinya patut dan adil. Dengan demikian “*redelijkheid en billijkheid*” meliputi semua yang dapat dirasakan dan dapat diterima nalar dengan baik, wajar dan adil, yang diukur dengan norma-norma obyektif yang bersifat tidak tertulis dan bukan berasal dari subyektifitas para pihak. Menurut P.L. Werry norma ini pada hakikatnya sama dengan norma “kecermatan yang patut dalam masyarakat” pada norma tidak tertulis yang tercantum dalam Pasal 1365 BW (perbuatan melanggar hukum).

Menurut J.M van Dunne:²⁸

Daya berlaku itikad baik (*goede trouw; good faith*) meliputi seluruh proses kontrak atau diibaratkan dengan “*the rise and fall of contract*”. Dengan demikian itikad baik meliputi tiga fase perjalanan kontrak, yaitu: (i) *pre contractuele fase*, (ii) *contractuele fase*, dan (iii) *postcontractuele fase*. Pasal 1338 ayat (3) BW tersebut di atas, pada umumnya selalu dihubungkan dengan Pasal 1339 BW, bahwa “Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang-undang.”

²⁶ *Ibid* hlm 40

²⁷ Riduan Syahrani, 2004, *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm 224

²⁸ Ajrina Yuka Ardhira, [et. A., ‘*Itikad Baik Dalam Proses Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan*, 2018, Media Iuris, hlm 203 @article{Ardhira2018ITIKADBD, title={ITIKAD BAIK DALAM PROSES MEDIASI PERKARA PERDATA DI PENGADILAN},author={Ajrina Yuka Ardhira and Ghansham Anand},journal={Media Iuris},year={2018}} diakses pada tanggal 01 Februari 2023 pukul 19.24 WITA

Itikad baik bermakna melaksanakan perjanjian dengan maksud (itikad) yang baik. Berdasarkan Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), itikad baik hendaknya diartikan sebagai:

1. kejujuran saat membuat kontrak;
2. pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik; dan
3. sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian, baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan kesepakatan dalam kontrak; atau semata-mata untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak.²⁹

Diakui bahwa memahami itikad baik bukan hal yang mudah. Kenyataannya itikad baik sering kali berbarengan dengan kewajaran dan kepatutan (*redelijkheid en billijkheid; reasonableness and equity*). Itikad baik mengandung kepatutan, demikian pula pengertian kepatutan mengandung itikad baik. Oleh karena itu dalam praktik pengadilan, itikad baik dan kepatutan dipahami sebagai asas prinsip yang saling melengkapi (*complementary*).

5) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* disebut juga sebagai asas kepastian hukum. Asas ini mengacu pada konsekuensi dan berhubungan dengan

²⁹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata-lt62826cf84ccbf/?page=all> diakses pada tanggal 02 Februari 2023 pada pukul 16.07 WITA

akibat dari perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* mengatur bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati secara sah isi perjanjian yakni substansi kontrak yang dibuat oleh pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.

Purwanto menerangkan bahwa asas hukum perdata yang satu ini berkaitan dengan kontrak atau perjanjian yang dilakukan antara para individu dan mengandung makna, bahwa:

1. perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya; dan
2. mengisyaratkan bahwa pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi.³⁰

c. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian itu terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut.³¹

1) Unsur Esensialia

Unsur esensialia adalah unsur yang harus ada dalam kontrak/perjanjian, tanpa adanya unsur esensialia maka tidak ada perjanjian. Misalnya dalam suatu perjanjian jual beli, barang dan

³⁰ <https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata-lt62826cf84ccbf?page=2#!>
Diakses pada tanggal 27 Mei 2023 pada pukul 14.25 WITA

³¹ R. Soeroso, *op cit*, hlm 16

harganya harus disepakati dalam suatu perjanjian jual beli, perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

2) Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang telah diatur dalam hukum. Oleh karena itu, apabila tidak diatur oleh para pihak dalam perjanjian, maka undang-undang yang mengaturnya. Jadi, unsur naturalia merupakan unsur yang selalu diperhitungkan untuk ada dalam suatu perjanjian/kontrak. Misalnya, jika perjanjian tidak memperbolehkan cacat yang tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan BW bahwa penjual yang harus bertanggung jawab atas cacat yang tersembunyi.

3) Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur yang kemudian ada atau mengikat para pihak ketika para pihak menyetujuinya. Misalnya, dalam perjanjian jual beli disepakati bahwa jika debitur tidak membayar utangnya, dikenakan denda 2 (dua) persen per bulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan. Demikian pula klausul-klausul lainnya yang sering disebutkan dalam suatu perjanjian, yang bukan merupakan unsur esensial dalam perjanjian.³²

³² Ibid, hlm 17

d. Bentuk-Bentuk Perjanjian

1) Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian atas Beban

Pasal 1314:

“Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Contoh: hibah, perjanjian pinjam pakai cuma-cuma, penitipan barang cuma-cuma. Contoh perjanjian atas beban adalah jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam dengan bunga.

2) Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedang pada pihak lain hanya ada hak saja.

Contoh: hibah.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban kepada kedua belah pihak dan hak serta kewajibannya itu mempunyai hubungan satu dengan yang lain,

Contoh: perjanjian jual beli dan perjanjian sewa-menyewa

3) Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Riil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang lahir cukup dengan adanya kata sepakat antara para pihak saja. Contoh: perjanjian jual beli, tukar menukar

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan. Contoh: perjanjian utang-piutang, dan pinjam pakai.

4) Perjanjian Formil

Perjanjian formil adalah perjanjian yang dibuat secara sepakat juga harus dituangkan dalam bentuk atau disertai dengan formalitas tertentu. Contoh: perjanjian kawin.

Selain itu masih ada 2 perjanjian, yakni perjanjian yang oleh undang-undang diberikan suatu nama khusus (perjanjian bernama) dan perjanjian yang dalam undang-undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu (perjanjian tidak bernama) (Pasal 1319 KUHPerduta).³³

Pasal 1319:

“Semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain”.

Perjanjian Bernama (*Benoemd*). Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Contoh: perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa.

Perjanjian Tidak Bernama (*Onbenoemd Overeenkomst*) adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Di dalam praktiknya, perjanjian ini lahir adalah

³³ R.Soeroso, *op cit*, hlm 18-19

berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian. Contoh: perjanjian *leaseing, franchising, dan factoring*.³⁴

e. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya perikatan diatur dalam Pasal 1381, antara lain

1) Karena pembayaran

Tiap-tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan bahkan juga orang yang tidak berkepentingan. Pihak yang berkepentingan tentunya adalah debitur, tetapi selain debitur juga terdapat beberapa pihak lainnya baik yang berkepentingan maupun yang tidak berkepentingan.³⁵

2) Penawaran Pembayaran

Dalam Pasal 1404 KUHPerdara menerangkan bahwa jika kreditor menolak pembayaran dari debitur, maka debitur berhak melakukan penawaran pembayaran tunai atas utangnya tersebut, dan apabila kreditor menolaknya, maka debitur menitipkan pembayaran tersebut di pengadilan negeri.

Penawaran pembayaran yang diikuti penitipan pembayaran di pengadilan negeri tersebut berlaku sebagai pembayaran bagi debitur dan membebaskan debitur dari utangnya asal penawaran itu sesuai dengan undang-undang (sebagaimana akan diterangkan pada pasal berikutnya), dan apa yang di titipkan di pengadilan negeri sebagai pembayaran tersebut adalah atas tanggungan kreditor.³⁶

³⁴ <https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html> diakses pada tanggal 02 february 2023 pada pukul 19.30 WITA

³⁵ Ahmad Miru dan Sakka Pati, *op cit*, hlm 110

³⁶ *Ibid*, hlm 127

3) **Pembaruan Utang**

Menurut Pasal 1413 KUHPerdara ada 3 macam pembaruan utang, yaitu:

1. Pembaruan objek utang, yaitu apabila antara debitur dan kreditor membuat perikatan utang baru, untuk menggantikan utang lama yang dihapuskan dengan adanya perikatan utang baru tersebut
2. Pembaruan debitur, yaitu apabila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan debitur lama yang dibebaskan oleh kreditor
3. Pembaruan kreditor, yaitu apabila seorang kreditor baru yang ditunjuk untuk menggantikan kreditor lama yang telah membebaskan debitur³⁷

4) **Kompensasi atau Perjumpaan Utang**

Pasal 1245 KUHPerdara menerangkan tentang adanya saling penghapusan utang, jika dua orang saling berutang antara satu dan yang lain. Jadi misalnya A berutang kepada B dan B berutang kepada A masing-masing Rp. 100.000,00. Apabila kedua utang tersebut telah jatuh tempo, kedua utang tersebut menjadi hapus. Jika tidak perlu formalitas bahwa A dulu membayar kepada B, kemudian B juga membayar kepada A baru utang keduanya hapus.

Kompensasi terjadi demi hukum jika antara kreditor dan debitur saling berutang secara timbal balik dan dalam jumlah yang sama serta utang itu sama-sama ada. Hal ini terjadi walaupun di luar pengetahuan debitur.³⁸

³⁷ *Ibid*, hlm 133

5) Percampuran Utang

Pasal 1436 KUHPerdara menerangkan tentang adanya utang dan piutang berkumpul pada satu orang, terjadilah percampuran utang yang menghapuskan piutang tersebut. Sebagai contoh, jika seorang anak meminjam uang kepada pamannya sebesar Rp1.000.000,00, dan setelah pamannya yang bujangan itu meninggal dunia ternyata anak tersebut ditunjuk sebagai ahli waris tunggal oleh pamannya dalam sebuah surat wasiat, sehingga ia memperoleh semua harta pamannya, termasuk hak untuk menagih piutang pamannya pada diri anak itu sendiri, di sinilah terjadi percampuran utang antara dia sebagai pemilik hak tagih atas piutang almarhum pamannya dan utangnya pada pamannya.³⁹

6) Pembebasan Utang

Pasal 1438 KUHPerdara menerangkan bahwa seorang debitur baru dapat dikatakan dibebaskan dari utangnya jika secara nyata dibebaskan oleh kreditor. Jika hanya tidak ditagih dalam waktu lama tidak bisa dikatakan dibebaskan dari utangnya.⁴⁰

7) Musnahnya barang yang terutang

Pasal 1444 KUHPerdara menerangkan, apabila barang yang menjadi objek perikatan musnah atau hilang, maka hapuslah perikatan tersebut. Hal ini digantungkan pada dua syarat, yaitu:

1. musnahnya barang tersebut bukan karena kelalaian debitur;
2. debitur belum lalai menyerahkannya kepada kreditor.

³⁸ *Ibid*, hlm 139

³⁹ *Ibid*, hlm 146

⁴⁰ *Ibid*, hlm 147

Apabila debitur lalai menyerahkan barang yang menjadi objek perjanjian kepada kreditor, asal debitur dapat membuktikan bahwa barang tersebut walaupun telah diserahkan kepada kreditor akan tetap musnah dengan cara yang sama, perikatan tersebut tetap hapus. Hal ini akan berlaku jika debitur tidak menanggung kejadian-kejadian tak terduga, dan debiturlah yang membuktikan kejadian tak terduga tersebut. Dalam hal terjadi pencurian, bagaimanapun penyelesaian antara debitur dan kreditor tidak akan membebaskan pencuri dari kewajiban untuk mengganti barangnya.⁴¹

8) Pembatalan dan kebatalan perikatan-perikatan

Pasal 1446 KUHPerdara menerangkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pengampuan adalah orang yang belum dewasa atau di bawah batal demi hukum, namun apabila kita kaitkan dengan Pasal 1331 yang menentukan bahwa "karena itu, orang-orang yang di dalam pasal yang lalu dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka telah perbuat, dalam hal-hal kekuasaan itu tidak dikecualikan oleh undang-undang." Seharusnya Pasal 1446 ini tidak menyatakan batal demi hukum atas perikatan yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap atau di bawah pengampuan, melainkan hanya dapat menuntut pembatalan, supaya tidak bertentangan dengan Pasal 1331. Apalagi memang ketidakcakapan hanya merupakan syarat subjektif dari suatu perikatan.⁴²

⁴¹ *Ibid*, hlm 150

⁴² *Ibid*, hlm 152

9) Karena berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab kesatu buku ini

Dalam Hukum Perjanjian pada dasarnya suatu syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian, demikianlah pasal 1265 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan begitu, syarat batal itu mewajibkan si berutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.⁴³

Pasal 1265:

“Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.”

10) Karena lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri

Menurut Pasal 1946 KUHPperdata:

“lewat waktu ialah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.”

Daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluwarsa "*acquisitif*", sedangkan daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan (atau suatu tuntutan) dinamakan daluwarsa "*extinctif*".

⁴³ Subketi, *op cit*, hlm 77

Daluwarsa yang pertama sebaiknya dibicarakan dalam hubungan dengan Hukum Benda. Daluwarsa kedua dapat sekedarnya dibicarakan di sini, meskipun masalah daluwarsa itu merupakan suatu masalah yang memerlukan pembicaraan tersendiri. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, masalah daluwarsa itu diatur dalam Buku ke IV bersama-sama dengan soal pembuktian.

Menurut Pasal 1967, maka segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah diajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk. Dengan lewatnya waktu tersebut di atas, hapuslah setiap perikatan hukum dan tinggallah suatu "perikatan bebas" ("*natuurlijke verbintenis*"), artinya kalau dibayar boleh tetapi tidak dapat dituntut di depan hakim. Debitur jika ditagih utangnya atau dituntut di depan pengadilan dapat mengajukan tangkisan (*eksepsi*) tentang kedaluwarsanya piutang dan dengan demikian mengelak atau menangkis setiap tuntutan.⁴⁴

Selain sebab-sebab hapusnya perikatan yang ditentukan oleh Pasal 1381 KUHPerdata tersebut, ada beberapa penyebab lain untuk hapusnya suatu perikatan, yaitu:

1. berakhirnya suatu ketetapan waktu dalam suatu perjanjian;

⁴⁴ Subekti, *op cit*, hlm 78

2. meninggalnya salah satu pihak dalam perjanjian, misalnya meninggalnya pemberi kuasa atau penerima kuasa (Pasal 1813 KUH Perdata);
 - a. meninggalnya orang yang memberikan perintah;
 - b. karena pernyataan pailit dalam perjanjian *maatschap*;
 - c. adanya syarat yang membatalkan perjanjian.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi:⁴⁵

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Pasal 1320 ini, merupakan pasal yang sangat populer karena menerangkan tentang syarat yang harus dipenuhi untuk lahirnya suatu perjanjian. Syarat tersebut baik mengenai pihak yang membuat perjanjian atau biasa disebut syarat subjektif maupun syarat mengenai perjanjian itu sendiri (isi perjanjian) atau yang biasa disebut syarat objektif.⁴⁶

1) Kesepakatan

Kesepakatan yang dimaksudkan dalam pasal ini adalah persesuaian kehendak antar para pihak, yaitu bertemunya antara penawaran dan

⁴⁵ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*

⁴⁶ Ahmad Miru dan Sakka Pati, *op.cit.* hlm 67

penerimaan. Kesepakatan ini dapat dicapai dengan berbagai cara, baik dengan tertulis, secara lisan, bahkan dengan menggunakan simbol-simbol. Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan, dan kekhilafan.

Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:⁴⁷

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis;
2. Bahasa yang sempurna secara lisan;
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Hal ini mengingat dalam kenyataannya sering kali seseorang menyampaikan dengan Bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya;
 - a. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya; dan
 - b. Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan

(Sudikno Mertokusumo, 1987)

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan Bahasa yang sempurna secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian

⁴⁷ Salim HS dkk, *op cit*, hlm 9-10

hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna di kala timbul sengketa di kemudian hari.

2) **Kecakapan**

Kecakapan adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum atau membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Hal ini diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdara

Pasal 1330:

“Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

1. Anak yang belum dewasa
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Adapun penjelasan lengkap mengenai yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah sebagai berikut:

a. Orang-Orang yang Belum Dewasa

Orang-orang yang dianggap belum dewasa adalah mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak telah kawin (Pasal 330 KUHPerdara), tetapi apabila seseorang berumur di bawah 21 tahun tetapi sudah kawin dianggap telah dewasa menurut hukum⁴⁸

Pasal 330:

“Yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun dan tidak kawin sebelumnya. Bila

⁴⁸ R. Soeroso, *op cit.* hlm 12

perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali berstatus belum dewasa. Mereka yang belum dewasa dan tidak di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah perwalian atas dasar dan dengan cara seperti yang diatur dalam Bagian 3, 4, 5 dan 6 dalam bab ini.”

b. Orang yang Ditaruh di Bawah Pengampuan

Orang yang dianggap di bawah pengampuan adalah:

- Setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan gila, dungu, atau lemah akal walaupun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya;⁴⁹
- Seorang dewasa yang boros (Pasal 433 KUHPperdata)

Pasal 433:

“Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan di bawah pengampuan karena keborosan.”

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya, sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang dewasa yang

⁴⁹ *Ibid.* hlm 13

telah ditaruh di bawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.⁵⁰

c. Perempuan yang Telah Kawin

Menurut Pasal 1330 ayat (3) KUHPerdata dan Pasal 108 KUHPerdata perempuan yang telah kawin tidak cakap membuat suatu perjanjian⁵¹

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya (pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Pasal 108:

“Seorang istri, sekalipun ia kawin di luar harta bersama, atau dengan harta benda terpisah, tidak dapat menghibahkan, memindahtangankan, menggadaikan, memperoleh apa pun, baik secara cuma-cuma maupun dengan beban, tanpa bantuan suami dalam akta atau izin tertulis. Sekalipun suami telah memberi kuasa kepada istrinya untuk membuat akta atau perjanjian tertentu, si istri tidaklah berwenang untuk menerima pembayaran apa pun, atau memberi pembebasan untuk itu tanpa izin tegas dari suami.”

Untuk perjanjian mengenai soal-soal kecil yang dapat dimasukkan dalam pengertian keperluan rumah tangga, dianggap si istri itu telah dikuasakan oleh suaminya. Dengan demikian, seorang istri dimasukkan dalam golongan orang-orang yang tidak cakap membuat suatu perjanjian. Perbedaannya dengan seorang anak yang belum dewasa, ialah bahwa seorang anak yang belum dewasa harus diwakili

⁵⁰ Subekti, *op.cit.* hlm 18

⁵¹ R. Soeroso, *lot.cit*

oleh orang/wali, sedangkan seorang istri harus dibantu oleh sang suami. Kalau seseorang dalam membuat suatu perjanjian diwakili oleh orang lain, maka ia tidak membikin perjanjian itu sendiri, tetapi yang tampil ke depan wakilnya. Tetapi kalau seseorang dibantu, ini berarti, ia bertindak sendiri, hanyalah ia didampingi oleh orang lain yang membantunya. Bantuan tersebut dapat diganti dengan surat kuasa atau izin tertulis.⁵²

Ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada hubungan dengan sistem yang dianut dalam Hukum Perdata Barat (Negeri Belanda) yang menyerahkan kepemimpinan dalam keluarga itu kepada sang suami. Kekuasaan suami sebagai pimpinan keluarga, dinamakan *maritale macht* (berasal dari perkataan Perancis *man* yang berarti suami). Oleh karena ketentuan tentang ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami itu di Negeri Belanda sendiri sudah dicabut karena dianggap tidak sesuai lagi dengan kemajuan zaman, maka sebaiknya ketentuan tersebut di Indonesia juga dihapuskan. Dan memang, dalam praktik para notaris sekarang sudah mulai mengizinkan seorang istri, yang tunduk kepada Hukum Perdata Barat membuat suatu perjanjian di hadapannya, tanpa bantuan suaminya. Juga dari surat edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia

⁵² Subekti, *lot.cit.*

ternyata, bahwa Mahkamah Agung menganggap pasal-pasal 108 dan 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi.⁵³

3) Suatu Hal Tertentu

Menurut KUHPerdata hal tertentu adalah:

- a. Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdata);

Pasal 1333:

“Suatu persekutuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

- b. Hanya barang-barang yang didapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdata).

Pasal 1332:

“hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang menjadi pokok persetujuan.”

Contohnya beras dalam Gudang, jual beli rumah harus jelas tanah yang mana, ukuran bangunan luas tanahnya, juga barang

⁵³ *Ibid*, hlm 19

yang akan ada misalnya panen padi yang akan datang dapat diperdagangkan (Pasal 1334 KUHPerdara)⁵⁴

Pasal 1334:

“Barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan. Akan tetapi seseorang tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk menentukan suatu syarat dalam perjanjian mengenai warisan itu, sekalipun dengan persetujuan dengan persetujuan orang yang akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu, hal ini tidak mengurangi ketentuan pasal-pasal 169, 176, dan 178.”

4) Suatu Sebab yang tidak terlarang

Syarat keempat ini mengenai suatu sebab yang halal yang merupakan syarat tentang isi perjanjian. Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya, bahwa isi perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral, dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdara).⁵⁵

Pasal 1335:

“Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.”

Jika keempat syarat tersebut atau salah satu syarat tidak terpenuhi, maka dapat dibedakan terlebih dahulu yang mana syarat subjektif dan mana syarat objektif. Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan

⁵⁴ R. Soeroso, *lot.cit*

⁵⁵ *Ibid*, hlm 14

syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dalam hal syarat obyektif, kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya: Dan semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum, adalah gagal. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Dalam bahasa Inggris dikatakan bahwa perjanjian yang demikian itu *null and void*.

Dalam hal suatu syarat subyektif, syarat itu tidak dipenuhi, perjanjiannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Dengan demikian, nasib sesuatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk menaatinya. Perjanjian yang demikian dinamakan *voidable* (bahasa Inggris) atau *vernietigbaar* (bahasa Belanda). Ia selalu diancam dengan bahaya pembatalan (*canceling*).

Bahaya pembatalan yang mengancam itu, dapat dihilangkan dengan penguatan (*affirmation*) oleh orang tua, wali atau pengampu tersebut. Penguatan yang demikian itu, dapat terjadi secara tegas, misalnya orang tua, wali atau pengampu itu menyatakan dengan tegas mengakui atau akan menaati perjanjian yang telah diadakan oleh anak yang belum dewasa ataupun dapat terjadi secara diam-diam, misalnya orang tua, wali atau

pengampu itu membayar atau memenuhi perjanjian yang telah diadakan oleh anak muda itu. Ataupun, orang yang dalam suatu perjanjian telah memberikan sepakatnya secara tidak bebas, dapat pula menguatkan perjanjian yang dibuatnya, baik secara tegas maupun secara diam-diam.⁵⁶

3. Akibat Hukum Perjanjian

Mengenai akibat hukum, Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum. Contoh: membuat wasiat, pernyataan berhenti menyewa.

Wujud dari akibat hukum dapat berupa:

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contoh
 - Usia menjadi 21 tahun, akibat hukumnya berubah dari tidak cakap menjadi cakap hukum.
 - Dengan adanya pengampuan, lenyaplah kecakapan melakukan tindakan hukum.
- b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain. Contoh:

A mengadakan perjanjian jual-beli dengan B, maka lahirilah hubungan hukum antara A dan B. Sesudah dibayar lunas, hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.

⁵⁶ Subekti, *op.cit*, hlm 20-21

- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya: Seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.⁵⁷

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam hal ini Subekti memandang perjanjian sebagai suatu hal yang mengikat bagi para pembuat perjanjian itu sendiri yang mengakibatkan timbulnya kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian untuk melaksanakan isi dari perjanjian tersebut.

Yang merupakan akibat hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut bervariasi mengikuti syarat mana yang dilanggar. Akibat hukum tersebut adalah sebagai berikut:⁵⁸

1. Batal demi hukum (*nietig, null and void*), misalnya dalam hal dilanggarnya syarat objektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat objektif tersebut adalah:
 - a. Perihal tertentu, dan
 - b. Sesuatu yang halal.
2. Dapat Dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*), misalnya dalam hal tidak terpenuhi syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat subjektif tersebut adalah:

⁵⁷ R. Soeroso. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm 295

⁵⁸ Munir Fuady, 2001, *Hukum Perjanjian, Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 34

- a. Kesepakatan kehendak, dan
- b. Kecakapan berbuat.

Dengan demikian tidak semua ketidakcakapan berbuat berakibat dapat dibatalkannya perjanjian, tapi juga dapat batal demi hukum. Syarat sah dalam perjanjian di bagi dalam dua kelompok yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta perjanjian dibatalkan dan pihak yang dapat meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya tidak berdasarkan kehendaknya. Perjanjian yang telah dibuat tetap mengikat selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Apabila syarat objektifnya tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian sejak semula batal dan tidak mungkin menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak. Perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum adalah batal demi hukum. Adapun perjanjian dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian itu dibatalkan.⁵⁹

Bila syarat sah perjanjian terpenuhi maka Hak dan kewajiban yang terbit dari perjanjian ini wajib dilakukan sebagaimana kekuatan mengikatnya sama dengan undang-undang bagi yang bersangkutan. Hak dan kewajibannya akan menjadi undang-undang bagi kedua belah pihak.

⁵⁹ Simajuntak, P.N.H. 2015. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana. Hlm 287-288

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Bagi Hasil

Dalam ilmu hukum, konsep hak dan kewajiban merupakan perjumpaan yang sangat lumrah. Kedua konsep ini merupakan dua sisi dari satu hubungan hukum. Yang satu seolah-olah memiliki hak, dan yang lainnya memiliki kewajiban (yang muncul secara refleksi). Konfigurasi hak dan kewajiban mengacu pada hubungan antara hukum dan moral. Moral selalu mengutamakan kewajiban, sedangkan hukum mengutamakan hak.⁶⁰

Menurut hak dan kewajiban pemilik tanah dan penggarap, mereka memiliki bagian dari hasil tanah yang ditentukan oleh kesepakatan kedua belah pihak, dan berhak menuntut diakhirinya hubungan bagi hasil jika demikian bahwa penggarap melanggar kepentingannya, yaitu hal-hal yang benar-benar bertentangan dengan kewajiban penggarap yang baik dan jujur.

Hal yang menjadi tanggung jawab pemilik tanah untuk mengalihkan tanah yang ditanami kepada petani dan membayar pajak atas tanah tersebut. hal yang menjadi kewajiban penggarap untuk mengolah tanah dengan benar.⁶¹

Undang-undang yang mengatur perjanjian perusahaan tanah dengan bagi hasil, agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula

⁶⁰ Shidarta Shidarta, (2021). *Hak Dan Kewajiban*, law.binus.of720/11/21, https://wwwresearchgate.net/publication/365_Hak_dan_Kewajiban. diakses pada tanggal 2 Agustus 2023, 21.59

⁶¹ <https://blog.ub.ac.id/kompilasihukumrestu/2013/05/30/hukum-agraria-usaha-bagi-hasil-mohon-untuk-tidak-memplagiat-trims/#:~:text=Pemilik%20tanah%20berhak%20atas%20bagian%20hasil%20tanah%20yang,pemilik%20tanah%20menyerahkan%20pengusahaannya%20kepada%20pihak%20lain>. diakses tanggal 2 Agustus 2023 pada pukul 22.17 WITA

kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap itu, dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban baik dari penggarap maupun pemilik.

Sesuai dengan hukumnya yang berlaku sekarang, yang berwenang untuk mengadakan perjanjian bagi hasil itu tidak saja terbatas pada para pemilik dalam arti yang mempunyai tanah, tetapi juga para pemegang gadai penyewa dan lain-lain orang yang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah yang bersangkutan.

Yang terkena oleh ketentuan-ketentuan Undang-undang perjanjian bagi hasil adalah tanah-tanah yang biasanya dipergunakan untuk penanaman bahan makanan, dengan tidak dipersoalkan macam haknya. Jadi mungkin tanah milik, tanah eigendom agraris dan tanah gogolan.

Tetapi yang ditanam di atas tanah itu tidak perlu mesti tiap-tiap tahun bahan makanan, melainkan dapat pula suatu ketika ditanami kapas, *rosella*, dan sebagainya. Asal tanaman yang berumur pendek dan tidak berlaku bagi tanaman keras.

Mengenai besarnya bagian yang menjadi hak masing-masing pihak tidak ada keseragaman, karena hal itu tergantung pada jumlahnya tanah yang tersedia, banyaknya penggarap yang menginginkannya, keadaan kesuburan tanah, kekuatan kedudukan pemilik dalam masyarakat setempat/sedaerah dan lain-lainnya.

Dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak

bagi para penggarap, yang biasanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada dalam kedudukan yang tidak kuat, yaitu karena umumnya tanah yang tersedia tidak banyak.

Adapun kepentingan dari pemilik tetap mendapat perhatian, karena pengusaha tanah-tanah itu dilakukan menurut ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini, di mana hak-hak dan kewajiban-kewajiban pemilik telah ada jaminan-jaminannya.⁶²

5. Wanprestasi dan *Overmacht*

a. Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Bandingkan *wanbeheer* yang berarti pengurusan buruk, *wandaad* perbuatan buruk. Wanprestasi adalah apabila si berutang (debitur) atau kreditur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi merupakan istilah dari bahasa Belanda yaitu "*wanprestatie*" yang berarti tidak dipenuhi prestasi ataupun kewajiban dalam suatu perjanjian. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, wanprestasi adalah salah satu pihak yang bersepakat dalam perjanjian dengan mempunyai prestasi buruk akibat kelalaiannya.⁶³

⁶² Memori Penjelasan Mengenai Rancangan Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil Nomor 2 Tahun 1960

⁶³ Subekti, *op.cit.*, Hlm 45

Wanprestasi salah satu risiko wajib dihadapi oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian, apalagi perjanjian tersebut melibatkan uang. Maka sebelum melakukan kesepakatan di atas materai, harus berhati-hati dalam memilih rekan kerja untuk bekerja sama. Akan tetapi, apabila sudah terlanjur terjebak dalam perjanjian dengan potensi wanprestasi tinggi, dapat mengajukan gugat wanprestasi ke pengadilan perdata.

Contoh dari wanprestasi sering dijumpai dalam hal utang-piutang, kerja sama suatu bisnis atau proyek dan lain sebagainya. Pada kasus utang-piutang di mana kreditur tidak sanggup dalam membayar kewajibannya dengan berbagai alasan, sehingga pihak debitur merasa dirugikan.

1. Jenis-jenis Wanprestasi

a. Janji melakukan sesuatu, namun tidak dilakukan

Merupakan penyelewengan akan sesuatu yang sudah menjadi kesepakatan bersama. Ketika kedua pihak telah berjanji di kesepakatan awal, namun pada praktiknya tersebut tidak dilaksanakan maka kondisi tersebut bentuk wanprestasi. Di dalam masyarakat, kasus ini banyak sekali ditemui. Mereka yang telah bersepakat, kemudian ingkar janji karena tidak sanggup memenuhi kewajibannya, berubah pikiran, tidak mau mengambil risiko dan lain sebagainya.

b. Melakukan janji namun terlambat

Dalam memenuhi kesepakatan, beberapa pihak melakukan janji namun terlambat. Salah satu pihak yang berjanji baru melakukan

perjanjian di luar batas waktu yang telah disepakati. Meskipun kewajiban terpenuhi, tetapi hal ini merugikan salah satu pihak atas keterlambatan pemenuhan perjanjian.

c. Melakukan janji namun tidak sesuai kesepakatan

Apabila salah satu pihak melaksanakan kewajiban tetapi pelaksanaannya tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Sehingga terjadi wanprestasi. Hal tersebut dapat merugikan salah satu pihak, karena pemenuhan kewajiban tidak sesuai dengan persinya.

d. Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian

Hal ini termasuk adanya pelanggaran perjanjian. Ketika salah satu pihak berani melakukan hal yang merugikan, sesuatu tindakan dilarang dalam perjanjian. Misalnya, pelanggaran perjanjian sewa rumah. Penyewa rumah dengan berani menjadikan rumah tersebut sebagai markas kriminalitas. Hal ini dilarang oleh pemilik rumah dan tertuang dalam kesepakatan di awal.

2. Akibat Hukum Wanprestasi

a. Kewajiban membayar ganti rugi

Ganti rugi merupakan membayar segala kerugian karena rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Untuk menuntut ganti rugi, harus ada penagihan terlebih dahulu kecuali dalam peristiwa-peristiwa tertentu yang tidak memerlukan cadangan.

b. Pembatalan Perjanjian

Apabila syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan hakim akan leluasa menurut keadaan, atas permintaan si tergugat. Memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajibannya, jangka waktu tersebut tidak boleh lebih dari satu bulan.

c. Peralihan risiko

Akibat wanprestasi yang berupa peralihan risiko berlaku pada perjanjian yang objeknya suatu barang, misalnya perjanjian pembiayaan *leasing*. Dalam pasal 1237 KUHPerdara ayat 2 menyatakan, jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaiannya kebendaan adalah atas tanggungannya.

3. Faktor Penyebab Wanprestasi

1. Keadaan Memaksa atau *Overmacht*

Terjadinya wanprestasi disebabkan karena terjebak dalam keadaan memaksa. Hal ini terjadi apabila salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajiban dikarenakan terjadi kondisi di luar kontrol pihak tersebut. Pelaku tidak dapat disalahkan, karena ketidakmampuan dalam menjalankan kesepakatan bukan atas kehendak pihak tersebut.

2. Adanya kelalaian salah satu pihak

Pihak sebagai pelaku perjanjian melakukan tindakan yang merugikan pihak lain dikarenakan kelalaian atau kesengajaannya menyalahi kesepakatan. Sehingga wan prestasi terjadi karena adanya kelalaian salah satu pihak.

3. Pihak sengaja melanggar perjanjian

Pihak akan melakukan hal-hal yang bertentangan dengan kesepakatan di awal. Akibatnya, salah satu pihak mengalami kerugian. Sehingga terjadi penyebab fatalnya wanprestasi.⁶⁴

4. Alasan Pembelaan Debitor Yang Dituduh Wanprestasi

Pembelaan dari debitor yang dituduh lalai atau wanprestasi dapat dilakukan dengan 3 macam cara, yaitu:

1) Mengajukan Tuntutan Adanya Keadaan Memaksa (*Overmacht* atau *Force Majeur*).

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan di luar kekuasaan debitor yang memaksanya sehingga debitor tidak dapat memenuhi perjanjian sesuai dengan hal yang telah dijanjikan. Hal ini disebabkan oleh keadaan yang tidak dapat diketahuinya akan terjadi (keadaan memaksa tersebut) pada waktu perjanjian dibuat. Dengan mengajukan pembelaan ini, debitor berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tersebut. Atau dengan kata lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, bukanlah

⁶⁴ <https://www.gramedia.com/best-seller/wanprestasi/> diakses pada tanggal 09 Mei 2023 PUKUL 10.50 WITA

disebabkan karena kelalaiannya. Jadi debitur tidak bisa dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan kepadanya.

Keadaan memaksa ini diatur dalam ketentuan Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengenai aturan ganti rugi. Berdasarkan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUH Perdata tersebut, apabila debitur dapat membuktikan dirinya dalam keadaan memaksa (*overmacht*), maka di pengadilan gugatan yang dilayangkan oleh pihak kreditur dapat ditolak dan bahkan tidak dapat dikabulkan mengenai ganti rugi, biaya, dan bunga yang dituntut oleh pihak kreditur. Dari kedua pasal tersebut di atas, dapat kita lihat, bahwa keadaan memaksa itu adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya.

Keadaan memaksa adalah kewajiban debitur. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1244 KUH Perdata yang menerangkan bahwa debitur tidak akan dihukum untuk membayar ganti rugi apabila ia membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakannya perjanjian adalah disebabkan oleh keadaan memaksa. Dengan kata lain, apabila prestasi tidak datang, debitur itu apriori dianggap salah kecuali kalau ia membuktikan bahwa ia tidak salah. Dalam hal keadaan memaksa ini yang menjadi persoalan adalah apakah perjanjiannya telah gugur karenanya atautkah perjanjian tersebut masih ada? Dalam hal suatu

keadaan memaksa yang bersifat mutlak (absolut), sudah selayaknya perjanjian itu hapus, tetapi bila keadaan memaksa tadi hanya bersifat relatif, perjanjian itu dianggap masih ada dan masih dapat dituntut pemenuhannya, manakala hal yang menyebabkan terjadinya keadaan memaksa tersebut sudah berhenti.

2) Mengajukan Tuntutan Bahwa Kreditur Sendiri Juga Telah Lalai (*Exceptio Non Adimpleti Contractus/Mora Creditoris*)

Dengan pembelaan ini debitur yang dituduh lalai dan dituntut membayar ganti rugi mengajukan tuntutan di pengadilan bahwa kreditur sendiri juga tidak menepati janjinya. Dalam setiap perjanjian timbal balik, dianggap ada suatu asas bahwa kedua belah pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya.

Dalam jual beli misalnya, ditegaskan dalam Pasal 1478 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa: Si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.

Exceptio non adimpleti contractus, sebagai suatu pembelaan debitur yang dituduh lalai, yang jika ternyata benar dapat membebaskan debitur dari pembayaran ganti rugi ini. *Exceptio non adimpleti contractus* tidak diatur dalam undang-undang, tetapi merupakan suatu yurisprudensi, suatu aturan hukum yang telah diciptakan oleh hakim.

- 3) Mengajukan Tuntutan Bahwa Kreditur Telah Melepaskan Haknya Untuk Mengajukan Ganti Rugi (Pelepasan Hak atau *Rechtsverwerking*).

Pelepasan hak adalah alasan yang dapat membebaskan debitur yang dituduh lalai dari kewajiban mengganti kerugian dan memberikan alasan untuk menolak pembatalan perjanjian. Atau suatu alasan pihak debitur dalam melakukan tangkisan atas tuduhan kreditur bahwa kreditur dari sikapnya telah kelihatan menunjukkan sikap melepaskan haknya.

Misalnya, ketika kreditur menuduh debitur melakukan wanprestasi, karena barang yang diserahkan oleh debitur cacat dan tidak memuaskan bagi pihak kreditur. Dalam hal ini pihak debitur melakukan pembelaan bahwa pihak kreditur mengetahui barang tersebut kurang baik, tetapi tetap membeli barang itu, sehingga seolah-olah pihak kreditur dari sikapnya terlihat menunjukkan melepaskan haknya.⁶⁵

b. *Overmacht*

Keadaan memaksa atau dalam istilahnya *Overmacht* atau *force majeure* adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Dengan mengajukan pembelaan ini, debitur berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan di mana

⁶⁵ <https://legalstudies71.blogspot.com/2015/07/pembelaan-debitur-yang-dituduh-lalai.html>, diakses pada tanggal 25 Juli 2023, pukul 07.51 WITA

ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi. Dengan perkataan lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau keterlambatan dalam pelaksanaan itu, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaian.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, soal keadaan memaksa itu diatur dalam pasal-pasal 1244 dan 1245. Dua pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur tentang ganti rugi.

Pasal 1244:

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. Bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Pasal 1245:

“Tidak ada penggantian biaya kerugian dan bunga. Bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

Dan pasal-pasal tersebut di atas, dapat kita lihat, bahwa keadaan memaksa itu adalah suatu kejadian yang tak terduga, tak disengaja, dan tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya.⁶⁶

1. Teori *Overmacht*

⁶⁶ Subekti, *op.cit.*, hlm 55-56

Teori ketidakmungkinan (*On Mogelijkeheid*), menyatakan bahwa *overmacht* suatu keadaan tidak mungkin melakukan pemenuhan prestasi yang diperjanjikan. Ajaran ini dibedakan lagi menjadi dua, yaitu:

- Ketidakmungkinan absolut atau objektif yaitu suatu ketidakmungkinan sama sekali dari debitur untuk melakukan prestasinya
- Ketidakmungkinan relatif atau subjektif yaitu ketidak-mungkinan bagi debitur untuk memenuhi prestasinya yaitu bahwa dalam perjanjian masih mungkin debitur untuk melaksanakan perjanjian tersebut, tetapi dibutuhkan niat dan pengorbanan yang besar dari debitur⁶⁷

2. Unsur-Unsur dalam *Overmacht*

Terdapat tiga unsur yang harus terpenuhi untuk dapat dikatakan *overmacht*, yaitu:

1. Harus ada halangan untuk memenuhi prestasi disebabkan suatu peristiwa yang menghilangkan benda yang menjadi objek perikatan.
2. Tidak dapat dipenuhinya karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk memenuhi prestasinya, dalam hal menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya dapat bersifat tetap maupun sementara.

⁶⁷ Salim HS. 2006. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 102

3. Peristiwa itu tidak dapat diduga atau diketahui akan terjadi pada saat membuat perjanjian baik oleh kreditur maupun oleh debitur.

3. Bentuk Keadaan Memaksa

Terdapat dua bentuk mengenai *overmacht* atau keadaan memaksa, yaitu:

- 1) Keadaan memaksa untuk bentuk yang umum, meliputi: Keadaan, iklim, keadaan alam. Seperti hujan yang terus menerus dapat menyebabkan banjir, kemarau yang berkepanjangan mengakibatkan kekeringan, gempa bumi, kebakaran, angin puting beliung, gunung meletus, tsunami, dan lain sebagainya, dan
- 2) Keadaan memaksa bentuk khusus, meliputi: Undang-Undang dan/atau Tindakan Pemerintah, Peraturan Pemerintah, sumpah dan sakit.

4. Akibat Hukum dari Keadaan Memaksa atau *Overmacht*

Overmacht atau keadaan memaksa dapat menimbulkan akibat bagi pihak kreditur dan debitur. Adapun akibat dari *overmacht*, yaitu: Kreditur tidak dapat meminta pemenuhan prestasi, gugurnya debitur untuk mengganti kerugian kepada kreditur, pihak kreditur tidak dapat meminta pemutusan perjanjian, dan gugurnya kewajiban untuk memenuhi prestasi kepada kreditur.⁶⁸

⁶⁸ <https://heylawedu.id/blog/overmacht-dalam-perjanjian> diakses tanggal 05 April 2023 pada pukul 01.20 WITA

Ketentuan yang mengatur akibat dari adanya *overmacht* dapat dibaca pada Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara. Kedua isi pasal tersebut di atas berkaitan, bahwa debitur tidak diwajibkan membayar ganti rugi, Dalam hal itu hak kreditur atas pemenuhan perikatan itu juga gugur, sekalipun tidak secara khusus ditetapkan dalam undang-undang.

Pada perikatan yang lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur tidak dapat menuntut pembatalannya karena itu, hanya mungkin jika terdapat wanprestasi pada debitur. Karena *overmacht* suatu perikatan kehilangan kekuatannya. Kreditur tidak dapat menjalankan haknya. Akan tetapi perikatan tidak selamanya gugur karena *overmacht*, sebab keadaan *overmacht* dapat bersifat sementara, seperti debitur dapat sembuh dari sakitnya, larangan ekspor dapat dicabut oleh yang berwajib. Dalam hal yang demikian maka perikatan berlaku lagi. Jika *overmacht* bersifat tetap, maka perikatan menjadi batal.⁶⁹

⁶⁹ <https://tiarramon.wordpress.com/2020/05/11/keadaan-memaksa-overmacht-dalam-hukum-perdara/#:~:text=%E2%80%93Ketidakmungkinan%20absolut%20atau%20objektif%20yaitu%20suatu%20ketidak-mungkinan,subjektif%20yaitu%20ketidak-mungkinan%20bagi%20debitur%20untuk%20memenuhi%20prestasinya.> diakses tanggal 28 Juli 2023 pukul 08.10 WITA

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan penelitian ini, penulis memilih lokasi di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros Sulawesi Selatan. Pertimbangan memilih lokasi ini karena di tempat tersebut banyak lahan pertanian yang menjadi objek bagi hasil dan pada dasarnya perjanjian bagi hasil yang akan diteliti berada di lokasi tersebut.

B. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris yakni suatu penelitian yang bertujuan untuk melihat hukum dalam arti nyata dan meneliti bagaimana kerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Peneliti akan mengkaji apakah pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani yang terjadi di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros telah sesuai dengan aturan yang berlaku dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil.

C. Jenis Dan Sumber Data

Adapun jenis dan sumber yang akan dipergunakan dalam penulisan skripsi ini terbagi atas dua yaitu:

1. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dengan wawancara selama penelitian yaitu mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak pemilik dan

penggarap tanah pertanian bagi hasil serta Kepala Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros.

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari studi dokumen selama penelitian seperti buku-buku Hukum Perjanjian dan Aneka Perjanjian, perundang-undangan mengenai perjanjian bagi hasil yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

D. Teknik Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data, baik data primer maupun data sekunder dikumpulkan berdasarkan topik permasalahan yang telah dirumuskan melalui wawancara dengan responden dan studi dokumen yaitu mengumpulkan dokumen-dokumen serta catatan penting yang ada di tempat penelitian terkait dengan perjanjian bagi hasil usaha tani. Dalam hal ini peneliti akan melakukan wawancara dengan Ramadandi selaku penggarap, Bara Foundation selaku pemilik dana, dan Kepala Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros.

E. Analisis Data

Data-data yang diperoleh akan diolah cara deskriptif-analitis, yaitu dengan cara menggambarkan secara jelas dan sistematis data yang diperoleh kemudian dianalisis sesuai dengan peristiwa yang terjadi di masyarakat mengenai pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani. Sehingga hasil dari penelitian ini nantinya diharapkan mampu memberikan gambaran secara jelas.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Para Pihak Di Dalam Perjanjian Bagi Hasil Usaha Tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros

Perjanjian yang dilaksanakan oleh Bara Foundation dan Ramadandi menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Akibat hukum itu adalah berupa hak dan kewajiban secara timbal balik antara para pihak. Hak merupakan sebuah kuasa untuk menerima atau melakukan suatu hal yang memang semestinya diterima atau dilakukan. Kewajiban merupakan sebuah beban memberikan suatu hal yang sudah semestinya diberikan oleh pihak tertentu. Dalam hal ini tidak bisa diberikan oleh pihak lain dan sifatnya bisa dituntut secara paksa jika tidak dipenuhi.⁷⁰

Para pihak akan terikat untuk mematuhi isi dari pada perjanjian yang telah dibuat. Dalam dunia bisnis, perjanjian sangat penting sebagai pegangan, pedoman, alat bukti bagi para pihak. Dengan adanya perjanjian yang baik diharapkan dapat mencegah terjadinya perselisihan, dikemudian hari, karena semuanya sudah diatur dengan jelas. Apabila terjadi perselisihan di kemudian hari dapat membantu di dalam penyelesaiannya. Perjanjian dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum bagi para pihak. Dengan adanya perjanjian diharapkan pihak-pihak yang terlibat di dalamnya dapat menjalankan sesuai

⁷⁰ <https://www.kompas.com/skola/read/2022/04/07/090000169/hak-dankewajiban-pengertian-dan-contoh-dalam-kehidupan-sehari-hari#> diakses pada tanggal 5 Juli 2023 pada pukul 15.00

dengan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui, melakukannya dengan itikad baik.⁷¹

Tolok ukur pelaksanaan suatu perjanjian dapat dilihat sejauh mana para pihak melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik. Namun dalam pelaksanaannya sering tidak berjalan dengan baik bahkan menimbulkan sengketa. Permasalahan yang timbul berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak dan tentang implementasi hukum perjanjian dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Para pihak sering tidak menjalankan hak dan kewajibannya masing-masing. Hal semacam ini memerlukan sarana hukum untuk menyelesaikannya. Eksistensi hukum sangat diperlukan untuk dihormati dan prinsip-prinsip hukum dijunjung tinggi.⁷²

Perjanjian bagi hasil antara Bara Foundation selaku pemilik dana dan Ramadandi selaku penggarap didasarkan pada perjanjian secara tertulis, para pihak melakukan perjanjian bagi hasil ini dengan disaksikan oleh 2 orang saksi tetapi tanpa melibatkan kepala desa.

Menurut Sirajuddin⁷³ bahwa diketahui ada masyarakat bercocok tanam jagung di Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros. Namun tidak pernah dilibatkan dalam perjanjian bagi hasil usaha tani

⁷¹ Muhammad Fahri Mokodompit, 2019, *Konseptual Tentang Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian Kredit*, Lex Privatum **Vol. VII/No. 6/Jul-Sep/2019** jak_lexprivatum,+7.+Muhammad+Fahri+Mokodompit_privatum.pdf diakses pada tanggal 9 Agustus 2023

⁷² Niru Anita Sinaga (2019). *Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian*. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, **Volume 10 No. 1** (September 2019) hlm 3
<https://journal.universitassuryadarma.ac.id> diakses pada tanggal 6 Juli 2023

⁷³ Wawancara dengan Sirajuddin Kepala Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, tanggal 4 Juli 2023

jagung tersebut. Sebelum para pihak memulai perjanjian bagi hasil, pihak penggarap membuat surat permohonan izin usaha kepada Kepala Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros.

Selanjutnya, Sirajuddin juga mengatakan bahwa biasanya perjanjian bagi hasil di Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros pembagian hasil usaha tani 70% untuk penggarap dan 30% untuk pemilik dana. Penggarap mendapatkan bagi hasil yang lebih banyak karena penggarap lebih berperan dalam menanam, menjaga, dan memanen hasil usaha tani tersebut sehingga penggarap banyak menggunakan tenaga, pikiran, dan waktunya dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani dibandingkan dengan pemilik dana.

Menurut Pasal 3 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil menjelaskan bahwa

- (1) Semua perjanjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan - selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Kepala Desa" dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.
- (2) Perjanjian bagi-hasil termaksud dalam ayat 1 di atas memerlukan pengesahan dari Camat/Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lain yang setingkat dengan itu - selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Camat".

Menurut analisis penulis perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dan dipersaksikan oleh dua orang saksi, tetapi para pihak tidak membuat perjanjian secara tertulis dihadapkan Kepala dari Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Lappara Kabupaten Maros dan tidak disahkan oleh Camat/Kepala Kecamatan. Sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian bagi hasil ini belum memenuhi ketentuan dari Pasal 3 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Perjanjian bagi hasil usaha tani antara Bara Foundation selaku pemilik dana dan Ramadandi selaku penggarap memuat hak dan kewajiban para pihak sebagai berikut:⁷⁴

A. Kewajiban dari penggarap (Ramadandi):

1. Menjalankan kegiatan usaha tani jagung sesuai standar dan prosedur serta konsep usaha yang telah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak
2. Melaporkan perkembangan tanaman setiap bulan
3. Menaikkan persentase keuntungan kepada pemilik dana apabila ada tambahan modal sesuai dengan yang dibutuhkan oleh penggarap. Kenaikan persentase keuntungan berdasarkan berapa persen dari dana yang ditambahkan oleh Bara Foundation selaku pemilik dana

⁷⁴ Wawancara dengan Bara Foundation dan Ramadandi, tanggal 7 Juli 2023

4. Membuat Rancangan Anggaran Biaya (RAB) sesuai rencana pembiayaan setiap rencana belanja peralatan, wajib mengajukan RAB kepada pemilik dana dan memberikan kepada pemilik dana
5. Bertanggungjawab atas pengembalian modal kepada pemilik dana sesuai kesepakatan awal, sebelum keuntungan atau sisa hasil usaha dibagi
6. Menyediakan lahan atau menyewa lahan pertanian yang subur untuk bercocok tanam usaha jagung seluas 7 Hektar

Kewajiban dari pemilik dana (Bara Foundation):

1. Menyediakan dana/modal sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada penggarap untuk dikelola dalam perjanjian bagi hasil
2. Pencairan dana/modal sebanyak lima kali yang terbagi atas dua termin. Termin pertama ditransfer sebanyak tiga kali, sedangkan termin kedua dikirim sebanyak dua kali
3. Pencairan dana disesuaikan dengan RAB yang diusulkan oleh penggarap
4. Memberikan tambahan modal/dana sesuai dengan yang dibutuhkan oleh penggarap

B. Hak dari penggarap (Ramadandi):

1. Menerima dana/modal dari pemilik dana sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang dicairkan sebanyak dua termin, yaitu termin pertama ditransfer sebanyak tiga kali dan termin kedua

ditransfer sebanyak dua kali. Dalam hal ini dana ditransfer sebanyak lima kali

2. Menerima tambahan modal sesuai dengan yang dibutuhkan oleh penggarap
3. Menggunakan dana/modal tersebut untuk biaya pengelolaan sesuai dengan RAB
4. Mendapatkan keuntungan sebesar 70% setelah dikurangkan modal awal usaha tani sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)

Hak dari pemilik dana (Bara Foundation):

1. Menerima Rancangan Anggaran Biaya (RAB) guna mengetahui seberapa besar biaya yang dibutuhkan untuk bahan, alat, upah, serta biaya lain yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian bagi hasil ini
2. Menerima kembali modal awal yang diberikan kepada penggarap sebelum keuntungan dibagi
3. Mendapatkan keuntungan sebesar 30% setelah dikurangkan modal awal usaha tani sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)
4. Menerima laporan perkembangan tanaman dan dapat mengecek perkembangan tanaman di lokasi setiap bulannya
5. Mendapatkan kenaikan persentase keuntungan apabila memberikan modal tambahan sesuai dengan yang dibutuhkan oleh penggarap
Kenaikan persentase keuntungan berdasarkan berapa persen dari dana yang ditambahkan oleh Bara Foundation selaku pemilik dana

Setelah melakukan penelitian, Ramadandi selaku penggarap⁷⁵ memberi keterangan bahwa tanaman jagung yang menjadi objek perjanjian bagi hasil antara Bara Foundation dan Ramadandi adalah lahan pertanian yang disewa oleh Ramadandi milik Rahman Bando dan pada pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani mengalami gagal panen. Adapun penyebabnya adalah tanaman jagung rusak dikarenakan hama, gulma dan dimakan oleh tikus. Tanaman jagung yang rusak itu kurang lebih 2 Hektar sehingga sebagian dari sebab kerugian yang dialami oleh para pihak disebabkan oleh hama, gulma, dan tikus.

Penggarap terlambat memberikan pupuk atau melakukan pemupukan pada tanaman jagung sehingga tanaman mengalami keterlambatan dalam pertumbuhannya. Pupuk merupakan suatu bahan tambahan secara alami atau pun buatan yang digunakan oleh tanaman untuk melengkapi unsur hara esensial yang kurang dari dalam tanah supaya proses pertumbuhannya berjalan dengan baik. Pemupukan adalah suatu usaha dalam melakukan perbaikan kesuburan tanah dengan memanfaatkan pupuk sebagai pengganti unsur hara di dalam tanah.⁷⁶

Penggarap juga terlambat dalam memberikan pestisida pada tanaman jagung yang membuat tanaman tersebut rusak karena banyak hama dan gulma, juga karena terlambatnya diberikan pestisida maka banyak tikus yang memakan tanaman jagung tersebut hingga hancur dan tidak bisa dipanen. Pestisida adalah bahan kimia yang digunakan untuk menghancurkan atau

⁷⁵ Wawancara dengan Ramadandi selaku penggarap, tanggal 3 Juli 2023

⁷⁶ Tioner Purba dkk (Ed), 2021, *Pupuk dan Teknologi Pemupukan*, Yayasan Kita Menulis, Medan

mengendalikan hama. Tetapi, ada risiko yang terkait dengan penggunaan pestisida, namun seorang penggarap sudah terbiasa menggunakan pestisida.⁷⁷

Selain hama juga terjadi hujan lebat yang membanjiri tanaman jagung sehingga banyak tanaman jagung yang mati dan menyebabkan banyak kerugian karena gagal panen.

Menurut Ramadandi bahwa semua keterlambatan pemupukan dan pemberian pestisida karena dana/modal yang diberikan oleh Bara Foundation tidak sesuai dengan kesepakatan awal yaitu Bara Foundation selaku pemilik wajib mengirimkan dana sebanyak lima kali, tetapi hanya dikirimkan empat kali sehingga pemilik yang pada kesepakatan sebelumnya wajib memberikan dana sebanyak Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) hanya mengirimkan dana sebanyak Rp. 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah). Dan Ramadandi sering mengalami keterlambatan dalam menerima dana/modal dari Bara Foundation.

Selanjutnya hasil wawancara dengan Ramadandi selaku penggarap⁷⁸ memberikan keterangan bahwa sebelum melaksanakan perjanjian bagi hasil, diberi peringatan oleh Kepala Desa bahwa waktu yang baik untuk bercocok tanaman jagung adalah pada bulan Maret 2023 karena tidak ada musim hujan. Tetapi, pihak dari Bara Foundation mendesak untuk melaksanakan perjanjian

⁷⁷ Wisnujatia, Nugrahini Susantinah; Sangadji, Suwandi S.. Pengelolaan Penggunaan Pestisida Dalam Mendukung Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia. **SEPA: Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian dan Agribisnis**, [S.l.], v. 18, n. 1, p. 92-100, sep. 2021. ISSN 2654-6817. Available at: <<https://jurnal.uns.ac.id/sepa/article/view/47297>>. Date accessed: 09 aug. 2023. doi:<http://dx.doi.org/10.20961/sepa.v18i1.47297>.

⁷⁸ Wawancara dengan Ramadandi selaku penggarap, tanggal 5 Juli 2023

bagi hasil pada bulan Agustus 2022 sehingga pada bulan Desember 2022 tanaman jagung mengalami banjir dan gagal panen yang besar.

Menurut Syahrul Ramadhan yang menjadi pihak dari Bara Foundation selaku pemilik dana⁷⁹ yang memegang jabatan sebagai koordinator pengembangan pertanian dan diberikan tanggung jawab dalam menandatangani surat perjanjian bagi hasil usaha tani dan mengurus jalannya perjanjian bagi hasil tersebut. Perjanjian Bara Foundation dan Ramadandi dalam pemberian dana adalah dana/modal diberikan sebanyak 2 kali termin. Termin pertama, dana yang ditransfer sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan pembagian pengiriman dana adalah 3 kali. Pengiriman pertama dan kedua sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dan pengiriman ketiga sebesar Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah), kemudian termin kedua, dana yang ditransfer sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) dengan pembagian pengiriman dana sebanyak 2 kali. Pengiriman pertama dan kedua sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah). Sehingga dapat dikatakan bahwa dana wajib ditransfer sebanyak 5 kali selama pelaksanaan perjanjian bagi hasil. Dana akan ditransfer setiap saat penggarap mengajukan dana dan harus disertai RAB kepada Bara Foundation.

Pada termin pertama dana yang ditransfer 3 kali sebanyak Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan dalam pengirimannya sering melakukan keterlambatan. Menurut Syahrul Ramadhan hal ini disebabkan karena pihak dari Bara Foundation juga memiliki usaha yang ingin

⁷⁹ Wawancara dengan Bara Foundation selaku pemilik dana, tanggal 4 Juli 2023

dikembangkan pada bidang lain sehingga dana/modalnya terbagi dan menyebabkan pencairan dana/modal tidak lancar , kemudian pada termin kedua Bara Foundation tidak mengirim dana sebanyak 2 kali melainkan hanya mengirimkan dana 1 kali dengan jumlah dana Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah). Dana hanya ditransfer sebanyak 4 kali dari kesepakatan awal 5 kali.

Syahrul Ramadhan⁸⁰ memberikan keterangan bahwa dilakukan pemeriksaan perkembangan tanaman jagung setiap bulannya di tempat perjanjian bagi hasil terlaksana. Selama 3 bulan pemeriksaan, ada beberapa tanaman yang mengalami kerusakan karena hama dan gulma hal ini disebabkan oleh pemberian pestisida yang kurang tetapi menurutnya hasil dari usaha tani ini tetap akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, tetapi pada bulan selanjutnya masuk musim hujan dan tanaman jagung tersebut tergenang air sehingga pihak Bara Foundation merasa hal tersebut tidak sesuai dengan keinginannya dan membuat dana yang cair pada termin kedua itu tidak sepenuhnya diberikan kepada penggarap dikarenakan beliau melihat bahwa tanaman jagung ini akan gagal panen dan kedua belah pihak akan mengalami kerugian.

Keterangan lain yang diberikan oleh Syahrul bahwa Bara Foundation juga memiliki usaha yang ingin dikembangkan pada bidang peternakan sehingga mendesak Ramadandi untuk melaksanakan perjanjian bagi hasil secepat mungkin dikarenakan ingin mencapai proyek yang mereka lakukan.

⁸⁰ Wawancara dengan Syahrul Ramadhan pihak dari Bara Foundation selaku pemilik dana, tanggal 7 Juli 2023

Menurut Pasal 8 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil mengenai hak dan kewajiban pemilik dan penggarap, berbunyi:

- (1) Pembayaran uang atau pemberian benda apa pun juga kepada pemilik yang dimaksudkan untuk memperoleh hak mengusahakan tanah pemilik dengan perjanjian bagi-hasil, dilarang.
- (2) Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 1 pasal ini berakibat, bahwa uang yang dibayarkan atau harga benda yang diberikan itu dikurangkan pada bagian pemilik dari hasil tanah termaksud dalam Pasal 7.
- (3) Pembayaran oleh siapa pun, termasuk pemilik dan penggarap, kepada penggarap ataupun pemilik dalam bentuk apa pun juga yang mempunyai unsur-unsur ijon, dilarang.

Dalam perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros ini bahwa pemilik yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil adalah orang atau badan hukum yang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah dan yang berwenang untuk mengadakan perjanjian bagi hasil itu tidak saja terbatas pada para pemilik dalam arti yang mempunyai tanah, tetapi juga para pemegang gadai, penyewa dan lain-lain orang yang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah yang bersangkutan. Dalam hal ini Bara Foundation selaku pemilik dana dapat disebut sebagai pemilik seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Menurut analisis penulis bahwa pemilik diwajibkan untuk memberikan dana/modal kepada penggarap. Pemilik juga memberikan tanggung jawab kepada penggarap untuk menyewa lahan pertanian milik Rahman Bando dan mengelola usaha tani tersebut menggunakan dana/modal yang diberikan pemilik kepada penggarap sesuai dengan kesepakatan yang telah mereka buat secara bersama-sama dan dituangkan dalam perjanjian tertulis. Mengenai pembayaran uang atau pemberian benda di luar bagi hasil, tidak ditemukan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil ini. Selanjutnya mengenai unsur ijon, ijon adalah melakukan proses jual-beli jauh sebelum tanaman tersebut dipanen dan tanaman itu diberikan setelah dipanen. Tetapi, pada pelaksanaan perjanjian bagi hasil ini tidak terdapat unsur-unsur ijon karena jelas penjualan hasil usaha tani dilakukan tepat setelah tanaman jagung dipanen.

Menurut Pasal 1338 KUHPerdara bahwa:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Menurut analisis penulis bahwa selama perjanjian bagi hasil berlangsung kedua belah pihak tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik dalam hal ini melakukan wanprestasi. Keduanya melakukan ingkar janji dari semua persetujuan yang telah disepakati dan undang-undang yang mereka telah buat tidak dipenuhi sebagaimana mestinya sehingga para pihak tidak melakukan kewajibannya dengan baik. Hal ini menyebabkan tidak optimalnya

penanaman jagung dan menghambat pertumbuhan jagung sehingga sebagian besar jagung rusak dikarenakan wanprestasi dari kedua belah pihak.

Bara Foundation selaku pemilik dana melakukan wanprestasi di mana pemilik dana berkewajiban memberikan dana/modal sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) kepada penggarap untuk dikelola dalam perjanjian bagi hasil ini, tetapi pada kenyataannya pemilik dana hanya memberikan Rp. 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) kepada penggarap, dan pemilik dana berkewajiban mentransfer dana/modal sebanyak 5 kali, tetapi ia tidak melakukan sesuai kesepakatan dengan mentransfer sebanyak 4 kali. Dan pemilik dana sering melakukan keterlambatan dalam pengiriman dana/modal kepada penggarap yang menyebabkan prosedur penanaman jagung tidak optimal.

Jenis wanprestasi yang dilakukan oleh pemilik dana adalah melakukan kewajiban tetapi tidak sesuai kesepakatan sehingga merugikan pihak penggarap, karena pemenuhan kewajiban yang dilakukan oleh pemilik dana tidak sesuai dengan porsi dan kesepakatan kedua belah pihak. Kelalaian Bara Foundation yang mendesak agar perjanjian bagi hasil dilaksanakan secepat mungkin menyebabkan tanaman jagung mengalami kebanjiran karena waktu yang ditentukan adalah waktu curah hujan yang tinggi.

Kemudian, menurut analisis penulis bahwa Ramadandi selaku penggarap juga melakukan wanprestasi. Karena dana/modal yang diberikan oleh Bara Foundation tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan dan karena keterlambatan pemberian dana, maka hal itu

menyebabkan penggarap terlambat memberikan pestisida pada tanaman jagung untuk mencegah hama, gulma, dan tikus.

Jenis wanprestasi yang dilakukan oleh penggarap adalah wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi. Wanprestasi terjadi pada saat salah satu pihak yang berjanji baru melakukan perjanjian di luar batas waktu yang telah disepakati sehingga merugikan salah satu pihak atas keterlambatan pemenuhan perjanjian. Penyebab dari wanprestasi yang dilakukan oleh penggarap adalah karena pihak lain wanprestasi di mana adanya kelalaian dari pemilik dana yang terlambat dalam pemberian modal sehingga penggarap juga terlambat dalam melakukan prosedur penanaman jagung.

Kelalaian Bara Foundation selaku pemilik dana dapat dijadikan alasan pembelaan diri bagi Ramadandi selaku penggarap bahwa dia memang wanprestasi dari kewajibannya mengelola usaha tani jagung sesuai dengan standar dan prosedurnya karena kesalahan atau keterlambatan dari pemilik dana untuk menyiapkan dana yang diminta sesuai RAB yang sudah diajukan. Sehingga Ramadandi dapat dibebaskan dari pertanggungjawaban dalam hal mengganti kerugian yang terjadi pada pelaksanaan perjanjian bagi hasil di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros.

Isi dari perjanjian bagi hasil hanya mengatur sedikit hak dan kewajiban para pihak yang ditentukan sendiri. Hak pemilik tanah yaitu menerima pembagian hasil tanah yang besarnya sesuai dengan kesepakatan imbalan bagi hasil oleh para pihak, hal ini telah sesuai dengan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil dan menerima sawahnya kembali dalam keadaan

baik. Kewajiban pemilik tanah yaitu menyerahkan tanahnya kepada penggarap untuk digarap, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil; mengeluarkan biaya benih dan biaya lain sesuai dengan kesepakatan para pihak, hal ini telah sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 huruf (d) Undang-Undang Bagi Hasil.

Hak penggarap menerima pembagian hasil tanah yang besarnya sesuai dengan kesepakatan imbalan bagi hasil oleh para pihak, hal ini telah sesuai dengan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil; dan menerima penyerahan tanah dari pemilik tanah untuk digarap. Kewajiban penggarap yaitu menggarap tanah pertanian, hal ini telah sesuai dengan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil; mengeluarkan biaya pupuk, traktor, biaya penanaman, biaya panen dan biaya lain sesuai dengan kesepakatan para pihak, hal ini telah sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 huruf (d) Undang-Undang Bagi Hasil; dan menyerahkan kembali tanah dalam keadaan baik, hal ini telah sesuai dengan Pasal 10 Undang-Undang Bagi Hasil.⁸¹

Pembagian hasil tanah atau usaha tani yang dimaksud dengan hasil tanah ialah hasil bersih, yaitu hasil kotor setelah dikurangi biaya untuk bibit, pupuk, ternak dan biaya untuk menanam (tandur) dan panen. Adapun ongkos-ongkos untuk pengurangan hingga didapatkan hasil bersih itu disebutkan secara tegas satu demi satu untuk menghindarkan salah tafsiran, yang dapat

⁸¹ Wilda Nurfitriani (2021). *TINJAUAN PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL PERTANIAN DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 1960 TENTANG PERJANJIAN BAGI HASIL*. Jurnal Hukum De'rechtsstaat. P-ISSN:2442-5303. E-ISSN:2549-9874. **Volume 7 No. 1** (Maret 2021) hlm 51 <https://www.researchgate.net/publication/351135223> diakses pada tanggal 5 Juli 2023

mengakibatkan sengketa yang tidak akan ada putus-putusnya. Biaya-biaya yang disebutkan secara limitatif itu akan diambil dari hasil kotor dan diberikan kepada pihak yang memberikan persekot untuk itu, tanpa bunga, yaitu pihak penggarap maupun pemilik. Ini berarti bahwa sebenarnya ongkos-ongkos tersebut menjadi beban kedua belah pihak.⁸²

Sistem bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros sesuai dengan kesepakatan para pihak adalah diterima dalam bentuk tunai sebagai hasil usaha para pihak. Nilainya sesuai dengan yang telah disepakati para pihak yaitu 70% dari laba bersih untuk penggarap dan 30% dari laba bersih untuk pemilik dana dalam hal ini dapat dikatakan sebagai pemilik lahan dengan catatan lahan tersebut adalah lahan yang produktif/subur. Pembagiannya diakhiri panen dengan cara pembagiannya satu bagian untuk pemilik, satu bagian untuk penggarap, satu bagian lagi untuk biaya/ modal garapan sesuai dengan kesepakatan para pihak yang telah ditentukan oleh mereka sendiri.

Menurut Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil mengenai pembagian hasil tanah, berbunyi:

- (1) Besarnya bagian hasil-tanah yang menjadi hak penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap Daerah Swatantara tingkat II ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II yang bersangkutan, dengan memperhatikan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disisihkan

⁸² Penjelasan Pasal demi Pasal, pada pasal 1 huruf d UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960 *tentang PERJANJIAN BAGI HASIL*

sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat.

Kepadatan penduduk dan faktor-faktor ekonomis lainnya, yang dalam konkretnya menentukan besar-kecilnya bagian pemilik dan penggarap tidaklah sama di semua daerah. Atas dasar pertimbangan itu maka dipandang lebih baik jika penetapan bagian pemilik dan penggarap itu dilakukan daerah demi daerah oleh instansi daerah itu sendiri - yaitu Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II - yang akan mendasarkannya pada keadaan dan faktor-faktor ekonomis setempat. Namun demikian Undang-undang ini memberikan sebagai pedoman imbangan antara pemilik dan penggarap 1:1 (satu lawan satu), yaitu untuk padi yang ditanam disawah. Untuk tanaman palawija dan untuk tanaman di tanah kering dalam hal ini tanaman jagung bagian penggarap adalah pemilik. Untuk daerah-daerah di mana imbangan tersebut telah lebih menguntungkan pihak penggarap akan tetap.⁸³

Dalam perjanjian bagi hasil ini pembagian hasil tanahnya hanya ditentukan oleh kedua belah pihak yakni 70% untuk penggarap dan 30% untuk pemilik dana. Menurut keterangan Sirajuddin, dari kebiasaan masyarakat di Desa Moncongloe Lappara, pembagian hasil tanahnya adalah 70% pemilik dana dan 30% penggarap. Hal ini dikarenakan penggarap lebih berperan penting dalam melaksanakan perjanjian bagi hasil di mana penggarap yang melakukan penanaman, perawatan, dan panen jagung. Besaran bagian hasil antara penggarap dan pemilik dana adalah tidak ditetapkan oleh bupati/kepala

⁸³ Penjelasan Pasal demi Pasal, pada pasal 7 ayat 1 paragraf 5 dan 6 UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 1960 *tentang PERJANJIAN BAGI HASIL*

daerah dalam hal ini kepala desa di mana bagi hasil itu 1:1 atau kedua belah pihak mendapatkan bagi hasil yang adil, maka dapat dikatakan perjanjian ini tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang tentang perjanjian bagi hasil.⁸⁴

Jika meninjau perjanjian bagi hasil ini dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1240 KUHPerdara, maka perjanjian ini tidak sah dalam aturan hukum perdata dikarenakan para pihak telah melanggar salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu unsur kesepakatan.

B. Upaya penyelesaian terhadap *overmacht* pada perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros

Perjanjian yang dilakukan antara Bara Foundation dan Ramadandi termasuk jenis perjanjian tidak bernama karena perjanjian bagi hasil ini tidak diatur dalam KUH Perdata. Di Indonesia, Undang-Undang Perjanjian Bagi hasil disahkan dan diundangkan pada tanggal 7 Januari 1960, dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1960 No. 2, dengan Memori penjelasannya pada Tambahan Lembaran Negara.⁸⁵ Dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil maka pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah antara para pihak harus didasarkan pada pembagian yang adil.⁸⁶

⁸⁴ Rizka Nurmadany, 2016, *Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap Di Kabupaten Sleman*, hlm 4, oai:e-journal.uajy.ac.id:11514 hlm 4, diakses pada tanggal 9 Agustus 2023

⁸⁵ Soedjarwo Soeromiharjo dkk (Ed.), 2008, *Pengabdian Seorang Guru Pejuang Petani Bunga Rampai: Fokus pada mengangkat harkat petani*, Gajah Hidup, Jakarta, hlm 87.

⁸⁶ Pratiwi, Aliffita D. "Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian pada Tanaman Palawija Kaitannya dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil (Studi di Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang)." *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 30 Jun. 2013. Hlm 4 <https://www.neliti.com/publications/34704/pelaksanaan-perjanjian-bagi-hasil-tanah-pertanian-pada-tanaman-palawija-kaitanny#cite> diakses pada tanggal 9 Juli 2023 pukul 20.44 WITA

Overmacht merupakan salah satu konsep dalam hukum perdata dan diterima sebagai prinsip dalam hukum. Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa *overmacht* atau *force majeure* atau *vis major* dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya/lenyapnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian. Keadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dan hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban. Mieke Komar Kantaatmadja memberikan pandangan senada yaitu:⁸⁷

1. Perubahan suatu keadaan tidak terdapat pada waktu pembentukan perjanjian.
2. Perubahan tersebut perihal suatu keadaan yang fundamental bagi perjanjian tersebut.
3. Perubahan tersebut tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak.
4. Akibat perubahan tersebut haruslah radikal, sehingga mengubah luas lingkup kewajiban yang harus dilakukan menurut perjanjian itu.

Terdapat tiga unsur yang harus terpenuhi untuk dapat dikatakan *overmacht*, yaitu:

1. Harus ada halangan untuk memenuhi prestasi disebabkan suatu peristiwa yang menghilangkan benda yang menjadi objek perikatan.
2. Tidak dapat dipenuhinya karena suatu peristiwa yang menghalangi

⁸⁷ Harry Purwanto, *Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Edisi Khusus, November 2011, hlm. 115. Purwanto, Harry. "Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus dalam Perjanjian Internasional." *Jurnal Mimbar Hukum*, Nov. 2011, pp. 102-121, doi:10.22146/jmh.16160. diakses pada tanggal 8 Juli 2023 pukul 14.50 WITA

perbuatan debitur untuk memenuhi prestasinya, dalam hal menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya dapat bersifat tetap maupun sementara.

3. Peristiwa itu tidak dapat diduga atau diketahui akan terjadi pada saat membuat perjanjian baik oleh kreditur maupun oleh debitur.

Ajaran dan teori *overmacht*. Terdapat dua teori dalam ajaran atau teori dalam keadaan memaksa, yaitu:⁸⁸

1. Ajaran keadaan memaksa objektif atau absolut. Dalam ajaran ini berpandangan bahwa debitur dalam keadaan memaksa apabila pemenuhan prestasi itu tidak mungkin dilaksanakan oleh siapa pun juga atau oleh setiap orang karena adanya faktor *impossibilitas*.
2. Ajaran keadaan memaksa subjektif atau relatif. Dalam ajaran ini keadaan memaksa itu ada apabila debitur masih mungkin melaksanakan prestasi. Namun debitur menghadapi kesukaran yang begitu berat dan harus dengan pengorbanan yang banyak.

Menurut Sirajuddin⁸⁹ selaku Kepala Desa di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros bahwa lahan pertanian kosong yang disewa oleh penggarap untuk digunakan menanam benih jagung sebagai perjanjian bagi hasil usaha tani adalah lahan yang tingkat kesuburan tanahnya bagus, tetapi jika terjadi banjir maka tingkat kesuburan tanahnya menurun apa lagi sebagian dari lahan itu lebih rendah dibandingkan area yang lain. Kepala Desa telah

⁸⁸ <https://heylaw.id/blog/overmacht-dalam-perjanjian>, diakses pada tanggal 28 Juli 2023 pada pukul 10.54 WITA

⁸⁹ Wawancara dengan Sirajuddin, Kepala Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, tanggal 4 Juli 2023

memberitahukan kepada kedua belah pihak untuk tidak melakukan penanaman pada bulan Agustus 2022, karena pada bulan Desember 2022 di mana jagung berumur 4 bulan dan siap panen adalah musim hujan. Kepala Desa menyarankan untuk memulai penanaman itu pada bulan Maret 2023.

Menurut Ramadandi⁹⁰ selaku penggarap bahwa sebelum memulai perjanjian ini, Bara Foundation mendesak penggarap agar perjanjiannya dilaksanakan lebih cepat yakni bulan Agustus 2022 padahal jangka waktu pertumbuhan jagung adalah 4-5 bulan di mana bulan Desember 2022 merupakan bulan yang rawan banjir karena curah hujan yang terus menerus. Waktu yang lebih cepat yang ditentukan oleh Bara Foundation untuk melakukan perjanjian merupakan kelalaian karena seharusnya Ramadandi dan Bara Foundation mengikuti saran dari Kepala Desa untuk tidak menanam jagung pada bulan musim hujan, maka mungkin mereka mendapatkan keuntungan yang besar sesuai persentase yang kedua belah pihak sepakati jika perjanjian itu berhasil.

Ramadandi berpendapat bahwa penanaman jagung dimulai pada bulan Agustus 2022. Setelah 4 bulan penanaman yakni bulan Desember 2022 terjadi curah hujan yang tinggi, hal ini sesuai dengan saran yang diberikan oleh Kepala Desa. Curah hujan yang tinggi terjadi terus menerus yang mengakibatkan area lahan terus digenangi banjir. Menurut Ramadandi tanaman jagung yang terkena banjir kurang lebih seluas 5 Hektar. Tanaman

⁹⁰ Wawancara dengan Ramadandi selaku penggarap, tanggal 3 Juli 2023

jagung menjadi rusak dan Ramadandi selaku penggarap mengalami gagal panen dan kerugian cukup besar.

Bara Foundation⁹¹ juga mendesak Ramadandi untuk melakukan perjanjian bagi hasil pada bulan Agustus 2022 dikarenakan mereka ingin mencapai target proyeknya dan hal yang menyebabkan Bara Foundation terlambat dalam memberikan dana karena terdapat 2 proyek yang ingin dikembangkan yakni sektor pertanian dan sektor peternakan, maka dari itu dananya terbagi sehingga dana/modal untuk penggarap mengalami keterlambatan. Dan alasan kedua adalah karena pada saat musim hujan Bara Foundation memeriksa tanaman jagung tersebut diguyur hujan deras dan membanjiri lahan jagung sehingga pihak dari Bara Foundation merasa tanaman jagung ini akan mengalami gagal panen. Hal ini menyebabkan pada pencairan dana termin kedua, Bara Foundation hanya mengirim sekali dengan jumlah total yang tidak sesuai dengan hasil kesepakatan sebelumnya.

Menurut Pasal 1244 KUHPerdara:

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Menurut analisis penulis. Perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros ini mengalami gagal panen. Faktor utama dari gagal panen itu adalah karena adanya curah hujan yang tinggi dan

⁹¹ Wawancara dengan Syahru Ramadhan selaku pihak dari Bara Foundation, pada tanggal 7 Juli 2023

mengakibatkan tanaman jagung tergenang banjir. Tanaman jagung yang tergenang banjir seluas 5 Hektar yang pastinya mengakibatkan kerugian yang besar yang dialami oleh kedua belah pihak.

Dalam unsur-unsur keadaan memaksa/*overmacht* yang dimaksud dalam Pasal 1244 KUHPerdara adalah tidak memenuhi prestasi, ada sebab di luar kesalahan debitor, faktor penyebab itu tak terduga sebelumnya, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor. Curah hujan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros ini termasuk dalam *overmacht*. Curah hujan yang terjadi merupakan faktor dari keadaan alam yang tidak bisa dicegah dan dihindari sehingga Ramadandi tidak dapat memenuhi prestasinya dan tidak dapat mempertanggung jawabkan kerugian yang dialaminya. Ada pun teori *overmacht* yang sesuai dengan terjadinya curah hujan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil ini adalah teori objektif yang di mana Ramadandi tidak dapat memenuhi prestasi dikarenakan bencana alam yang terjadi yaitu banjir dalam hal ini dapat dikatakan sebagai keadaan terpaksa/*overmacht*.

Bentuk keadaan memaksa atau *overmacht* yang terjadi dalam perjanjian bagi hasil ini adalah *overmacht* dalam bentuk umum yang meliputi keadaan alam seperti hujan yang terus menerus sehingga menyebabkan banjir. Maka dari itu penggarap tidak bisa dituntut untuk mengganti kerugian yang terjadi yang disebabkan oleh *overmacht*. Sesuai dengan Pasal 1245 KUHPerdara yang berbunyi:

Menurut Pasal 1245 KUHPerdara:

Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan di luar kekuasaan debitur yang memaksanya sehingga debitur tidak dapat memenuhi perjanjian sesuai dengan hal yang telah dijanjikan. Hal ini disebabkan oleh keadaan yang tidak dapat diketahuinya akan terjadi (keadaan memaksa tersebut) pada waktu perjanjian dibuat. Dengan mengajukan pembelaan ini, debitur berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tersebut. Atau dengan kata lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Jadi debitur tidak bisa dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan kepadanya.

Dalam hal ini Ramadandi selaku penggarap tidak diperkenankan untuk mengganti kerugian yang dialami oleh kedua belah pihak dikarenakan kerugian itu disebabkan oleh adanya keadaan terpaksa atau *overmacht*. Dan dalam perjanjian bagi hasil yang dibuat oleh penggarap dan pemilik dana tertuang apabila terjadi *overmacht* yang mencakup bencana alam, huru hara, dan krisis pemerintahan yang menyebabkan kerugian, maka para pihak telah sepakat untuk meninjau dan membahas kembali pelaksanaan perjanjian bagi

hasil tersebut dalam hal ini para pihak hanya menerima dengan ikhlas bahwa benar kerugian itu disebabkan oleh karena *overmacht* tidak memiliki penyelesaian mengenai cara untuk memperbaiki tanaman yang telah rusak

Dalam ketentuan mengenai *overmacht* pada perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros. Perjanjian tertuang dalam isi perjanjian mengenai risiko usaha yang menegaskan apabila terjadi *overmacht* yang mencakup bencana alam, huru hara, dan krisis pemerintahan yang menyebabkan kerugian, maka para pihak telah sepakat untuk meninjau dan membahas kembali perjanjian yang telah dibuat untuk diputuskan kembali kemudian.

Mengenai lama proses penanaman jagung adalah 120-150 hari dan para pihak melaksanakan perjanjian bagi hasil ini pada bulan Agustus 2022 sehingga tanaman jagung itu mendapatkan musim hujan di bulan Desember 2022 tepat di saat jagung sudah tumbuh besar dan sudah siap dipanen.

Apabila perjanjian bagi hasil usaha tani antara kedua belah pihak berhasil, maka hasil yang didapatkan bisa mencapai ratusan juta karena target mereka adalah memanen sebanyak 42 ton yang setara dengan 42.000 kilogram. Harga 1 kilogram jagung yang mereka jual pada distributor adalah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) sehingga dapat dihitung hasil panen yang diperoleh kedua belah pihak bisa mencapai Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta ribu rupiah). Jika kedua belah pihak mengalami keberhasilan panen, maka keuntungannya adalah Rp. 125.000.000., (seratus dua puluh lima juta ribu rupiah) di mana hasil ini telah dikurangkan dengan dana/modal awal

kemudian dibagi sesuai persentase 70% untuk penggarap dan 30% untuk Bara Foundation.

Adapun isi dari perjanjian mengenai jangka waktu kerja sama antara kedua belah pihak adalah 120 hari dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak untuk jangka waktu yang sama. Jangka waktu perjanjian bagi hasil ini pun ditambah menjadi 150 hari dikarenakan gagal panen sehingga penggarap melanjutkan penanaman jagung tersebut dan untuk memanen jagung dilaksanakan sebanyak 2 kali.⁹²

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil:

- (1) Perjanjian bagi-hasil diadakan untuk waktu yang dinyatakan di dalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3, dengan ketentuan, bahwa bagi sawah waktu itu adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan bagi tanah-kering sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal-hal yang khusus, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Muda Agraria, oleh Camat dapat diizinkan diadakannya perjanjian bagi-hasil dengan jangka waktu yang kurang dari apa yang ditetapkan dalam ayat 1 di atas, bagi tanah yang biasanya diusahakan sendiri oleh yang mempunyainya.
- (3) Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi-hasil di atas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat dipanen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai waktu

⁹² Wawancara dengan penggarap dan pemilik dana

tanaman itu selesai dipanen, tetapi perpanjangan waktu itu tidak boleh lebih dari satu tahun.

- (4) Jika ada keragu-raguan apakah tanah yang bersangkutan itu sawah atau tanah kering, maka Kepala Desa lah yang memutuskan.

Menurut analisis penulis perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, para pihak bersepakat untuk melaksanakan perjanjian bagi hasil dalam kurung waktu 120 hari. Karena mengalami gagal panen dan hasil yang didapatkan tidak sesuai dengan tujuan para pihak, maka para pihak bersepakat untuk memperpanjang jangka waktu menjadi 150 hari sehingga penggarap melanjutkan penanaman jagung tersebut dan untuk memanen jagung dilaksanakan sebanyak 2 kali.⁹³

Hasil dari tanaman jagung yang diperoleh selama 4 sampai 5 bulan proses penanaman adalah 2 ton dengan hitungan luas lahan kurang lebih 1 hektar. Pada panen pertama dipanen sebanyak 1 ton dan panen kedua sebanyak 1 ton. Dalam hal ini kedua belah pihak mengalami kerugian yang cukup besar di mana kerugiannya disebabkan oleh karena wanprestasi dan adanya keadaan terpaksa atau *overmacht*.

Menurut wawancara penulis terhadap Bara Foundation dan Ramadandi dalam perjanjian bagi hasil usaha tani bahwa Upaya penyelesaian yang dilakukan kedua belah pihak yaitu sepakat untuk menanggung kerugian masing-masing yang dialami oleh karena wanprestasi dan *overmacht* tanpa membawa hal ini ke pengadilan dan penyelesaian masalahnya juga tidak

⁹³ Wawancara dengan penggarap dan pemilik dana

melibatkan Kepala Desa Moncongloe Lappara. Bara Foundation dan Ramadandi hanya melakukan komunikasi dan menyelesaikannya secara musyawarah dalam hal ini secara kekeluargaan. Kedua belah pihak sepakat bahwa hasil dari perjanjian bagi hasil ini dibagi sesuai dengan persentase awal yang telah mereka sepakati.

Adapun akibat hukum dari *overmacht* adalah Bara Foundation selaku pemilik dana tidak dapat meminta pemenuhan prestasi, gugurnya Ramadandi selaku penggarap untuk mengganti kerugian kepada Bara Foundation, Bara Foundation tidak dapat meminta pemutusan perjanjian, dan gugurnya kewajiban untuk memenuhi prestasi kepada Bara Foundation. Maka dari itu kedua belah pihak tidak bisa untuk saling menuntut oleh karena *overmacht* sehingga mereka menanggung kerugian masing-masing. Bara Foundation mengalami kerugian di mana modal/dana yang diberikan kepada Ramadandi tidak bisa dikembalikan seutuhnya. Ramadandi mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran dalam mengelola usaha tani tersebut.

Hasil dari perjanjian bagi hasil usaha tani yang diperoleh kurang lebih sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), dan penggarap mendapatkan 70% dengan nominal Rp.7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah), dan pemilik dana mendapatkan 30% dengan nominal Rp. 3.000.00,- (tiga juta rupiah).

Mengenai berakhirnya perjanjian pada perjanjian bagi hasil usaha tani kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros ini hanya ditentukan oleh para pihak di mana perjanjian bagi hasil berakhir setelah semua jagung telah

dipanen dan lahan jagung kembali kosong dan bersih.⁹⁴ Menurut Sirajuddin⁹⁵ bahwa proses perjanjian yang tidak dilakukan dihadapkan Kepala Desa maka mengenai berakhirnya perjanjian juga tidak perlu melaporkan kepada Kepala Desa

Menurut Pasal 6 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil berbunyi:

(1) Pemutusan perjanjian bagi-hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termaksud dalam pasal 4 ayat 1 hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan di bawah ini:

a. atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporkan kepada Kepala Desa;

Menurut analisis penulis bahwa berakhirnya pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros ditentukan oleh persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan, tetapi tidak dilaporkan kepada Kepala Desa. Jangka waktu pelaksanaan perjanjian yang disepakati oleh penggarap dan pemilik adalah 120 hari, dan diperpanjang sampai 150 hari dikarenakan gagal panen yang dialami oleh kedua belah pihak. Sehingga setelah kurung waktu 150 hari, setelah kegiatan panen jagung, perjanjian bagi hasil berakhir pada bulan Januari 2023.

⁹⁴ Wawancara dengan penggarap dan pemilik dana

⁹⁵ Wawancara dengan Sirajuddin, Kepala Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros tidak dibuat secara tertulis dihadapkan Kepala Desa Moncongloe Lappara dan tidak disahkan oleh Kepala Kecamatan Moncongloe sehingga ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Bagi Hasil tidak terpenuhi. Adapun pelaksanaan hak dan kewajiban Bara Foundation selaku pemilik dana dan Ramadandi selaku penggarap masing-masing melakukan wanprestasi sehingga perjanjian bagi hasil usaha tani di Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros tidak membawa keuntungan bagi para pihak.
2. Upaya penyelesaian *overmacht* yang terjadi pada pelaksanaan perjanjian bagi hasil usaha tani di Desa Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros diselesaikan melalui musyawarah kedua belah pihak tanpa melibatkan mediator. Melalui musyawarah disepakati bahwa masing-masing menanggung kerugian yang dialami dan hasil bersih dari pelaksanaan pertanian bagi hasil usaha tani sebanyak Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dibagi 70% untuk Ramadandi selaku penggarap dan 30% untuk Bara Foundation selaku pemilik dana.

B. Saran

1. Seyogyanya para pihak membuat perjanjian bagi hasil dihadapkan Kepala Desa dan disahkan oleh Kepala Kecamatan

2. Ketentuan persentase bagi hasil usaha tani di Desa Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros dikuatkan melalui peraturan Bupati/Kepala Daerah sebagai acuan para pihak.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Ahmadi Miru dan Sakka Pati. 2011. *Hukum Perikatan (Penjelasan makna pasal 1233 sampai 1456 BW)*. Rajagrafindo Persada: Jakarta
- Adiwarman Karim, 2007, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- , 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung
- Munir Fuady, 2001, *Hukum Perjanjian, Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- R. Soeroso. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- , 2018. *Perjanjian di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Sinar Grafika: Jakarta
- Riduan Syahrani, 2004, *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung
- Soedjarwo Soeromiharjo dkk (Ed.), 2008, *Pengabdian Seorang Guru Pejuang Petani Bunga Rampai: Fokus pada mengangkat harkat petani*, Gajah Hidup, Jakarta
- Subekti. 1990. *Hukum Perjanjian*. PT Intermedia: Jakarta
- , 1995. *Aneka Perjanjian*. Citra Aditya Bakti: Bandung
- Soepomo, 1998, *Etika Profesi Hukum Perdata*, Alumni, Bandung
- Sutan Remy Sjahdeini; Safrizar. (2009). *Kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit bank di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti: Jakarta
- Salim HS dkk. 2011. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*. Sinar Grafika: Jakarta

------. 2006. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

Simajuntak, P.N.H. 2015. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana.

Ter Haar Bzn, 1999 *Asa-asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta

Tioner Purba dkk (Ed), 2021, *Pupuk dan Teknologi Pemupukan*, Yayasan Kita Menulis, Medan

JURNAL :

Ajrina Yuka Ardhira, [et. A., *Itikad Baik Dalam Proses Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan*, 2018, Media Iuris, @article{Ardhira2018ITIKADBD, title={ITIKAD BAIK DALAM PROSES MEDIASI PERKARA PERDATA DI PENGADILAN},author={Ajrina Yuka Ardhira and Ghansham Anand},journal={Media Iuris},year={2018}}

Daswar, P. H., Makkawaru, Z., & Tira, A. (2022). *Wanprestasi Dalam Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Makassar*. *Clavia*, 20(2),239–246.<https://doi.org/10.56326/clavia.v20i2.1575>Peningkatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Kota Makassar.” *CLAVIA: Journal of Law Vol 20 No. 2* (Agustus2022) <https://journal.unibos.ac.id/clavia/article/view/1575>

Henry Rizard Rumopa, *Keabsahan Perjanjian Innominaat Dalam Bentuk Nominee Shareholder Agreement (Analisis Kepemilikan Saham Secara Nominee Dalam Perseroan Terbatas)*. (2006) Jurnal Universitas Indonesia, <https://lontar.ui.ac.id/file?file=digital/128810-T%2026639Keabsahan%20perjanjian-HA.pdf>. diakses tanggal 4 Mei 2023 pada pukul 13.24 WITA

Harry Purwanto, *Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Edisi Khusus, November 2011. Purwanto, Harry. "Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus dalam Perjanjian Internasional." *Jurnal Mimbar Hukum*, Nov. 2011, pp. 102-121, doi:10.22146/jmh.16160

Muhammad Fahri Mokodompit, 2019, *Konseptual Tentang Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian Kredit*, Lex Privatum **Vol. VII/No. 6/Jul-Sep/2019** jak_lexprivatum,+7.+Muhammad+Fahri+Mokodompit_privatum.pdf diakses pada tanggl 9 Agustus 2023

Nur Syarifah, S.H., LLM dan Reghi Perdana, S.H., LLM. (2019), *Hubungan Perikatan, Perjanjian, dan Kontrak*, <https://pustaka.ut.ac.id/lib/wp->

content/uploads/pdfmk/HKUM4402-M1.pdf. diakses tanggal 2 Agustus 2023 pada pukul 10.21 WITA

Niru Anita Sinaga (2019). *Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian*. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, **Volume 10 No. 1** (September 2019) <https://journal.universitassuryadarma.ac.id>

Peter Mahmud Marzuki, (2003), “*Batas-Batas Kebebasan Berkontra*”, Yuridika, **Vol. 18 No. 3** (Mei 2003) <https://e-journal.unair.ac.id/YDK/issue/view/Volume%2018%20No%203%20May%202003>

Pratiwi, Aliffita D. "Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian pada Tanaman Palawija Kaitannya dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil (Studi di Kecamatan Robatal Kabupaten Sampang)." (2013) Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 30 Jun. 2013 <https://www.neliti.com/publications/34704/pelaksanaan-perjanjian-bagi-hasil-tanah-pertanian-pada-tanaman-palawija-kaitanny#cite>

Rizka Nurmadany, 2016, *Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap Di Kabupaten Sleman*, hlm 4, oai:e-journal.uajy.ac.id:11514 hlm 4, diakses pada tanggal 9 Agustus 2023

Shidarta Shidarta, (2021). *Hak Dan Kewajiban*, law.binus.of720/11/210,https://www.researchgate.net/publication/365_Hak_dan_Kewajiban. diakses pada tanggal 2 Agustus 2023

Wilda Nurfitriani (2021). *Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil*. Jurnal Hukum De'rechtsstaat. P-ISSN:2442-5303. E-ISSN:2549-9874. **Volume 7 No. 1** (Maret 2021) hlm 51 <https://www.researchgate.net/publication/351135223>

Wisnujatia, Nugrahini Susantinah; Sangadji, Suwandi S.. *Pengelolaan Penggunaan Pestisida Dalam Mendukung Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia*. **SEPA: Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian dan Agribisnis**, [S.l.], v. 18, n. 1, p. 92-100, sep. 2021. ISSN 2654-6817. Available at: <<https://jurnal.uns.ac.id/sepa/article/view/47297>>. Date accessed: 09 aug. 2023. doi:<http://dx.doi.org/10.20961/sepa.v18i1.47297>.

WEBSITE :

<https://www.kajianpustaka.com/2019/02/pengertian-asas-dan-jenis-perjanjian.html> diakses pada tanggal 02 februari 2023 pada pukul 19.30 WITA

<https://www.pelajaran.co.id/pengertian-mekanisme-karakteristik-dan-syarat-bagi-hasil/> diakses pada tanggal 06 Maret pukul 10.00 WITA

<https://heylawedu.id/blog/overmacht-dalam-perjanjian> diakses pada tanggal 05 April 2023 pada pukul 01.20 WITA

<https://www.gramedia.com/best-seller/wanprestasi/> diakses pada tanggal 09 Mei 2023 pada pukul 10.50 WITA

<https://blog.ub.ac.id/kompilasihukumrestu/2013/05/30/hukum-agraria-usaha-bagi-hasil-mohon-untuk-tidak-memplagiattrims/#:~:text=Pemilik%20tanah%20berhak%20atas%20bagia n%20hasil%20tanah%20yang,pemilik%20tanah%20menyerahkan%20pengusahaan%20tanahnya%20kepada%20pihak%20lain.> diakses tanggal 2 Agustus 2023 pada pukul 22.17 WITA

<https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdataalt62826cf84ccbf?page=2#!> Diakses pada tanggal 27 Mei 2023 pada pukul 14.25 WITA

<https://www.kompas.com/skola/read/2022/04/07/090000169/hak-dan-kewajiban--pengertian-dan-contoh-dalam-kehidupan-sehari-hari#> diakses pada tanggal 5 Juli 2023 pada pukul 15.00

<https://legalstudies71.blogspot.com/2015/07/pembelaan-debitur-yang-dituduh-lalai.html>, diakses pada tanggal 25 Juli 2023, pukul 07.51 WITA

<https://tiarramon.wordpress.com/2020/05/11/keadaan-memaksa-overmachtdalam-hukumperdata/#:~:text=%E2%80%93Ketidakmungkinan%20absolut%20atau%20objektif%20yaitu%20suatu%20ketidakmungkinan,subjektif%20yaitu%20ketidakmungkinan%20bagi%20debitur%20untuk%20meme nuhi%20prestasinya.> diakses tanggal 28 Juli 2023 pukul 08.10 WITA

<https://heylaw.id/blog/overmacht-dalam-perjanjian>, diakses pada tanggal 28 Juli 2023 pada pukul 10.54 WITA

Lailatul chusnah, <https://lailatul-chusnah.blogspot.com/2012/05/hukum-perjanjian.html>, diakses pada tanggal 26 Januari pada pukul 16.30 WITA

UNDANG-UNDANG :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)

Undang-Undasng Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil

LAMPIRAN:

Wawancara dengan Ramadandi selaku penggarap, tanggal 3 Juli 2023



Dokumentasi alat penanam yang digunakan selama proses penanaman jagung dan kebun jagung



Wawancara dengan Sirajuddin selaku Kepala Desa di Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, tanggal 4 Juli 2023



Wawancara dengan Syahrul Ramadhan, S.P., M.Ling selaku Koordinator Pengembangan Pertanian Sulawesi Selatan dari pihak Bara Foundation, tanggal 6 Juli 2023