

**PERJANJIAN BAGI HASIL PERTANIAN DI DESA
BANDAR KLIPPA KECAMATAN PERCUT
SEI TUAN KABUPATEN DELI
SERDANG**

SKRIPSI

**Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Tugas Akhir
Perkuliahan Untuk Mendapatkan
Gelar Sarjana Hukum**

OLEH

KHAIRUDDIN SIREGAR

**NIM : 06 840 0058
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
M E D A N
2 0 1 0**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

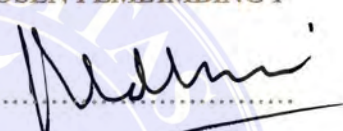
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

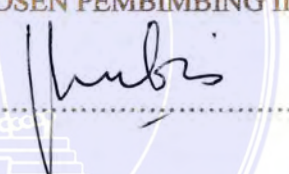
LEMBAR PENGESAHAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA

I. PENULIS :

NAMA : KHAIRUDDIN SIREGAR
NPM : 06 840 0058
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL SKRIPSI : PERJANJIAN BAGI HASIL PERTANIAN DI DESA BANDAR KLIPPA KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG

II. DOSEN PEMBIMBING

1. **NAMA** : H. ABDUL MUIS, SH, MS.
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING I
TANGGAL PERSETUJUAN :
TANDA TANGAN : 

2. **NAMA** : Hj. RAHMANIAR, SH, M.Hum.
JABATAN : DOSEN PEMBIMBING II
TANGGAL PERSETUJUAN :
TANDA TANGAN : 

III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

KETUA : SYAFARUDDIN, SH.M.Hum
SEKRETARIS : MUAZ ZUL, SH.M.Hum
PENGUJI I : H. ABDUL MUIS, SH, MS
PENGUJI II : Hj. RAHMANIAR, SH.M.Hum

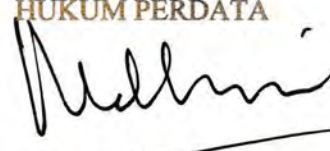


DISETUJUI OLEH :

**DEKAN FAKULTAS
UNIVERSITAS MEDAN AREA**


(SYAFARUDDIN SH, M. Hum)

**KETUA BIDANG
HUKUM PERDATA**


(H. ABDUL MUIS, SH, MS)

UNIVERSITAS MEDAN AREA



ABSTRAK

PERJANJIAN BAGI HASIL PERTANIAN DI DESA BANDAR KLIPPA KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG

O L E H
KHAIRUDDIN SIREGAR
NIM : 06 840 0058
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Bagi hasil tanah pertanian adalah suatu hal yang menarik untuk dikaji dalam suatu lingkup pembahasan khususnya skripsi. Maka berdasarkan keadaan tersebut penulis merasa tertarik untuk membahas mengenai perjanjian bagi hasil pertanian dengan mengadakan penelitian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Adapun permasalahan yang diajukan sehubungan dengan judul penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dan bagaimana akibat hukum jika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil.

Dalam melakukan pembahasan di atas maka pelaksanaan pengumpulan data dilakukan secara kepustakaan dan penelitian lapangan pada Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Dari hasil pengolahan data tersebut maka didapatkan hasil sebagai berikut : pelaksanaan perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dilakukan berdasarkan kebiasaan masyarakat setempat dan tidak dilakukan secara tertulis. Masyarakat juga tidak mengenal adanya Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil sebagai landasan hukum perjanjian bagi hasil pertanian itu sendiri. Akibat hukum jika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil maka para pihak melakukan musyawarah dan mufakat untuk mencari penyelesaiannya. Apabila jalan ini mengalami kebuntuan maka para pihak menyelesaikannya lewat peranan Kepala Desa. Kepada pihak terkait seperti aparat pemerintah desa hendaknya dapat mensosialisasikan Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dalam hal landasan pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian, sehingga dengan adanya sosialisasi tersebut maka pihak petani penggarap merasa terlindungi dalam kegiatan perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan mufakat serta memakai peranan kepala desa hendaknya dapat dipertahankan daripada menempuh jalur pengadilan.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah mengkaruniakan kesehatan dan juga kelapangan berpikir kepada penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan.

Shalawat beriring salam juga penulis persembahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa kita semua kepada alam yang penuh dengan rahmad dari Allah SWT.

Penulisan skripsi ini pada dasarnya adalah untuk memenuhi kewajiban akhir dari perkuliahan penulis di Fakultas Hukum Universitas Medan Area dalam Program pendidikan strata satu (S-1), pada bidang hukum Keperdataan.

Adapun judul yang diajukan sehubungan dengan penyusunan skripsi ini adalah “Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang”.

Dalam penulisan skripsi ini banyak pihak telah penulis buat sibuk maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih kepada pihak-pihak tersebut terutama kepada :

1. Bapak Syafaruddin, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area dan juga sekaligus sebagai Dosen Pembimbing II Penulis.
2. Bapak H. Abdul Muis, SH, MS selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan

Fakultas Hukum Universitas Medan Area, sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I Penulis.

3. Ibu Hj. Rahmaniar, SH, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II Penulis.
4. Bapak dan ibu Dosen serta seluruh Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Kedua orang Tua Ayahanda dan Ibunda yang telah bersusah payah membesarkan dan mendidik penulis sejak kecil hingga memasuki bangku kuliah tanpa rasa pamrih.

Atas segala bantuan dan dorongan dari semua pihak di atas penulis hanya dapat bermohon, hanya Allah SWT sajalah yang dapat membalas budi baik dan bantuan mereka tersebut, mudah-mudahan skripsi penulis ini akan memberikan manfaat bagi kita semua.

Medan, Juli 2010

Penulis

KHAIRUDDIN SIREGAR

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| KATA PENGANTAR..... | i |
| DAFTAR ISI | iii |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Pengertian dan Penegasan Judul | 3 |
| B. Alasan Pemilihan Judul..... | 4 |
| C. Permasalahan | 8 |
| D. Hipotesa | 8 |
| E. Tujuan Pembahasan | 9 |
| F. Metode Pengumpulan Data | 9 |
| G. Sistematika Penulisan..... | 10 |
| BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN | 12 |
| A. Pengertian Perjanjian | 12 |
| B. Syarat Sahnya Perjanjian | 17 |
| C. Jenis-Jenis Perjanjian | 25 |
| D. Berakhirnya Perjanjian..... | 28 |
| BAB III. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN | 31 |
| A. Konsep Perjanjian Bagi Hasil | 31 |

| | |
|---|-----------|
| B. Syarat-Syarat Perjanjian Bagi Hasil Pertanian..... | 33 |
| C. Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil Pertanian | 34 |
| D. Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Pertanian. | 36 |
| BAB IV. PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN | 39 |
| A. Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang | 39 |
| B. Akibat Hukum Jika Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil. | 55 |
| BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN | 61 |
| A. Kesimpulan | 61 |
| B. Saran..... | 62 |
| DAFTAR PUSTAKA | |

BAB I

PENDAHULUAN

Perjanjian pengusahaan tanah dengan bagi hasil secara umum dijumpai di Indonesia. Dalam perjanjian itu, yang hukumnya berlaku sebagai ketentuan-ketentuan hukum adat yang tidak tertulis, seseorang yang berhak atas suatu tanah, yang karena sesuatu sebab tidak dapat mengerjakannya sendiri, tetapi ingin tetap mendapat hasilnya, memperkenankan orang lain untuk menyelenggarakan usaha pertanian atas tanah tersebut, yang hasilnya dibagi antara mereka berdua menurut imbangan yang ditentukan sebelumnya. Orang yang berhak mengadakan perjanjian tersebut menurut hukumnya yang berlaku sekarang ini tidak saja terbatas pada pemilik tanah itu sendiri, tetapi juga orang-orang lain yang mempunyai hubungan hukum tertentu dengan tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang gadai, penyewa, bahkan seorang penggarappun yaitu pihak kedua yang mengadakan perjanjian bagi hasil dalam batas-batas tertentu berhak pula berbuat demikian.

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. Berhubung dengan kenyataan, bahwa umumnya tanah yang tersedia tidak banyak, sedang jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya sangat besar, maka seringkali terpaksa penggarap menerima syarat-syarat perjanjian yang memberi hak kepadanya atas

bagian yang sangat tidak sesuai dengan tenaga dan biaya yang telah dipergunakannya untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan. Lain dari pada itu perjanjian tersebut hanya berlaku selama jangka waktu satu tahun yang kemudian atas persetujuan kedua belah Pihak dapat dilanjutkan lagi atau diperbaharui. Tetapi berlangsungnya perjanjian itu umumnya hanyalah tergantung semata-mata pada kesediaan yang berhak atas tanah, hingga bagi penggarap tidak ada jaminan akan memperoleh tanah garapan selama waktu yang layak. Hal inipun, kecuali berpengaruh pada pemeliharaan kesuburan tanahnya, menjadi sebab pula mengapa penggarap seringkali bersedia menerima syarat-syarat yang berat dan tidak adil. Akhirnya oleh karena jarang sekali perjanjian bagi hasil itu dilakukan secara tertulis dan menurut hukumnya juga tidak ada keharusan untuk dibuatnya dimuka pejabat-pejabat adat setempat, maka seringkali terdapat keragu-raguan, yang menimbulkan perselisihan-perselisihan antara pemilik dan penggarap.

Salah satu lokasi yang menjadi objek penelitian dalam tulisan ini adalah perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. Sebagai suatu lokasi dimana diterapkannya perjanjian bagi hasil tanah pertanian maka perihal permasalahan-permasalahan sebagaimana dikemukakan sebelumnya juga terjadi, bahkan sebagian besar pelaku bagi hasil pertanian tidak mengetahui ada suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur perjanjian bagi hasil pertanian itu sendiri. Kondisi ini adalah sangat riskan sekali terjadi khususnya dalam menilik keberadaan suatu peraturan perundang-undangan dalam mensejahterakan kehidupan masyarakat, khususnya petani penggarap.

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Sebagaimana dijelaskan di atas maka skripsi ini diberi judul “Perjanjian Bagi Hasil Pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang”.

Sebelum diuraikan pembahasan selanjutnya maka perlu pula pada bagian ini diberikan pengertian dan penegasan judul.

- Perjanjian.

Menurut M. Yahya Harahap perjanjian atau *verbintennis* mengandung pengertian “suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasinya”.¹

- Bagi hasil di pertanian merupakan suatu bentuk pemanfaatan tanah, dimana pembagian hasil terhadap dua unsur produksi, modal dan kerja, dilaksanakan menurut perbandingan tertentu dari hasil bruto (kotor) dalam bentuk natura. Berbeda dengan perjanjian “sewa”, maka si pemilik tanah masih tetap memegang kontrol usaha.²

- Di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang adalah merupakan lokasi penelitian akan dilakukan.

Berdasarkan pengertian tersebut maka dibuat penegasan judul adalah tentang

¹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 6.

² Tjondronegoro dan G. Wiradi. Eds. *Dua Abad Penguasaan Tanah*, PT Gramedia, Jakarta, 1991, hal. 75.

pelaksanaan perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian antara penggarap dengan pemilik lahan di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

B. Alasan Pemilihan Judul

Kemajuan dibidang ekonomi tidak bisa dilepaskan dari peningkatan produksi barang dan jasa suatu negara. Produksi barang dan jasa tentu akan memiliki hubungan yang cukup signifikan dengan tersedianya faktor-faktor produksi. Salah satu faktor produksi yang paling menentukan adalah tersedianya tanah cukup memadai. Hal lain yang tak kalah pentingnya untuk diperhatikan adalah jaminan kepastian hukum hak atas tanah, jaminan kepastian hukum akan segala hal atau aktivitas yang berhubungan dengan tanah, termasuk menyangkut perjanjian-perjanjian penggunaan atas tanah.

Berbicara tentang hukum dalam kerangka hukum positif maka tentu tidak bisa dilepaskan dari sejarah pembentukan hukum itu sendiri. Unifikasi hukum tanah nasional tidak bisa dilepaskan dari akar pembentukannya dalam hukum adat. Konsep hukum hak tanah dan hak keagrariaan menurut filosofi hukum adat bahwa hukum adat melihat tanah sebagai benda berjiwa yang tak boleh dilepaskan persekutuannya dengan manusia. Tanah dan manusia, meskipun berbeda wujud dan jati diri namun merupakan satu kesatuan yang saling mempengaruhi dalam jalinan susunan keabadian tata alam besar (*macrocosmos*) dan tata alam kecil (*microcosmos*).

Tanah dalam konsepsi hukum adat kemudian dipahamkan secara luas sehingga meliputi totalitas semua unsur bumi, air, udara, kekayaan alam dimana manusia

sebagai sentralnya. Gambaran filosofis ini sekaligus memberikan isyarat bahwa tanah tidaklah ditafsirkan secara sempit seperti yang dikenal dalam sistem hukum *common* dan *civil*. Berkaitan dengan hal tersebut dapat dijelaskan “teori budaya superorganic terbukti tidak dapat digunakan untuk menjelaskan kompleksitas filosofi pemikiran hukum adat. Dalam hubungannya dengan kajian antropologi hukum, benda termasuk tanah ditempatkan sebagai obyek tak berjiwa tanpa hubungan supranatural dengan manusia.”³

Penataan hubungan manusia dengan unsur-unsur tanah itu dalam hukum adat, diwujudkan melalui suatu alam pikiran. Alam pikiran atau cara berpikir ini oleh Boedi Harsono “disifatkan sebagai alam pikiran yang non-distansiil maksudnya hukum hubungan sebab akibat (*causalita verband*) senantiasa menyatu tanpa pemisahan tegas antara subyek dan obyeknya. Tindakan manusia atas tanah, akan langsung berakibat tidak hanya terhadap tanah sebagai benda tetapi juga terhadap manusia sebagai pelaku”.⁴

Dengan demikian hak atas tanah, tidak hanya merupakan kewenangan dan kekuasaan atas tanah sebagai benda tak berjiwa, akan tetapi sebagai suatu kewenangan bertindak terhadap sesama unsur alam yang juga berjiwa. Tanpa hubungan nyata antara manusia dengan tanah, maka tidak akan lahir suatu hak apapun atas tanah. Sehubungan dengan hal tersebut hubungan dan tindakan pengolahan nyata atas tanah

³ Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, Chandra Pratama, Jakarta, 1995, hal. 220.

⁴ Boedi Harsono, “Menuju penyempurnaan hukum tanah nasional dalam hubungannya dengan Tap MPR RI Nomor IX tahun 2001”, *makalah pada seminar nasional pertanahan*. STPN Yogyakarta, tanggal 16 Juli 2002, hal. 12.

adalah dasar utama bagi lahirnya suatu hak atas tanah. Dalam konsep filosofi hukum adat menyangkut tanah dikenal pembedaan antara hak atas tanah dan hak untuk mengusahakan tanah. Berkaitan dengan itu di dalam Hak atas tanah lahir berdasarkan perjanjian tanah antara pemilik tanah dengan pihak lain karena adanya hubungan nyata untuk menguasai bagi pengolahan tanah.

Sedangkan hak usaha (agraria)-nya lahir berdasarkan perjanjian antara pemilik tanah dengan pihak lain dimana tanah bukan merupakan obyek melainkan hasil usaha, tenaga kerja ataupun uang. Hubungan perjanjian inilah yang dinamakan Gunawan Wiradi “perjanjian yang ada hubungannya dengan tanah sebagai lawan dari perjanjian tanah, dimana tanah benar-benar menjadi obyek perikatan hukumnya. Pengidentifikasian hubungan perjanjian yang ada hubungannya dengan tanah memang penting untuk dikaji kemudian disinkronisasikan dengan kenyataan bahwa asal muasal hukum yang mengatur pertanahan adalah hukum adat”.⁵

Pada masyarakat berbagai daerah di Indonesia tampak adanya sebuah mekanisme perjanjian yang disebut perjanjian bagi hasil. Perjanjian bagi hasil tersebut bahkan telah diatur pula oleh undang-undang. Perjanjian bagi hasil merupakan suatu perjanjian yang memiliki hubungan dengan tanah (tanah bukan sebagai obyek) dengan pengaturan tersendiri oleh Undang-Undang seperti perjanjian bagi hasil tanah pertanian (Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil).

⁵ Gunawan Wiradi. *Pola Penguasaan Tanah dan Reforma Agraria*, Gramedia, Jakarta, 1995, hal. 286-328.

Pemikiran dasar dari perjanjian bagi hasil adalah pemilik tanah ingin memungut hasil dari tanahnya atau ingin memanfaatkan tanahnya, tetapi pemilik tanah tidak ingin atau tidak dapat mengerjakan sendiri tanahnya. Hasil tersebut berupa tanam-tanaman yang diolah menjadi makanan apabila itu menyangkut tanah pertanian dengan spesifikasi kebun atau bisa jadi hasilnya berupa ikan apabila itu menyangkut fungsi tanah sebagai tambak (Perikanan Darat). Berbicara tentang bagi hasil maka tidak bisa dilepaskan dari bentuk perjanjian itu sendiri, baik secara tertulis maupun secara lisan, dilakukan dibawah tangan ataupun secara otentik. Hal ini tentu akan selalu dihubungkan dengan pola kebiasaan masyarakat setempat. Masalah tertulis (dibawah tangan atau otentik) tidaknya perjanjian bagi hasil perikanan tentulah berpengaruh sebagai bahan pembuktian terhadap penyelesaian apabila terjadi sengketa mengenai perjanjian bagi hasil tersebut.

Berdasarkan uraian di atas maka adapun alasan pemilihan judul ini adalah:

1. Penulis ingin mengetahui bagaimana diterapkannya ketentuan bagi hasil tanah pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.
2. Penulis juga ingin mengetahui apakah perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dibuat secara tertulis.
3. Penulis juga ingin mengetahui apakah masyarakat mengetahui ada perundang-undangan yang mengatur tentang bagi hasil tanah pertanian.

C. Permasalahan

Adapun permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?
2. Bagaimana akibat hukum jika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil?

D. Hipotesa

Hipotesa disini adalah merupakan jawaban dari masalah yang sedang dihadapi berdasarkan data yang telah ada yaitu kemungkinan jalan yang harus ditempuh sebagai langkah pemecahan masalah dan ini bersifat sementara yang perlu dibuktikan kebenarannya dengan data-data yang diperoleh dalam pembahasan selanjutnya.

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakan penelitian-penelitian, bahkan mungkin saja yang ternyata kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.⁶

Sehubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, maka penulis mengemukakan hipotesa sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dilakukan berdasarkan kebiasaan

⁶ Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak. Hukum USU, Medan, 1990, hal. 3.

masyarakat setempat dan tidak dilakukan secara tertulis. Masyarakat juga tidak mengenal adanya Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil sebagai landasan hukum perjanjian bagi hasil pertanian itu sendiri.

2. Akibat hukum jika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil maka para pihak melakukan musyawarah dan mufakat untuk mencari penyelesaiannya. Apabila jalan ini mengalami kebuntuan maka para pihak menyelesaikannya lewat peranan Kepala Desa.

E. Tujuan Pembahasan

Tujuan penulis dalam membahas permasalahan tulisan atau skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat luas tentang bagaimana sebenarnya ketentuan pengaturan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.
3. Di samping itu penulis mengharapkan agar skripsi ini menjadi sumbangan terhadap identifikasi dari hukum dan pelaksanaan serta hendaknya bermanfaat bagi pihak-pihak terkait dalam kaitannya dengan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

F. Metode Pengumpulan Data

Dari penyempurnaan penyusunan skripsi ini, sangat diperlukan data-data yang lengkap sebagai perbandingan dan mampu mendukung serta melengkapi suatu analisa

yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini antara lain dipergunakan :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian yang masih bersifat teoritis yang diperoleh melalui buku-buku, modul diktat-diktat, maupun pengetahuan umum yang relevan dengan judul permasalahan.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang langsung dilakukan dalam praktek di lapangan yaitu di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dengan cara wawancara dan observasi langsung ke lapangan.

G. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini, perencanaan penulisan dilakukan sebagai berikut :

Bab I. PENDAHULUAN

Dalam bab yang pertama ini akan diuraikan tentang : Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

Bab II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

Dalam bab yang ketiga ini akan diuraikan pula tentang : Pengertian Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian, Jenis-Jenis Perjanjian serta

Berakhirnya Perjanjian.

**Bab III. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH
PERTANIAN**

Dalam bab yang kedua ini akan diuraikan tentang : Konsep Perjanjian Bagi Hasil, Syarat-Syarat Perjanjian Bagi Hasil Pertanian, Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil Pertanian serta Wanpretasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Pertanian.

Bab IV. PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang : Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang serta Akibat Hukum Jika Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil.

Bab V. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bagian akhir penulisan skripsi ini akan diberikan kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih”.

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas.⁷

Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur di dalam KUH Perdata Buku III. Perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang.

Menurut M. Yahya Harahap perjanjian atau verbintennis mengandung pengertian “Suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan

⁷ Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 65.

sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasinya”.⁸

Menurut pengertian singkat di atas dijumpai di dalamnya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain “hubungan hukum (*rechtbetrekking*) yang menyangkut Hukum Kekayaan antara dua orang (*persoon*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi”.

Kalau demikian, perjanjian adalah hubungan hukum/*rechtbetrekking* yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perseorangan/person adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum perdata.

Itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu hubungan yang dapat timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai dalam harta benda kekeluargaan. Dalam hubungan hukum kekayaan keluarga, dengan sendirinya timbul hubungan hukum antara anak dengan kekayaan orang tuanya seperti yang diatur dalam hukum waris. Lain halnya dalam perjanjian. Hubungan hukum antara pihak yang satu dengan yang lain tidak bisa timbul dengan sendirinya. Hubungan itu tercipta oleh karena adanya tindakan hukum / *rechtshandeling*. Tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi. Sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi.

Jadi satu pihak memperoleh hak/*recht* dan pihak sebelah lagi memikul

⁸ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 6.

kewajiban menunaikan prestasi. Prestasi ini adalah objek atau voorwerp dari verbintenlis. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasar tindakan hukum, sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa bagi hukum perjanjian. Pihak yang berhak atas prestasi mempunyai kedudukan sebagai schuldeiser atau kreditur. Pihak yang wajib menunaikan prestasi berkedudukan sebagai schuldenaar atau debitur.

Karakter hukum kekayaan/harta benda ini bukan hanya terdapat dalam hukum perjanjian. Malahan dalam hubungan keluarga, hukum kekayaan mempunyai karakter yang paling mutlak.

Akan tetapi seperti yang telah pernah disinggung di atas, karakter hukum kekayaan dalam harta benda keluarga adalah lahir dengan sendirinya, semata-mata karena ketentuan undang-undang. Vermogenrecht / hukum kekayaan yang bersifat pribadi dalam perjanjian/verbintenlis baru bisa tercipta apabila ada tindakan hukum/rechthandeling.

Sekalipun yang menjadi objek atau voorwerp itu merupakan benda, namun hukum perjanjian hanya mengatur dan mempermasalahkan hubungan benda/kekayaan yang menjadi objek perjanjian antara pribadi tertentu (bepaalde persoon).

Selanjutnya dapat dilihat perbedaan antara hukum benda/zakenrecht dengan hukum perjanjian sebagai berikut :

1. Hak kebendaan melekat pada benda dimana saja benda itu berada, jadi mempunyai droit de suite.
2. Semua orang secara umum terikat oleh suatu kewajiban untuk menghormati hak seseorang atas benda tadi, in violable et sacre.

3. Si empunya hak atas benda, dapat melakukan segala tindakan sesukanya atas benda tersebut.

Kalau hukum kebendaan bersifat hak yang absolut, hukum kebendaan dalam perjanjian adalah bersifat “ hak relatif “/relatief recht. Dia hanya mengatur hubungan antara pribadi tertentu. Bepaalde persoon, bukan terhadap semua orang pemenuhan prestasi dapat dimintanya. Hanya kepada orang yang telah melibatkan diri padanya berdasar suatu tindakan hukum. Jadi hubungan hukum / recht berrekking dalam perjanjian hanya berkekuatan hukum antara orang-orang tertentu saja.

Hanya saja dalam hal ini perlu diingatkan, bahwa gambaran tentang pengertian hukum benda yang diatur dalam KUH Perdata dalam Buku II, yang menganggap hak kebendaan itu “ inviolable et sacre “ dan memiliki droit de suite, tidak mempunyai daya hukum lagi. Sebab dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sesuai dengan asas unifikasi hukum pertanahan, buku II KUH Perdata tidak dinyatakan berlaku lagi.

Terutama mengenai hubungan tanah dengan seseorang, tidak lagi ditekankan pada faktor hak. Tetapi dititik beratkan pada segi penggunaan dan fungsi sosial tanah, agar selaras dengan maksud dan jiwa pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945.

Seperti yang dikemukakan, pada umumnya hak yang lahir dari perjanjian itu bersifat hak relatif, artinya hak atas prestasi baru ada pada persoon tertentu, jika hal itu didasarkan pada hubungan hukum yang lahir atas perbuatan hukum.

Seperti telah dikemukakan di atas, pada umumnya hak yang lahir dari perjanjian itu bersifat hak relatif, artinya hak atas prestasi baru ada pada person tertentu, jika hal itu didasarkan pada hubungan hukum yang lahir atas perbuatan hukum.

Akan tetapi ada beberapa pengecualian :

1. Sekalipun tidak ada hubungan hukum yang mengikat antara dua orang tertentu (*bepaalde persoon*), *verbinten* bisa terjadi oleh suatu keadaan/kenyataan tertentu. Misalnya karena pelanggaran kendaraan.
2. Atau oleh karena suatu kewajiban hukum dalam situasi yang nyata, dapat dikritisasi sebagai *verbinten*. Sekalipun sebelumnya tidak ada hubungan hukum antara dua orang tertentu, seperti yang dapat dilihat pada *Waterkraan Arrest* (H.R. 10 Juni 1910).⁹

Verbinten / perjanjian mempunyai sifat yang dapat dipaksakan. Dalam perjanjian, kreditur berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Hak mendapatkan prestasi tadi dilindungi oleh hukum berupa sanksi. Ini berarti kreditur diberi kemampuan oleh hukum untuk memaksa kreditur *.schuldenaar* menyelesaikan pelaksanaan kewajiban / prestasi yang mereka perjanjikan.

Apabila debitur enggan secara sukarela memenuhi prestasi, kreditur dapat meminta kepada Pengadilan untuk melaksanakan sanksi, baik berupa eksekusi, ganti rugi atau uang paksa.

Akan tetapi tidak seluruhnya *verbinten* mempunyai sifat yang dapat dipaksakan.

Kekecualian terdapat misalnya pada *natuurlijke verbinten*. Dalam hal ini perjanjian tersebut bersifat tanpa hak mekasa. Ajdi *natuurlijk verbinten* adalah

⁹ *Ibid*, hal. 10.

perjanjian tanpa mempunyai kekuatan memaksa.

Dengan demikian, perjanjian dapat dibedakan antara :

1. Perjanjian tanpa kekuatan hukum (zonder rechtwerking).
Perjanjian tanpa kekuatan hukum ialah perjanjian yang ditinjau dari segi hukum perdata tidak mempunyai akibat hukum yang mengikat. Misalnya perjanjian keagamaan, moral, sopan santun dan sebagainya.
2. Perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum tak sempurna seperti *natuurlijke verbinten*.
Ketidak sempurnaan daya hukumnya terletak pada sanksi memaksanya, yaitu atas keengganan debitur memenuhi kewajiban prestasi, kreditur tidak diberi kemampuan oleh hukum untuk memaksakan pemenuhan prestasi. Jadi tidak dapat dipaksakan.
3. *Verbinten* yang sempurna daya kekuatannya, Disini pemenuhan dapat dipaksakan kepada debitur jika ia ingkar secara sukarela melaksanakan kewajiban prestasi. Untuk itu kreditur diberi hak oleh hukum menjatuhkan sanksi melalui tuntutan eksekusi pelaksanaan dan eksekusi riil, ganti rugi serta uang paksa.¹⁰

B. Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri

¹⁰ Ibid, hal. 12.

oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan, bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik, di penjual mengingini sesuatu barang si penjual .¹¹

Persetujuan atau kesepakatan dari masing-masing pihak itu harus dinyatakan dengan tegas, bukan diam-diam. Persetujuan itu juga harus diberikan bebas dari pengaruh atau tekanan yaitu paksaan.

Suatu kesepakatan dikatakan mengandung cacat, apabila kehendak-kehendak itu mendapat pengaruh dari luar sedemikian rupa, sehingga dapat mempengaruhi pihak-pihak bersangkutan dalam memberikan kata sepakatnya.

Misalnya karena ditodong, dipaksa atau karena kekeliruan mengenai suatu sifat dari pada benda yang diperjanjikan dan dapat pula karena penipuan. Pendek kata ada hal - hal yang luar biasa yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut telah memberikan perizinannya atau kata sepakatnya secara tidak bebas dengan akibat perizinan mana menjadi pincang tidak sempurna.¹²

Perjanjian yang diadakan dengan kata sepakat yang cacat itu dianggap tidak mempunyai nilai. Lain halnya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada persetujuan dari orang yang dipaksa itu maka jelas bahwa persetujuan yang telah diberikan itu adalah persetujuan yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang

¹¹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1985, hal. 7.

¹² Ibid, hal. 17.

ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Paksaan seperti inilah yang dimaksudkan undang-undang dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menuntut batalnya perjanjian, yaitu suatu paksaan yang membuat persetujuan atau perizinan diberikan, tetapi secara tidak benar.

Mengenai kekeliruan atau kesilapan undang-undang tidak memberikan penjelasan ataupun pengertian lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan kekeliruan tersebut. Untuk itu penulis harus melihat pendapat doktrin yang mana telah memberikan pengertian terhadap kekeliruan itu, terhadap sifat-sifat pokok yang terpenting dari obyek perjanjian itu. Dengan perkataan lain bahwa kekeliruan itu terhadap unsur pokok dari barang – barang yang diperjanjikan yang apabila diketahui atau seandainya orang itu tidak silap mengenai hal-hal tersebut perjanjiann itu tidak akan diadakan. Jadi sifat pokok dari barang yang diperjanjikan itu adalah merupakan motif yang mendorong pihak—pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian.

Sesuatu kekeliruan atau kesilapan untuk dapat dijadikan alasan guna menuntut pembatalan perjanjian maka haruslah dipenuhi persyaratan bahwa barang-barang yang menjadi pokok perjanjian itu dibuat, sedangkan sebagai pembatasan yang kedua dikemukakan oleh doktrin adalah adanya alasan yang cukup menduga adanya kekeliruan atau dengan kata lain bahwa kesilapan itu harus diketahui oleh lawan, atau paling sedikit pihak lawan itu sepatutnya harus mengetahui bahwa ia sedang berhadapan dengan seseorang yang silap.

Misalnya si penjual lukisan harus mengetahui bahwa si pembelinya mengira bahwa lukisan itu adalah buah tangan asli dari Basuki Abdullah dan ia memberikan pembeli itu dalam kesilapannya. Atau dalam hal penyanyi yang mengetahui bahwa sang Direktur Operasi itu secara silap telah mengadakan kontrak dengan penyanyi kesohor yang sama namanya”.¹³

Kekeliruan atau kesilapan sebagaimana yang dikemukakan diatas adalah kekeliruan terhadap orang yang dimaksudkan dalam perjanjian. Jadi orang itu mengadakan perjanjian justru karena ia mengira bahwa penyanyi tersebut adalah orang yang dimaksudkannya.

Dalam halnya ada unsur penipuan pada perjanjian yang dibuat, maka pada salah satu pihak terdapat gambaran yang sebenarnya mengenai sifat-sifat pokok barang-barang yang diperjanjikan, gambaran dengan sengaja diberikan oleh pihak lawannya.

Perihal adanya penipuan itu harus dibuktikan, demikian hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1328 ayat 1 KUH Perdata. Yuriprudensi dalam hal penipuan ini menerangkan bahwa untuk dapat dikatakan adanya suatu penipuan atau tipu muslihat tidak cukup kalau seseorang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada sesuatu rangkaian kebohongan. Karena muslihat itu, pihak yang tertipu terjerumus pada gambaran yang keliru dan membawa kerugian kepadanya. Syarat kedua untuk sahnya suatu perjanjian adalah, kecakapan para pihak. Untuk hal ini penulis kemukakan Pasal 1329 KUH Perdata, dimana kecakapan itu dapat kita bedakan :

¹³ Ibid, hal. 24.

1. Secara umum dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian secara sah.
2. Secara khusus dinyatakan bahwa seseorang dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian tertentu, misalnya Pasal 1601 KUH Perdata yang menyatakan batalnya suatu perjanjian perburuhan apabila diadakan antara suami isteri.

Perihal ketidak cakapan pada umumnya itu disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap sebagaimana yang diuraikan oleh Pasal 1330 KUH Perdata ada tiga, yaitu :

1. Anak-anak atau orang yang belum dewasa
2. Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampunan
3. Wanita yang bersuami

Ketidak cakapan ini juga ditentukan oleh undang-undang demi kepentingan *curatele* atau orang yang ditaruh di bawah pengampunan itu sendiri. Menurut Pasal 1330 KUH Perdata diatas wanita bersuami pada umumnya adalah tidak cakap untuk bertindak dalam hukum, kecuali kalau ditentukan lain oleh undang-undang. Ia bertindak dalam lalu lintas hukum harus dibantu atau mendapat izin dari suaminya. Hal ini mengingat bahwa kekuasaan sebagai kepala rumah tangga adalah besar sekali, seperti yang kita kenal dengan istilah *maritale macht*.

Melihat kemajuan zaman, dimana kaum wanita telah berjuang membela haknya yang kita kenal dengan emansipasi, kiranya sudah tepatlah kebijaksanaan Mahkamah Agung yang dengan surat edarannya No. 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 telah menganggap Pasal 108 dan Pasal 110 KUH Perdata tentang wewenang

seorang isteri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya sudah tidak berlaku lagi.

Dalam hal perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh mereka yang tergolong tidak cakap ini, pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan oleh mereka yang dianggap tidak cakap itu sendiri, sebab undang-undang beranggapan bahwa perjanjian ini dibatalkan secara sepihak, yaitu oleh pihak yang tidak cakap itu sendiri, akan tetapi apabila pihak yang tidak cakap itu mengatakan bahwa perjanjian itu berlaku penuh baginya, akan konsekwensinya adalah segala akibat dari perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap dalam arti tidak berhak atau tidak berkuasa adalah bahwa pembatalannya hanya dapat dimintakan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan.

Pembatalan terhadap orang-orang tertentu dalam hal kecakapan membuat suatu perjanjian sebagaimana dikemukakan Pasal 1330 KUH Perdata tersebut, kiranya dapat kita mengingat bahwa sifat dari peraturan hukum sendiri pada hakekatnya selalu mengejar dua tujuan yaitu rasa keadilan di satu pihak dan ketertiban hukum dalam masyarakat di pihak lain. Bilamana dari sudut tujuan hukum yang pertama ialah mengejar rasa keadilan memang wajarlah apabila orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya terikat oleh perjanjian itu harus pula mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyapi akan tanggung-jawab yang harus dipikulkan dan tujuan yang satu inilah akan sulit diharapkan apabila orang-orang yang merupakan pihak dalam suatu perjanjian itu adalah orang-orang di bawah umur atau orang sakit ingatan atau pikiran yang pada umumnya dapat dikatakan sebagai belum atau tidak dapat menginsyafi apa sesungguhnya tanggung-jawab itu.

Pembatasan termaksud di atas itu kiranya sesuai apabila dipandang dari sudut tujuan hukum dalam masyarakat, yaitu mengejar ketertiban hukum dalam masyarakat, dimana seseorang yang membuat perjanjian itu pada dasarnya berarti juga mempertaruhkan harta kekayaannya. Maka adalah logis apabila orang-orang yang dapat berbuat itu adalah harus orang-orang yang sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya itu. Dimana kenyataan yang demikian itu tidaklah terdapat pada orang – orang yang tidak di bawah pengampuan atau orang-orang yang tidak sehat pikirannya, ataupun pada diri orang-orang yang masih di bawah umur.

Selanjutnya syarat yang ketiga untuk sahnya satu perikatan adalah adanya hal tertentu yang diperjanjikan maka ini berarti bahwa apa yang diperjanjikan harus cukup jelas dalam arti barang atau benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata) dengan pengertian bahwa jumlahnya barang tidak menjadi syarat, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

Syarat yang ketiga ini menjadi penting, terutama dalam hal terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, guna dapat menetapkan apa-apa saja yang menjadi hak dan kewajiban dari pada pihak-pihak dalam perjanjian yang mereka buat itu.

“ Jika prestasi itu kabur, sehingga perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan , maka dianggap tidak ada obyek perjanjian. Akibat tidak dipenuhi syarat ini,

perjanjian itu batal demi hukum “.¹⁴

Akhirnya selalu syarat untuk sahnya suatu perjanjian itu, Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan sebagai syarat ke-empat ialah adanya suatu sebab yang halal. Dengan sebab ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian itu sendiri. Atau seperti dikemukakan R. Wirjono Prodjodikoro, yaitu :

“ Azas-azas hukum perjanjian, bahwa dengan pengertian causa adalah bukan hal yang mengakibatkan hal sesuatu kedaan belaka. Dalam pandangan saya, causa dalam hukum perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya persetujuan itu “.¹⁵

Selaku suatu causa dalam perjanjian, haruslah berupa causa yang halal, dalam arti bahwa isi perjanjian itu harus bukan sesuatu hal yang terlarang.

“ Sebagai contoh dari suatu perjanjian yang mengandung causa yang terlarang, adalah si penjual hanya bersedia menjual pisaunya kalau si pembeli membunuh orang “ .

Sehubungan dengan perbedaan syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah penulis kemukakan terlebih dahulu, yaitu syarat obyektif dan syarat subyektif, maka apabila syarat obyektif tersebut tidak dipenuhi, perjanjian itu dapat dikatakan batal demi hukum. Sedangkan dalam hal syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka terhadap perjanjian yang demikian itu salah satu pihak mempunyai hak untuk menuntut perjanjian yang telah dibuat menjadi batal.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 94.

¹⁵ Wirjono Prodjodikoro, II, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1984, hal. 36.

Dengan perkataan lain, bahwa bila syarat subyektif tidak dipenuhi maka dapat dituntut pembatalannya, sedangkan bila syarat subyektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum.

C. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :¹⁶

1. Perjanjian timbal balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.

2. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban.

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.

Perjanjian tas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

3. Perjanjian bernama (benoemd, specified) dan perjanjian tidak bernama (onbenoemd, unspecified).

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri.

Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh

¹⁶ Ibid, hal. 17-20.

pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V sampai dengan XVIII KUH Perdata. Di luar perjanjian bernama tumbuh perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat di masyarakat.

Jumlah perjanjian ini tidak terbatas. Lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau partij otonomi yang berlaku di dalam hukum perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian sewa beli.

4. Perjanjian campuran (*contractus sui generis*).

Sehubungan dengan perbedaan di atas perlu dibicarakan perjanjian campuran. Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa), tetapi menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan. Terhadap perjanjian campuran itu ada berbagai paham.

- a. Mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus sui generis*).
- b. Mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).
- c. Mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk itu (teori kombinasi).

5. Perjanjian obligatoir.

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut KUH Perdata, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu penyerahan perjanjian jual belinya itu dinamakan perjanjian obligatoir karena membebankan kewajiban (obligatoir) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (levering). Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

6. Perjanjian kebendaan (zakelijke overeenkomst).

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian hak atas benda dialihkan / diserahkan (Transfer of title) kepada pihak lain.

7. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUH Perdata, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUH Perdata). Namun demikian di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUH Perdata), pinjam pakai (Pasal 1740 KUH Perdata). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil yang merupakan peninggalan Hukum Romawi.

8. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya.

- a. Perjanjian liberatoir, yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (kwijdschelding) Pasal 1438 KUH Perdata.
- b. Perjanjian pembuktian (bewijsovereenkomst), yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- c. Perjanjian untung-untungan, misalnya perjanjian asuransi, Pasal 1774 KUH Perdata.
- d. Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintahan), misalnya perjanjian ikatan dinas dan perjanjian pengadaan barang pemerintah (Keppres No. 29 tahun 1984).

D. Akibat Perjanjian

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

Dengan istilah semua pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah semata-mata perjanjian bersama, tetapi juga

meliputi perjanjian yang tidak bernama. Di dalam istilah semua itu terkandung suatu asas yang dikenal dengan asas partij autonomie.¹⁷

Dengan istilah secara sah pembentuk undang-undang hendak menunjukkan bahwa pembuatan perjanjian harus menurut hukum. Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah adalah mengikat. Yang dimaksud dengan secara sah disini ialah bahwa perbuatan perjanjian harus mengikuti apa yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUH Perdata.

Akibat dari apa yang diuraikan pada ayat 1 tadi melahirkan apa yang disebut pada ayat (2), yaitu perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak kecuali kesepakatan antara keduanya. Dalam ayat 1 dan ayat 3 terdapat asas kedudukan yang seimbang diantara kedua belah pihak.

Undang-undang mengatur tentang isi perjanjian dalam Pasal 1329 KUH perdata. Dari dua ketentuan ini, disimpulkan bahwa isi perjanjian terdiri dari elemen-elemen sebagai berikut :

1. Isi perjanjian,
2. Kepatuhan
3. Kebiasaan.

Isi perjanjian ialah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak di dalam perjanjian itu. Kepatuhan adalah ulangan dari kepatuhan yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Kebiasaan adalah yang diatur dalam Pasal 1339 KUH Perdata berlainan

¹⁷ Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001 hal. 45.

dengan yang terdapat dalam Pasal 1347 KUH Perdata. Kebiasaan yang tersebut dalam Pasal 1339 KUH Perdata bersifat umum, sedangkan yang disebut Pasal 1327 KUH perdata ialah kebiasaan yang hidup di tengah masyarakat khusus (bestending gebruikelijk beding), misalnya pedagang.

Yang dimaksud dengan undang-undang di atas adalah undang-undang pelengkap, undang-undang yang bersifat memaksa tidak dapat dilanggar oleh para pihak.

Urutan isi perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1339 KUH Perdata, mengenai keputusan peradilan mengalami perubahan sehingga urutan dari elemen isi perjanjian menjadi sebagai berikut :

1. Isi perjanjian
2. Undang-undang
3. Kebiasaan
4. Kepatuhan

Hal ini didasarkan pada Pasal 3 A.B (Algemene Bepalingen) yang menentukan bahwa kebiasaan hanya diakui sebagai sumber hukum jika ditunjuk oleh undang-undang.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN

A. Konsep Perjanjian Bagi Hasil

Secara umum, bagi hasil didefinisikan sebagai bentuk perjanjian antara dua pihak yaitu pemilik tanah dengan penggarap yang bersepakat untuk melakukan pembagian hasil secara natura. Bagi hasil dalam bahasa Belanda yang disebut "*deelbouw*", merupakan bentuk tertua dalam pengusahaan tanah di dunia, yang bahkan telah ditemukan pada lebih kurang 2300 SM. Bagi hasil di pertanian merupakan suatu bentuk pemanfaatan tanah, dimana pembagian hasil terhadap dua unsur produksi, modal dan kerja, dilaksanakan menurut perbandingan tertentu dari hasil bruto (kotor) dalam bentuk natura. Berbeda dengan perjanjian "sewa", maka si pemilik tanah masih tetap memegang kontrol usaha.¹⁸

Dalam literatur berbahasa Inggris, dikenal istilah "*tenancy*", yaitu seluruh bentuk penggunaan tanah yang buan milik si penggarap. Dalam konteks ini tercakup sewa dan bagi hasil. Orangnya disebut dengan "*tenant*" atau "*share cropper*". Sementara istilah "*owner crooper*" adalah untuk petani yang sekaligus menggarap tanahnya sendiri, atau disebut "petani penggarap". Khusus di AS dikenal istilah *cash tenant* untuk sewa dan *share tenant* untuk bagi hasil. Di Indonesia, bagi hasil dikenal

¹⁸ Tjondronegoro dan G. Wiradi. Eds. *Dua Abad Penguasaan Tanah*, PT Gramedia, Jakarta, 1991, hal. 75.

di seluruh daerah.¹⁹

Bagi hasil di Aceh disebut dengan *meudua laba* untuk bagi dua, di Sumatera Barat dikenal sebutan *mampaduokan*, *mampatigoi*, dan seterusnya, di Sulawesi Selatan misalnya disebut *thesang-tawadua* untuk bagi dua, di Bali dikenal *nandu*, *telon*, *negmepat-empat*, dan *ngelima-lima*; sedangkan di Jawa dikenal *maro*, *mertelu*, *mrapat*, dan seterusnya.²⁰

B. Syarat-Syarat Perjanjian Bagi Hasil Pertanian

Sebagai syarat sahnya perjanjian bagi hasil pertanian secara umum maka ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Perihal ketentuan isi Pasal 1320 di atas telah diuraikan dalam bagian sebelumnya dalam bab ini. Sehingga dengan demikian hal-hal yang secara umum berlaku di dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata juga berlaku di dalam perjanjian bagi hasil pertanian.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai

¹⁹ *Ibid.*, hal. 76.

²⁰ Oloan Sitorus, *Pembagian Kewenangan usat, Propinsi, dan Daerah di Bidang Pertanian. Diskusi Pengembangan Kebijakan Pertanian dalam Era Desentralisasi dan Peningkatan Pelayanan Pertanian Kepada Masyarakat*, 2002, hal. 11.

orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan, bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik, si penjual menginginkan sesuatu barang si penjual .²¹

Sedangkan syarat sah umum di luar Pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata yang terdiri dari :

- a. Syarat itikad baik,
- b. Syarat sesuai dengan kebiasaan,
- c. Syarat sesuai dengan kepatuhan,
- d. Syarat sesuai dengan kepentingan umum,

Untuk syarat sah yang khusus yang dikemukakan oleh Munir Fuady terdiri dari :

- a. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu,
- b. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu,
- c. Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu,
- d. Syarat izin dari yang berwenang.²²

Menurut Mariam Darus Badruzaman:

²¹ Subekti, *Op.Cit*, h. 17.

²² Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 34.

Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dapat dibedakan syarat subjektif, dan syarat objektif. dalam hal ini kita harus dapat membedakan antara syarat subjektif dengan syarat objektif. Syarat subjektif adalah kedua syarat yang pertama, sedangkan syarat objektif kedua syarat yang terakhir.²³

Sedangkan untuk syarat sahnya perjanjian bagi hasil pertanian secara khusus dapat ditemukan pengaturannya dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil yang berbunyi:

- (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 diatas memerlukan pengesahan dari Camat/Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lain yang setingkat dengan itu - selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Camat".
- (3) Pada tiap kerapatan desa Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi-hasil yang diadakan sesudah kerapatan yang terakhir.
- (4) Menteri Muda Agraria menetapkan peraturan-peraturan yang diperlukan untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam ayat 1 dan 2 diatas

C. Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil Pertanian

Untuk berakhirnya perjanjian bagi hasil pertanian juga berlaku ketentuan umum yang diatur dalam Pasal 1381 KUH Perdata sebagaimana diterangkan sebelumnya yang meliputi:

1. Karena pembayaran
2. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.
3. Karena pembaharuan hutang
4. Karena perjumpaan hutang atau kompensasi.
5. Karena percampuran hutang

²³ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, h. 98.

6. Karena pembebasan hutang.
7. Karena musnahnya barang yang terutang
8. Karena kebatalan atau pembatalan.
9. Karena berlakunya suatu syarat-syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini.
10. Karena lewatnya waktu.

Sedangkan secara khusus berakhirnya perjanjian bagi hasil pertanian ini ditemukan pengaturannya dalam Pasal 4, 5, dan 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil yang berbunyi:

Pasal 4:

- (1) Perjanjian bagi-hasil diadakan untuk waktu yang dinyatakan didalam 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 diatas, bagi tanah yang biasanya diusahakan sendiri oleh yang mempunyainya.
- (3) Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi-hasil diatas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat dipanen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai waktu 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 Desalah yang memutuskan.

Pasal 5.

- (1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 6, maka perjanjian bagi-hasil tidak terputus karena pemindahan hak milik atas tanah yang bersangkutan kepada orang lain.
- (2) Didalam hal termaksud dalam ayat 1 diatas semua hak dan kewajiban pemilik berdasarkan perjanjian bagi-hasil itu beralih kepada pemilik baru.
- (3) Jika penggarap meninggal dunia maka perjanjian bagi hasil itu dilanjutkan oleh ahli warisnya, dengan hak dan kewajiban yang sama.

Pasal 6.

- (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 dibawah ini :
 - a. Atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporkan kepada Kepala Desa;
 - b. Dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, didalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi bahan-bahan yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain. (2) Kepala Desa memberi izin pemutusan perjanjian bagi-hasil yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan kedua belah pihak, setelah usahanya untuk lebih dahulu mendamaikan mereka itu tidak berhasil.
- (2) Didalam hal tersebut pada ayat 2 pasal ini Kepala Desa *2563 menentukan pula akibat daripada pemutusan itu.
- (3) Jika pemilik dan/atau penggarap tidak menyetujui keputusan Kepala Desa untuk mengizinkan diputuskannya, perjanjian sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini dan/atau mengenai apa yang dimaksud dalam ayat 3 diatas, maka soalnya dapat diajukan kepada Camat untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak.
- (4) Camat melaporkan secara berkala kepada Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II semua keputusan yang diambilnya menurut ayat 4 pasal ini.

D. Wanpretasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Pertanian.

Di dalam setiap pekerjaan timbal-balik selalu ada 2 (dua) macam subjek hukum, yang masing-masing subjek hukum tersebut mempunyai hak dan kewajiban secara bertimbal balik dalam melaksanakan perjanjian yang mereka perbuat, termasuk halnya dalam perjanjian bagi hasil pertanian.

Perjanjian bagi hasil pertanian merupakan suatu perjanjian bertimbal-balik, kedua subjek hukumnya, yaitu pihak pemilik lahan dan pihak penggarap tentu

mempunyai hak dan kewajiban secara bertimbang-balik sebagaimana diuraikan penulis terdahulu.

Di dalam suatu perjanjian ada kemungkinan salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian atau tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang telah mereka sepakati bersama-sama. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, atau lebih jelas apa yang merupakan kewajiban menurut perjanjian yang mereka perbuat, maka dikatakan bahwa pihak tersebut wanprestasi, yang artinya tidak memenuhi prestasi yang diperjanjikan dalam perjanjian.

Wirjono Prodjodikoro, mengatakan: “Wanprestasi adalah berarti ketiadaan suatu prestasi dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi”.²⁴

Lebih tegas Mariam Darus Badruzaman, mengatakan bahwa: “Apabila dalam suatu perikatan si debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan debitur itu wanprestasi”.²⁵

Dari uraian tersebut di atas, jelas kita dapat mengerti apa sebenarnya yang dimaksud dengan wanprestasi itu. Untuk menentukan apakah seorang (debitur) itu bersalah karena telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seseorang itu dikatakan lalai atau alpa tidak memenuhi prestasi.

Sebagaimana biasanya akibat tidak dilakukannya suatu prestasi oleh salah satu

²⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit*, h. 44.

²⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, h. 33.

pihak dalam perjanjian, maka pihak lain akan mengalami kerugian. Tentu saja hal ini sama sekali tidak diinginkan oleh pihak yang menderita kerugian, namun kalau sudah terjadi, para pihak hanya dapat berusaha supaya kerugian yang terjadi ditekan sekecil mungkin.

Dalam hal terjadinya wanprestasi, maka pihak lain sebagai pihak yang menderita kerugian dapat memilih antar beberapa kemungkinan, yaitu :

- a. Pihak yang dirugikan menuntut pelaksanaan perjanjian
- b. Pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi
- c. Pihak yang dirugikan menuntut pelaksanaan perjanjian disertai ganti rugi
- d. Pihak yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian
- e. Pihak yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Dari beberapa kemungkinan penuntutan dari pihak yang dirugikan tersebut di atas bagi suatu perjanjian timbal-balik oleh ketentuan pasal 1266 KUH Perdata diisyaratkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dapat dimintakan pembatalan perjanjian kepada hakim.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dilakukan berdasarkan kebiasaan masyarakat setempat dan tidak dilakukan secara tertulis. Masyarakat juga tidak mengenal adanya Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil sebagai landasan hukum perjanjian bagi hasil pertanian itu sendiri.
2. Akibat hukum jika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil maka para pihak melakukan musyawarah dan mufakat untuk mencari penyelesaiannya. Apabila jalan ini mengalami kebuntuan maka para pihak menyelesaikannya lewat peranan Kepala Desa.

B. Saran

1. Kepada pihak terkait seperti aparat pemerintah desa hendaknya dapat mensosialisasikan Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dalam hal landasan pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian, sehingga dengan adanya sosialisasi tersebut maka pihak petani penggarap merasa terlindungi dalam kegiatan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

2. Penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan mufakat serta memakai peranan kepala desa hendaknya dapat dipertahankan daripada menempuh jalur pengadilan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku/Literatur:

A.P. Parlindungan, *Undang-Undang Bagi Hasil di Indonesia (Suatu Studi Komparatif)*, Mandar Maju, Bandung, 1991.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Boedi Harsono, "Menuju penyempurnaan hukum tanah nasional dalam hubungannya dengan Tap MPR RI Nomor IX tahun 2001", *makalah pada seminar nasional pertanahan*. STPN Yogyakarta, tanggal 16 Juli 2002.

Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, Chandra Pratama, Jakarta, 1995.

Gunawan Wiradi. *Pola Penguasaan Tanah dan Reforma Agraria*, Gramedia, Jakarta, 1995.

M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1993.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 34

Oloan Sitorus, *Pembagian Kewenangan usat, Propinsi, dan Daerah di Bidang Pertanahan. Diskusi Pengembangan Kebijakan Pertanahan dalam Era Desentralisasi dan Peningkatan Pelayanan Pertanahan Kepada Masyarakat*, 2002.

Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1992.

_____, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XI, Penerbit PT. Intermedia, Jakarta, 1987.