

**KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN BAGI HASIL SECARA LISAN
ATAS TANAH PERKEBUNAN DI KECAMATAN SIMPANG
PEMATANG KABUPATEN MESUJI**

Oleh

SABILA FAZA FARIHA

2212011119

(Skripsi)



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN BAGI HASIL SECARA LISAN ATAS TANAH PERKEBUNAN DI KECAMATAN SIMPANG PEMATANG KABUPATEN MESUJI

OLEH:

SABILA FAZA FARIHA

Pemanfaatan tanah dalam bidang perkebunan sehingga memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat. Salah satunya Perkebunan rakyat, yang telah diusahakan oleh masyarakat salah satunya perkebunan karet di Kecamatan Simpang Pematang. Dalam praktiknya masyarakat Simpang Pematang Kabupaten Mesuji sering kali melibatkan pihak lain dalam kegiatan penggarapan lahan, salah satunya melalui mekanisme perjanjian bagi hasil dalam pengelolaan lahan perkebunan. Sebagian besar masyarakat membuat bentuk perjanjian tidak tertulis atau lisan. Perjanjian secara lisan sulit untuk dibuktikan secara jelas sebab tidak adanya sebuah keterangan jelas tertulis dalam nota kesepakatan oleh kedua belah pihak dan apabila terjadi wanprestasi sulit untuk membuktikannya. Oleh karena itu penelitian ini mengkaji bagaimana keabsahan hukum dari perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan Masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji dan langkah apa yang akan dibuat apabila terjadi wanprestasi.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif empiris dengan pendekatan yuridis normatif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan, studi dokumen, dan wawancara dengan pihak terkait, kemudian dianalisis secara kualitatif. Sumber-sumber tersebut meliputi wawancara, peraturan hukum, dan berbagai sumber hukum lainnya. Pendekatan yuridis normatif diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam terkait kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif, kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji telah memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal ini masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji penyelesaian dalam sengketa dilakukan melalui proses mediasi, dan apabila tidak tercapai kesepakatan, sebagai opsi terakhir dapat ditempuh melalui jalur hukum perdata sesuai ketentuan yang berlaku.

Kata Kunci: Keabsahan Hukum, Penyelesaian Sengketa, Perjanjian Bagi Hasil.

ABSTRACT

LEGAL FORCE OF ORAL PROFIT SHARING AGREEMENTS ON PLANTATION LAND IN SIMPANG PEMATANG DISTRICT, MESUJI REGENCY

**By:
SABILA FAZA FARIHA**

Indonesia is identified as an plantation country, with most of its territory consisting of fertile land. Land utilization in the agricultural sector has contributed significantly to improving the community's economy, one of which is the agricultural activities mentioned above, including smallholder plantations. One of the smallholder plantations that have been cultivated by the community is a rubber plantation in Simpang Pematang District. In practice, the Simpang Pematang community, Mesuji Regency, often involves other parties in land cultivation activities, one of which is through a profit-sharing agreement mechanism in managing plantation land. In the practice of profit-sharing, most people, especially those in traditional environments, still use unwritten or verbal agreements. Oral agreements made are also difficult to prove clearly because there is no clear written statement in the memorandum of agreement by both parties and if a default occurs, it is difficult to prove it. Therefore, this study examines the legal validity of oral profit-sharing agreements on plantation land in Simpang Pematang District, Mesuji Regency, and what steps will be taken if a default occurs.

This research uses a normative empirical legal method with a normative juridical approach. Data were obtained through literature review, document analysis, and interviews with relevant parties, then analyzed qualitatively. These sources include interview, legal regulations, and various other legal sources. This normative juridical approach is expected to provide a deeper understanding of the legal validity of oral profit-sharing agreements for plantation land in Simpang Pematang District, Mesuji Regency.

The results of the study show that normatively, the legal force of the oral profit sharing agreement on plantation land in Simpang Pematang District, Mesuji Regency has fulfilled the requirements for the validity of the agreement as regulated in Article 1320 of the Civil Code In this case, the people of Simpang Pematang District, Mesuji Regency, dispute resolution is carried out through family deliberation, and if no agreement is reached, as a last option, it can be taken through civil law according to applicable provisions.

Keywords: Legal Validity, Dispute Resolution, Profit Sharing Agreement.

**KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN BAGI HASIL SECARA
LISAN ATAS TANAH PERKEBUNAN DI KECAMATAN
SIMPANG PEMATANG KABUPATEN MESUJI**

Oleh:

SABILA FAZA FARIHA

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

**: KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN BAGI
HASIL SECARA LISAN ATAS TANAH
PERKEBUNAN KECAMATAN SIMPANG
PEMATANG KABUPATEN MESUJI**

Nama

: Sabila Faza Fariha

NPM

2212011119

Prodi

: Ilmu Hukum

Jurusan

: Hukum Perdata

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.
NIP: 1977309291998021001

Dora Mustika, S.H., M.H.
NIP: 198711292024212001

2. Ketua Bagian Keperdataan

Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP. 197404132005011001

MENGESAHKAN**1. Tim Penguji**

Pembimbing 1

: Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.

Pembimbing 2

: Dora Mustika, S.H., M.H.

Penguji Utama

: Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum.

2. Dekan Fakultas Hukum**Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.**

NIP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 26 Januari 2026

PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sabila Faza Fariha
NPM : 2212011119
Prodi : Ilmu Hukum
Jurusan : Hukum Perdata

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, berjudul **“Kekuatan Hukum Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Atas Tanah Perkebunan Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji”**, merupakan hasil karya asli saya sendiri dan tidak mengandung unsur plagiasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 34 huruf (d) Peraturan Rektor Nomor 02 Tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025 mengenai Peraturan Akademik. Saya bertanggung jawab penuh atas keaslian dan orisinalitas karya ini serta menyadari bahwa segala bentuk pelanggaran terhadap ketentuan akademik dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bandar Lampung, _____ Januari 2026



Sabila Faza Fariha

2212011119

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Sabila Faza Fariha. Penulis dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 16 Mei 2004, yang merupakan putri pertama dari pasangan Bapak Apriantoni dan Ibu Asmirawati. Penulis mengawali pendidikan di TK Lazuardi Haura yang ada di Kota Bandar Lampung pada tahun 2008, kemudian di lanjut ke Sekolah Dasar di SD Kartika II-5 Persit Kota Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2016, kemudian melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 2 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2019. Penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMAN 7 Bandar Lampung dan diselesaikan pada tahun 2022. Pada tahun yang sama, penulis melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi Negeri melalui seleksi penerimaan Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN).

Selama menjalani masa perkuliahan, penulis aktif dalam berbagai organisasi internal dan eksternal kampus. Penulis tergabung di UKM-F PERISTIWA dalam bidang PSDM, UKM-F PERSIKUSI di bidang Minat dan Bakat, BEM FH UNILA di dinas PSDM dan UKM-F MAHKAMAH dan ditahun 2024-2025 penulis diamanahkan untuk menjabat sebagai Bendahara Umum, kemudian penulis juga dipercaya sebagai Wakil Kepala Bidang Minat Bakat (MINBAK) dalam Himpunan Mahasiswa Perdata (HIMA Perdata) Fakultas Hukum Universitas Lampung tahun 2025. Di organisasi eksternal kampus penulis tergabung dalam Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Hukum Unila (HMI KHU). Penulis juga mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 30 hari di Desa Mekar Asri, sungkai tengah, lampung Utara.

PERSEMBAHAN

Atas Ridho Allah SWT dan dengan segala ketulusan dan kerendahan hati

Kupersembahkan skripsi ini kepada:

Papaku Tercinta Aprianthony

Mamaku Tercinta Asmirawati

Terima kasih kepada kedua orang tuaku yang telah menjadi pelita dalam hidupku, yang selalu memberi dukungan yang tidak pernah terputus sepanjang proses pendidikan ini. Terima kasih atas doa, cinta, dan pengorbanan yang tak pernah habis. Untuk setiap kesabaran yang terus menyertai, pengorbanan yang tak terhitung, dan cinta yang tidak pernah menuntut balasan, aku mengucapkan terima kasih yang se besar-besarnya. Semoga setiap pencapaianku kelak, senantiasa berpijak pada doa dan harapan kalian.

MOTTO

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal itu baik bagimu.”

(QS. Al-Baqarah: 216)

"Tidak ada keberhasilanku kecuali dengan pertolongan Allah"

(QS. Hud: 88)

"Bermimpilah setinggi langit, jika engkau jatuh, engkau akan jatuh di antara bintang-bintang."

(Ir. Soekarno)

SANWACANA

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarrakatuh

Allhamdullilahirobil'alaamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan seluruh kemudahan pada penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan judul “Kekuatan Hukum Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Atas Tanah Perkebunan Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji” sebagai syarat wajib meraih gelar Sarjana Hukum pada Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran, dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Maka pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan Dosen Pembahas I yang sangat baik karena telah membantu memberikan arahan untuk penulis selama penulis mengerjakan skripsi di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Bapak Dr. Sepriyadi Adnan S, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I sekaligus Dosen Pembimbing Akademik penulis yang sangat baik karena telah banyak membantu penulis dan meluangkan waktunya untuk mendengarkan keluhan penulis, memberikan saran, masukan, arahan, serta motivasi sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik;

5. Ibu Dora Mustika, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang sangat baik karena telah membantu memberikan saran, masukan, arahan,serta motivasi sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik;
6. Bapak Made Widhiyana, S.Pd.H., M.H., CCD selaku Dosen Pembahas II yang sangat baik karena telah membantu memberikan arahan untuk penulis selama penulis pmengerjakan skripsi di Fakultas Hukum Univeritas Lampung;
7. Seluruh dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan secara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
8. Adik penulis, Rajwaa Aliyyah Mahera yang sudah memberikan dukungan dan doa yang tulus tanpa henti sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini;
9. Nenek penulis, yang telah memberikan dukungan dan doa yang sangat besar untuk penulis. Teruntuk Alm. Kakek, semoga kakek diterima di sisi Allah SWT dan dilapangkan kubur serta diampuni dosanya;
10. Sahabatku terkasih, Dyandra Carissa Selenia yang tidak hanya hadir dalam momen kebahagiaan, tetapi juga hadir di titik terendah penulis dalam masa perkuliahan. terimakasih banyak atas kesetiaan di setiap proses penulis dan tetap menjadi sahabat tumbuh bersama dalam perjalanan akademik yang panjang ini;
11. Sahabat SMA penulis, Marchel, Selly, Akbar, Malva, Karina, Ryan, Rini yang telah menjadi tempat penulis bertukar cerita sejak duduk di bangku SMA sampai memasuki dunia perkuliahan saat ini, terima kasih karena tetap bertahan menjadi teman penulis hingga saat ini;
12. Teman perjuangan skripsi penulis, Novia Safitri dan Ristyana Maysha Dewi yang selalu memberikan saran, masukan dan canda tawa sehingga masa perkuliahan akhir penulis menjadi sangat menyenangkan, terima kasih atas segala pertolongan yang kalian berikan untuk penulis selama penulis menyelesaikan skripsi dan selama penulis menjalankan perkuliahan di semester akhir;

13. Teman penulis sejak menjadi mahasiswa baru, Joyce dan Zara yang sudah sangat baik dan selalu membantu penulis sejak masih mahasiswa baru sampai saat-saat akhir perkuliahan;
14. Teman SMP penulis, Keyla Nabela yang telah menemani masa SMP penulis yang penuh tantangan dan masih tetap bertahan hingga saat ini.
15. Keluarga Besar Delly yang selalu memberikan dukungan, cinta, dan doa yang tulus agar penulis bisa menyelesaikan studi ini dengan baik;
16. KHU 22 keluarga penulis di Hml Komisariat Hukum Unila terima kasih telah menjadi keluarga yang hangat bagi penulis dan menemani penulis berproses sampai saat ini;
17. Keluarga Besar UKM-F Mahkamah, yang telah memotivasi penulis agar dapat menyelesaikan tanggung jawab perkuliahan secara individu maupun komunal. Doa penulis selalu menyertai kalian semua;
18. Teman-teman KKN Desa Mekar Asri yang telah memberikan pengalaman hidup bersama yang berkesan selama 30 hari;
19. Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung yang sudah menjadi tempat untuk memperoleh ilmu pengetahuan yang bermanfaat, tempat berproses sejak awal perkuliahan hingga saat ini;
20. Terakhir, pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya semoga segala kebaikan semua pihak dibalas kebaikan dan diberikan pahala oleh Allah SWT. Dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat dan keserjanaan penulis serta keilmuan ini dapat berguna bagi agama, keluarga, dan negara

Bandar lampung, _____ Januari 2026

Penulis

Sabila Faza Fariha

DAFTAR ISI

HALAMAN

ABSTRAK.....	ii
MENGESAHKAN	vi
PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
PERSEMBAHAN	ix
MOTTO.....	x
SANWACANA.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Tinjauan Umum Perjanjian	7
2.1.1 Pengertian Perjanjian	7
2.1.2 Unsur-Unsur Perjanjian	10
2.1.3 Syarat Sah Suatu Perjanjian	13
2.1.4 Bentuk Perjanjian	16
2.1.5 Asas-Asas Perjanjian	18
2.1.6 Jenis-Jenis Perjanjian.....	19
2.1.7 Akibat Perjanjian	21
2.2 Tinjauan Umum Perjanjian Bagi Hasil	21
2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Bagi Hasil	21

2.2.2 Subjek Dan Objek Perjanjian Bagi Hasil.....	23
2.2.3 Bentuk Dan Jenis Perjanjian Bagi Hasil	24
2.3 Gambaran Umum Desa Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.....	25
2.3.1 Letak Desa	25
2.3.2 Luas Desa	25
2.3.3 Keadaan Demografi.....	26
2.3.4 Kerangka Pikir	27
III. METODE PENELITIAN.....	28
3.1 Jenis Penelitian	28
3.2 Tipe Penelitian.....	28
3.3 Pendekatan Masalah.....	29
3.4 Sumber Data	29
3.5 Metode Pengumpulan Data	30
3.6 Metode Pengolahan Data.....	30
3.7 Analisis Data.....	31
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
4.1 Keabsahan Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji Dilihat Dari Hukum Perdata	32
4.2 Upaya Hukum Terhadap Wanprestasi Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Atas Tanah Perkebunan Di Kecamatan Simpang Pematang.....	49
V. PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN	

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia diidentifikasi sebagai negara agraris, dengan sebagian besar wilayahnya terdiri atas lahan yang subur serta memiliki ketersediaan sumber daya air yang melimpah. Tanah memiliki peran yang sangat krusial dalam kehidupan manusia, mengingat tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang bersifat dapat diperbarui dan memberikan manfaat yang besar dalam berbagai aspek kehidupan. Secara umum, tanah dimanfaatkan sebagai sarana utama dalam aktivitas pertanian yang menjadi sumber mata pencaharian bagi sebagian besar masyarakat.

Pemanfaatan tanah dalam bidang pertanian memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat, terutama karena keterkaitannya yang erat dengan pemenuhan kebutuhan pangan, yang merupakan aspek fundamental dalam keberlangsungan hidup manusia. Oleh karena itu, sektor perkebunan memerlukan perhatian yang serius, karena melalui pengelolaan yang optimal, sektor ini mampu menunjang pemenuhan kebutuhan dasar, khususnya dalam hal ketersediaan pangan.¹

Salah satu kegiatan pertanian yang disebutkan di atas diantaranya adalah perkebunan. Perkebunan dalam penelitian ini yaitu perkebunan rakyat. Perkebunan rakyat adalah perkebunan yang digarap atau dikelola oleh rakyat atau pekebun biasa dan skala usahanya kecil. Perkebunan rakyat yang telah diusahakan oleh masyarakat salah satunya perkebunan karet di Kecamatan Simpang Pematang. Selanjutnya, dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7, disebutkan bahwa "Lahan perkebunan adalah bidang tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan."

¹ Izzuddin Khatib al-Tamim, *Bisnis Islami*, Jakarta: (1992). hlm 56.

Dalam praktik pengelolaannya, tidak terdapat kewajiban bagi setiap pemilik lahan untuk mengusahakan lahannya secara mandiri. Oleh karena itu, masyarakat sering kali melibatkan pihak lain dalam kegiatan penggarapan lahan, salah satunya melalui mekanisme perjanjian bagi hasil dalam pengelolaan lahan perkebunan.²

Penguasaan tanah atau pengelolaan tanah sering menggunakan perjanjian untuk mengikat satu sama lainnya, adapun perbuatan yang sering menggunakan perjanjian ialah bagi hasil. Perjanjian bagi hasil adalah suatu kesepakatan antara seseorang yang berhak atas sebidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, dimana dalam perjanjian tersebut penggarap diperkenankan untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasil antara penggarap dengan yang berhak atas tanah tersebut menurut sistem bagi hasil yang telah disepakati.

Salah satu bentuk kerja sama yang telah lama berkembang dalam masyarakat dan berperan penting dalam menunjang kehidupan sehari-hari adalah perjanjian penggarapan lahan perkebunan. Dalam praktiknya, tidak seluruh petani memiliki lahan sendiri, sehingga sebagian dari mereka menggarap lahan milik pihak lain. Selain itu, terdapat pula individu yang memiliki lahan perkebunan sendiri namun dengan luas terbatas dan hasil yang belum mencukupi kebutuhan hidup, sehingga mereka mencari tambahan penghasilan dengan bekerja pada lahan perkebunan milik orang lain, melalui sistem bagi hasil. Di sisi lain, ada juga pemilik lahan yang karena alasan tertentu tidak dapat mengelola lahannya secara langsung, sehingga membutuhkan tenaga kerja dari pihak lain untuk melakukan penggarapan.

Ketentuan dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa "Setiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan." Warga negara memiliki sebuah hak yang memang harus dijamin oleh negara guna terselenggaranya prinsip-prinsip keadilan.

² Jalaludin Fa. Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Perkebunan Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada* Vol 33 No. 2 Tahun (2021)

Selanjutnya, dalam Pasal 33 UUD 1945 ditegaskan bahwa:

1. Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan;
2. Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara;
3. Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Ketentuan-ketentuan tersebut menegaskan pentingnya perlindungan terhadap hak-hak ekonomi masyarakat, termasuk dalam sektor perkebunan. Namun demikian, muncul permasalahan hukum terkait kepastian perjanjian bagi hasil dalam penggarapan lahan perkebunan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mengatur perjanjian dan perikatan secara umum tanpa memberikan ketentuan khusus mengenai sistem bagi hasil dalam konteks pengelolaan lahan perkebunan.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, yang menjadi dasar hukum sektor perkebunan, juga tidak secara eksplisit mengatur mekanisme atau bentuk hukum perjanjian bagi hasil. Dalam Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 7 undang-undang tersebut disebutkan bahwa “Lahan perkebunan adalah bidang tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan.” Dalam implementasinya, tidak terdapat kewajiban bagi pemilik lahan untuk mengelola lahannya secara mandiri. Oleh karena itu, tidak jarang masyarakat menggunakan jasa pihak lain dalam proses penggarapan, salah satunya melalui mekanisme perjanjian bagi hasil lahan perkebunan.³

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana objeknya bukan tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanam tanah tersebut, dan sebagainya. Perjanjian bagi hasil perjanjian yang memang sering terjadi di masyarakat pedesaan sebab perjanjian ini melibatkan antara pemilik lahan dan petani penggarap yang mencari keuntungan sesama.

³ Jalaludin Fa. Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Perkebunan Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada* Vol 33 No. 2 Tahun (2021).

Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.⁴

Mekanisme pembagian hasil secara perjanjian lisan ini telah lama diterapkan dalam kehidupan masyarakat, masih terdapat berbagai aspek yang berpotensi menimbulkan konflik antara pemilik lahan dan penggarap. Permasalahan tersebut antara lain disebabkan oleh pelaksanaan perjanjian yang hanya didasarkan pada kesepakatan lisan dan asas saling percaya, tanpa disertai dokumen tertulis yang sah. Selain itu, ketiadaan ketentuan yang jelas mengenai jangka waktu perjanjian sering kali menyebabkan pemutusan hubungan kerja secara sepihak, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat.⁵

Dalam praktik bagi hasil, sebagian besar masyarakat terutama yang berada di lingkungan tradisional masih menggunakan bentuk perjanjian tidak tertulis atau lisan. Pilihan terhadap perjanjian lisan ini didasarkan pada tingginya tingkat kepercayaan antar pihak yang terlibat, yang merupakan karakteristik umum dalam masyarakat tradisional. Meskipun secara normatif bentuk perjanjian semacam ini memiliki potensi menimbulkan sengketa karena ketiadaan bukti tertulis, pada kenyataannya, konflik yang muncul relatif jarang terjadi dalam komunitas tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa norma sosial dan nilai-nilai kultural masih memainkan peran penting dalam menjaga keberlangsungan serta stabilitas hubungan masyarakat.⁶ Masyarakat pedesaan biasanya masih menjunjung tinggi soal norma sosial mengedepankan kekeluargaan yang tinggi oleh karena itu masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji masih sering menggunakan perjanjian hanya secara lisan saja sebab sudah saling percaya satu sama lain. Timbulnya perjanjian tersebut sebab masyarakat terkadang sudah menganggap dekat dan kerabat pada pihak yang menjalin perikatan dalam sebuah perjanjian.

⁴ Ter Haar Bzn, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto, Jakarta : Pradnya Paramita. (1999). hlm. 20

⁵ Jalaludin Fa. Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Perkebunan Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada* Vol 33 No. 2 Tahun (2021).

⁶ Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu. Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum* Vol.13 No 3 Mar (2024).

Pada umumnya kesepakatan yang dibuat pemilik tanah dengan penggarap dalam bentuk lisan atau tidak tertulis. Perjanjian bagi hasil didasari oleh tidak adanya waktu dan tenaga dari pemilik tanah untuk mengolah tanahnya. Atas dasar itulah pemilik tanah melakukan perjanjian dengan penggarap dan hasilnya nanti akan dibagi sesuai dengan kesepakatan antara keduanya.⁷

Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu perjanjian yang bukan hanya tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanam tanah tersebut. Materi bagi hasil tanah itu sendiri termasuk ke dalam lingkup yaitu perjanjian Kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.⁸

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 27 Agustus 2025 terhadap lima orang petani karet, diperoleh gambaran umum mengenai karakteristik petani karet di wilayah tersebut. Kelima petani yang diwawancarai berada pada usia produktif. Dari segi tingkat pendidikan, empat orang petani tercatat menyelesaikan pendidikan pada jenjang dasar, sementara satu orang lainnya telah menempuh pendidikan tinggi. Rata-rata luas lahan perkebunan yang dikelola adalah sebesar 1,35 hektare, dengan hasil produksi karet mencapai rata-rata 270 kilogram per bulan per kepala keluarga (KK). Sementara itu, rata-rata pendapatan bulanan yang diperoleh dari hasil perkebunan karet adalah sebesar Rp1.620.000,- per KK.⁹

Masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji memiliki keunikan tersendiri dalam melaksanakan perjanjian bagi hasil dalam berkebun terutama pada sektor karet, dimana di beberapa desa melaksanakan perjanjian bagi hasil dengan sistem separuh atau $\frac{1}{2}$ (seperdua) Sedangkan di desa Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji melakukan perjanjian bagi hasil dengan sistem $\frac{1}{3}$ (sepertiga).

⁷ Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, Jakarta: PT. Tok o Gunung Agung: (1996). hlm 130.

⁸Ter Haar Bzn, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terj e m ahan K. Ng Subekti Poesponoto, Jakarta : Pradnya Paramita. (1999). hlm 20.

⁹ Andi Susanto. Kondisi Sosial Ekonomi Petani Karet di Desa Simpang Mesuji Kecamatan Simpang Pematang. *Jurnal Universitas Lampung*. Tahun (2017).

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi bidang keperdataan yang berjudul **“Kekuatan Hukum Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Atas Tanah Perkebunan Di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan yang akan penulis teliti ialah:

1. Bagaimana keabsahan perjanjian bagi hasil secara lisan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji dilihat dari hukum perdata?
2. Apakah upaya hukum terhadap wanprestasi perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk memahami keabsahan perjanjian bagi hasil secara lisan di Kecamatan Simpang Pematang Mesuji yang dilihat pada hukum perdata.
2. Untuk memahami upaya hukum terhadap wanprestasi perjanjian bagi hasil atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

1.1 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup ilmu dan ruang lingkup bidang kajian. Ruang lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah hukum keperdataan, khususnya Hukum Perjanjian.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat membawa manfaat sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman dan wawasan ilmu pengetahuan. Selain ini dapat menjadi pedoman literatur baru karya ilmiah.

2. Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat sebagai dasar guna melakukan penelitian yang berhubungan dengan perjanjian bagi hasil tanah perkebunan.
- b. Untuk memberikan gambaran pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Perjanjian

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Menurut Wierjono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.¹⁰

Sumber terpenting dari perikatan adalah perjanjian, terutama perjanjian obligator yang diatur lebih lanjut di dalam bab Kedua Buku Ketiga Kitab Undang- Undang Hukum Perdata “Tentang Perikatan-perikatan” yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Semua tindakan, baik perikatan yang terjadi karena undang–undang maupun perjanjian merupakan fakta hukum. Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu bentuk perikatan dalam hukum tanah yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah, namun objek utamanya bukan tanah itu sendiri, melainkan segala sesuatu yang berkaitan atau melekat pada tanah, seperti tanaman, hak untuk mengelola, menggarap, atau menanam lahan. Perjanjian ini masuk dalam ranah hukum adat teknis, karena substansi perjanjiannya berkaitan dengan tanah namun objek perjanjian bukan berupa kepemilikan tanah, melainkan hasil dari pemanfaatan tanah tersebut, terutama dalam konteks pertanian.

Perjanjian adalah suatu bentuk perikatan yang mengikat antar pihak-pihak yang membuat kesepakatan dalam memutuskan untuk membuat suatu perjanjian. Dalam hal ini perjanjian bersifat melekat antara kedua belah pihak yang memang menyetujui untuk membuat kesepakatan kerjasama dalam perjanjian yang dibuat.

¹⁰ Wierjono Prodjodikoro, *asas-asas hukum perjanjian*, Bandung: Mazhar madju. (2000). hlm. 4

Ketentuan mengenai perjanjian bagi hasil ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, yang dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa seluruh perjanjian bagi hasil harus dibuat secara tertulis oleh pemilik lahan dan penggarap, disaksikan oleh Kepala Desa atau pejabat setingkat di wilayah tempat tanah berada, serta dua orang saksi dari masing-masing pihak. Secara yuridis, perjanjian dapat dipahami sebagai suatu peristiwa hukum yang melahirkan hubungan perikatan antara dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak bersepakat tertentu. Dalam konteks hukum perdata, perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan, di samping sumber-sumber lain seperti perbuatan melawan hukum atau peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, istilah perjanjian dan perikatan sering digunakan secara bergantian, meskipun secara konseptual, perikatan mengacu pada hubungan hukum yang lebih luas, sedangkan perjanjian lebih menekankan pada kesepakatan tertulis atau lisan antara para pihak.¹¹

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Pengertian tersebut menunjukkan bahwa perjanjian merupakan tindakan hukum yang melahirkan hubungan perikatan, dan sekaligus menjadi salah satu sumber perikatan, di samping ketentuan yang bersumber dari undang-undang.¹² Perjanjian diartikan sebagai janji yang dibuat dan dilakukan oleh pihak yang membuat janji kepada pihak yang menerima janji. Pengertian perjanjian dari ketentuan hukumnya, dapat kita temukan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “Perjanjian adalah suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih untuk mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Suatu perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengandung unsur perjanjian, seperti “mengikat satu orang atau lebih”. Perjanjian pada dasarnya merupakan dasar perjanjian yang secara jelas diatur dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu “setiap perjanjian lahir karena perjanjian, dan baik karena undang-undang”.

¹¹ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*. Jakarta: Djambatan. (2004)

¹² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti. (1990).
hlm.4

Dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat disimpulkan bahwa perjanjian memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak layaknya ketentuan undang-undang. Artinya, perjanjian menciptakan hak dan kewajiban yang wajib dipatuhi oleh para pihak yang membuatnya. Hal ini sejalan dengan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian, yaitu asas *pacta sunt servanda*, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan sebagaimana yang telah disepakati.¹³

Perjanjian merupakan sumber utama timbulnya perikatan, meskipun terdapat sumber lainnya seperti undang-undang. Istilah perjanjian seringkali digunakan secara sinonim dengan persetujuan, karena pada dasarnya melibatkan kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melaksanakan suatu hal. Sementara itu, istilah kontrak memiliki cakupan yang lebih sempit, karena merujuk pada perjanjian yang dituangkan secara tertulis.

Perjanjian itu sendiri merupakan suatu perbuatan hukum yang melahirkan, mengubah, atau menghapus hak dan kewajiban, serta membentuk hubungan hukum antara para pihak. Oleh karena itu, perjanjian memiliki akibat hukum yang secara langsung berkaitan dengan maksud dan tujuan dari pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Meskipun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijadikan sebagai acuan utama dalam sistem hukum perdata di Indonesia, pengertian mengenai perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1313 dinilai masih memerlukan peninjauan kritis. Pasal tersebut menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut pandangan Abdulkadir Muhammad, rumusan tersebut memiliki sejumlah kelemahan konseptual. Pertama, definisi tersebut hanya mencerminkan kehendak sepihak, sebagaimana tampak dalam frasa "mengikatkan dirinya", yang dilihat seolah tidak menunjukkan adanya kesepakatan timbal balik atau consensus antara para pihak. Padahal, esensi dari suatu perjanjian terletak pada adanya persetujuan

¹³ Jalaludin Fa. Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Perkebunan Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada* Vol 33 No. 2 Tahun (2021).

antara dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri. Kedua, penggunaan kata "perbuatan" dalam pasal tersebut dinilai terlalu luas, karena mencakup tindakan hukum yang tidak selalu dilandasi konsensus, seperti tindakan melawan hukum atau pelaksanaan tugas tanpa kewenangan. Oleh karena itu, menurutnya, istilah "persetujuan" akan lebih tepat digunakan untuk menggambarkan hubungan hukum yang didasarkan pada kesepakatan bersama.¹⁴

Selanjutnya, pengertian perjanjian dalam pasal tersebut dianggap terlalu luas karena mencakup pula aspek hukum keluarga, seperti janji kawin, padahal fokus utama dari Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah pada hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan, khususnya yang bersifat kebendaan, bukan personal. Selain itu, rumusan tersebut juga tidak mencantumkan tujuan dari perjanjian, sehingga tidak tergambar dengan jelas untuk apa para pihak mengikatkan diri satu sama lain. Berdasarkan kelemahan-kelemahan tersebut, dirasa perlu adanya perumusan ulang terhadap definisi perjanjian agar lebih tepat secara normatif dan konseptual. Dalam hal ini, undang-undang memberikan definisi perjanjian sebagai suatu persetujuan atau kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melaksanakan suatu hal tertentu, dan apabila dituangkan secara tertulis, perjanjian tersebut juga disebut sebagai kontrak.¹⁵

2.1.2 Unsur-Unsur Perjanjian

Terdapat 3 pokok Unsur-unsur dalam perjanjian yaitu *Essentialia*, *Naturalia*, dan *Accidentalia*.

a. Essentialia

Essentialia merujuk pada unsur-unsur pokok yang mutlak harus ada dalam suatu perjanjian agar perjanjian tersebut dapat dinyatakan sah dan terbentuk secara hukum. Dalam perjanjian jual beli, misalnya, unsur harga merupakan bagian dari *essentialia* yang tidak dapat diabaikan. Dengan kata lain, *essentialia* merupakan elemen yang secara substansial membentuk identitas dan eksistensi dari suatu perjanjian. Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur syarat sahnya perjanjian, dapat disimpulkan

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 78

¹⁵ Subekti. *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita. (2005). hlm. 89

bahwa kecakapan hukum tidak termasuk ke dalam unsur *essentialia*, melainkan termasuk dalam syarat umum keabsahan perjanjian.

Perjanjian tetap harus dibuat oleh pihak-pihak yang cakap secara hukum. Dalam praktiknya, ketentuan mengenai kedewasaan sebagai bentuk kecakapan hukum tidak selalu menjadi penghalang bagi pihak yang belum cakap untuk melakukan perjanjian, karena hal tersebut dapat diatasi melalui mekanisme perwalian, yang memungkinkan tindakan hukum dilakukan atas nama pihak yang belum cakap. Berbeda halnya dengan elemen seperti kesepakatan para pihak dan objek yang diperjanjikan, yang merupakan bagian integral dari *essentialia*. Kedua unsur ini secara langsung menentukan apakah suatu perjanjian dapat dianggap telah terbentuk atau belum. Oleh karena itu, penting untuk membedakan antara syarat sah perjanjian secara umum.

Sebagai ilustrasi, dalam perjanjian sewa-menyewa, yang termasuk kategori perjanjian bernama (*nominaat*), unsur *essentialia* terdiri atas janji dari salah satu pihak untuk memberikan penggunaan suatu barang selama jangka waktu tertentu, dan di pihak lain adanya kewajiban untuk membayar uang sewa. Unsur-unsur inilah yang membedakan perjanjian sewa-menyewa dari jenis perjanjian lainnya, dan yang harus ada agar perjanjian tersebut dapat dikualifikasikan secara hukum sebagai perjanjian sewa-menyewa.¹⁶

b. Naturalia

Naturalia merupakan unsur-unsur yang secara hukum dianggap secara implisit melekat dalam suatu perjanjian, meskipun tidak secara eksplisit dicantumkan dalam klausul perjanjian oleh para pihak. Unsur ini lazim ditemukan dalam setiap jenis perjanjian dan dianggap sebagai bagian integral dari isi perjanjian berdasarkan ketentuan hukum positif yang berlaku. Prinsip kebebasan berkontrak memberikan ruang bagi para pihak untuk menyusun isi perjanjian sesuai dengan kehendak dan kepentingan masing-masing, termasuk dalam hal mengatur atau bahkan menyimpangi ketentuan-ketentuan *naturalia* tersebut. Sifat tidak mengikat secara mutlak dari *naturalia* memungkinkan fleksibilitas bagi para pihak untuk mengecualikan atau memodifikasi penerapannya.

¹⁶ Herlien Budiono, *op.cit*, hlm.67-68

Namun demikian, apabila para pihak tidak secara khusus mengatur hal-hal tertentu dalam perjanjian, maka secara otomatis ketentuan hukum yang berlaku akan mengisi kekosongan tersebut, dan unsur *naturalia* tersebut akan diberlakukan sebagai bagian dari perjanjian, demi menjamin kepastian dan kelengkapan hubungan hukum antara para pihak.¹⁷

c. *Accidentalalia*

Accidentalalia merupakan unsur-unsur tambahan dalam suatu perjanjian yang tidak secara langsung ditentukan oleh ketentuan hukum, tetapi disisipkan secara khusus oleh para pihak berdasarkan kesepakatan bersama. Unsur ini tidak bersifat wajib atau melekat secara otomatis dalam perjanjian, melainkan muncul atas dasar kehendak dan kebutuhan para pihak untuk mengatur hal-hal tertentu secara lebih spesifik.

Sebagai contoh, dalam perjanjian jual beli rumah, para pihak dapat menyepakati bahwa penjualan mencakup pula peralatan rumah tangga tertentu. Selain itu, unsur *accidentalalia* dapat meliputi ketentuan mengenai jangka waktu pembayaran (*termin*), penunjukan domisili hukum, pemilihan hukum yang berlaku (*choice of law*), serta tata cara penyerahan objek perjanjian. Karena sifatnya yang disepakati secara khusus, unsur *accidentalalia* memberikan fleksibilitas yang tinggi merancang isi perjanjian sesuai kepentingan masing-masing pihak, selama tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang bersifat memaksa (*dwingendrecht*). Dengan demikian, *accidentalalia* mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak secara substantif dalam praktik hukum perjanjian.¹⁸ Dengan begitu, keberadaan unsur *accidentalalia* menunjukkan penerapan prinsip kebebasan dalam berkontrak secara nyata dalam hukum perjanjian. Lewat unsur ini, perjanjian tidak hanya menjadi dokumen yang kaku, tetapi juga alat untuk mengatur kepentingan yang bisa berubah, responsif, dan sesuai dengan kebutuhan pihak-pihak yang terlibat.

¹⁷ *Ibid.*, hlm.67-68

¹⁸ Herlien Budiono. *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerepannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti. (2011). hlm.1

2.1.3 Syarat Sah Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian dianggap sah (*legal*) dan mengikat, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Sepakat mereka yang mengikat dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan para pihak dengan tidak ada paksaan kekeliruan dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam. Ada empat teori yang mencoba memberikan penyelesaian persoalan itu sebagai berikut:

1. *Uitings theorie* (teori saat melahirkan kemauan) Menurut teori ini perjanjian terjadi apabila atas penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari pihak lain. Kemauan ini dapat dikatakan telah dilahirkan pada waktu pihak lain mulai menulis surat penerimaan.
2. *Verzend theorie* (Teori saat mengirim surat penerimaan) Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada si penawar.
3. *Ontvang theorie* (teori saat menerima surat penerimaan) Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat menerima surat penerimaan sampai dialamat sipenawar.
4. *Vernemings theorie* (teori saat mengetahui surat penerimaan) Menurut teori ini, perjanjian baru terjadi, apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.

Ontvangs theorie dan *Vernemings theorie* dapat dikawinkan sedemikian rupa, yaitu dalam keadaan biasa perjanjian harus dianggap terjadi pada saat surat penerimaan sampai pada alamat penawar (*ontvangs theorie*), tetapi dalam keadaan luar biasa kepada sipenawar diberikan kesempatan untuk membuktikan bahwa itu tidak mungkin dapat mengetahui isi surat penerimaan pada saat surat itu sampai di alamatnya, melainkan baru beberapa hari kemudian atau beberapa bulan kemudian, misalnya karena berpergian atau sakit keras.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Cakap merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Dilihat dari sudut rasa keadilan memang benar-benar perlu bahwa orang yang membuat perjanjian yang nantinya akan terikat oleh perjanjian yang dibuatnya itu, harus benar-benar mempunyai kemampuan untuk menanggung segala tanggung jawab yang bakal dipikulnya karena perbuatannya itu. Sedangkan bila dilihat dari sudut ketertiban umum, karena orang yang membuat perjanjian itu mempertaruhkan kekayaannya, sehingga sudah seharusnya orang tersebut sungguh-sungguh berhak berbuat bebas terhadap harta kekayaannya.”

c. Suatu hal tertentu.

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1333 BW (*Burgerlijk Wetboek*) barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.

d. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 BW (*Burgerlijk Wetboek*) menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Ternyata pembetulan undang-undang membayangkan 3 macam perjanjian mungkin terjadi yakni:

1. Perjanjian yang tanpa sebab,
2. Perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang dan
3. Perjanjian dengan suatu sebab yang halal.

Yang menjadi persoalan pokok dalam hal ini adalah apakah pengertian perkataan sebab itu sebenarnya. Dari sejumlah interpretasi dan penjelasan para ahli, dapat disimpulkan bahwa pengertian perkataan sebab itu adalah sebagai berikut:

- a. Perkataan sebab sebagai salah satu syarat perjanjian adalah sebab dalam pengertian ilmu pengetahuan hukum yang berbeda dengan ilmu pengetahuan lainnya.

- b. Perkataan sebab itu bukan pula motif (desakan jiwa yang mendorong seseorang melakukan perbuatan tertentu) karena motif adalah soal bathin yang tidak diperdulikan oleh hukum.
- c. Perkataan sebab secara *let terlijk* berasal dari *oorzaak* (bahasa belanda) atau *causa* (bahasa latin) yang menurut riwayatnya bahwa yang dimaksud dengan perkataan itu dalam perjanjian adalah tujuan yakni apa yang dimaksudkan oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian. Dengan perkataan lain sebab berarti isi perjanjian itu sendiri.
- d. Kemungkinan perjanjian tanpa sebab yang dibayangkan dalam Pasal 1335 BW (*Burgerlijk Wet boek*) adalah suatu kemungkinan yang tidak akan terjadi, karena perjanjian itu sendiri adalah isi bukan tempat yang harus diisi.

Apabila dua syarat yang pertama tidak dipenuhi (a) dan (b) maka perjanjian dapat dibatalkan (syarat subjektif). Sedangkan apabila dua syarat yang terakhir tidak dipenuhi (c) dan (d) maka perjanjian ini batal demi hukum (syarat objektif). 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. Sedangkan perjanjian dapat dibatalkan artinya salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian itu dibatalkan. Seperti yang telah dijelaskan mengenai syarat sahnya perjanjian pada rumusan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atas, tidak ada keharusan bahwa suatu perjanjian harus dibuat secara tertulis.

Perjanjian secara tidak tertulis/perjanjian lisan juga memiliki kekuatan mengikat antara para pihak yang melakukan kesepakatan/perikatan. Namun demikian, dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu (*Vide* Pasal 163 HIR) adalah alat bukti surat. Hal ini karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait.

2.1.4 Bentuk Perjanjian

Perjanjian dalam hukum perdata dapat diklasifikasikan ke dalam dua bentuk utama, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dituangkan dalam bentuk dokumen yang memuat kesepakatan para pihak secara eksplisit, sedangkan perjanjian lisan merupakan perjanjian yang lahir dari persetujuan verbal antar pihak tanpa dituangkan secara tertulis, namun tetap memiliki kekuatan hukum selama memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

a. Akta Autentik

Adalah dokumen hukum yang bentuk dan tata cara pembuatannya telah ditentukan secara tegas oleh peraturan perundang-undangan, serta disusun oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat di mana akta tersebut dibuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Salah satu karakteristik utama dari akta autentik adalah kekuatan pembuktiannya yang sempurna (*volledig bewijs*).

Akta autentik memiliki nilai pembuktian penuh terhadap apa yang tertulis di dalamnya. Dengan demikian, apabila suatu akta autentik diajukan sebagai alat bukti dalam proses peradilan, maka hakim terikat untuk menerima kebenaran formal dari isi akta tersebut, tanpa memerlukan pembuktian tambahan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya melalui upaya pembuktian yang sah menurut hukum.

Kekuatan ini menjadikan akta autentik sebagai alat bukti tertinggi dalam hukum perdata, terutama dalam pembuktian mengenai peristiwa atau tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak sebagaimana dicatat oleh pejabat umum. Oleh sebab itu, keberadaan akta autentik memberikan jaminan legalitas dan kepastian hukum yang lebih kuat dibandingkan dengan akta di bawah tangan.

b. Akta Di Bawah Tangan

Adalah perjanjian tertulis yang dibuat dan ditandatangani secara pribadi oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum, dan meskipun kekuatan pembuktiannya lebih rendah dibanding akta otentik, akta ini tetap sah selama tidak dibantah keabsahannya.

Akta itu sendiri terbagi lagi menjadi dua, yaitu:

1. Akta Autentik: Akta autentik merupakan akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di lokasi di mana akta tersebut dibuat Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Keistimewaan dari akta autentik adalah sebagai alat bukti yang sempurna (*volledig bewijs*) mengenai isi yang terdapat di dalamnya. Artinya, jika seseorang mengajukan akta autentik kepada hakim sebagai bukti wajib menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta sebagai peristiwa yang benar-benar terjadi, serta tidak diperkenankan untuk meminta tambahan.

2. Akta Di bawah Tangan

Akta di bawah tangan, yang dalam istilah hukum dikenal sebagai (*onderhandsacte*), merupakan dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani secara langsung oleh para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, tanpa keterlibatan atau pengesahan dari pejabat umum yang berwenang. Contoh umum dari jenis perjanjian yang menggunakan akta di bawah tangan meliputi perjanjian jual beli dan sewa-menyewa. Dalam hal para pihak secara eksplisit mengakui dan tidak membantah isi dari dokumen tersebut, akta di bawah tangan memperoleh kekuatan pembuktian yang setara dengan akta autentik. Dengan kata lain, apabila tidak terdapat keberatan atau sengketa terkait isi akta, maka dokumen ini dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat dalam proses peradilan. Meskipun akta di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian penuh secara otomatis seperti akta autentik, pengakuan dan persetujuan para pihak atas isi dokumen menjadi faktor kunci dalam menentukan bobot pembuktian akta tersebut.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk utama, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan (tidak tertulis). Perjanjian tertulis memiliki keunggulan signifikan dalam aspek pembuktian hukum, khususnya ketika terjadi sengketa, karena dokumen tertulis tersebut dapat langsung dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan mudah diakses oleh pihak yang berkepentingan. Selain harus didukung oleh keterangan saksi-saksi, keberhasilan pembuktian perjanjian lisan sangat bergantung pada itikad baik serta kesepahaman para pihak.

Faktor-faktor ini menjadikan pembuktian perjanjian lisan lebih rentan terhadap perselisihan dan ketidakpastian hukum dibandingkan dengan perjanjian yang dituangkan secara tertulis.

Perjanjian merupakan suatu tindakan hukum yang dapat menimbulkan atau mengakhiri hubungan hukum sesuai dengan kehendak para pihak yang terlibat dari terbentuknya perjanjian terletak pada adanya kesepakatan yang jelas dan saling dipahami oleh kedua belah pihak. Tanpa adanya komunikasi kehendak yang transparan dan dipahami bersama, perjanjian tidak dapat dianggap telah terbentuk secara sah dan mengikat secara hukum.¹⁹

Perjanjian tidak tertulis, dalam konteks hukum yang berlaku di Indonesia, tidak termasuk sebagai suatu tindakan yang dilarang atau bertentangan dengan ketentuan hukum. Secara sosiokultural, bentuk perjanjian ini telah melekat dan menjadi bagian integral dari praktik adat dan kebiasaan masyarakat sehari-hari. Oleh karena itu, perjanjian tidak tertulis tidak bertentangan dengan norma-norma ketertiban umum maupun kaidah kesusilaan yang berlaku di masyarakat.

Fenomena ini mengindikasikan bahwa perjanjian tidak tertulis merupakan praktik sosial yang inheren dan diakui secara hukum. Sistem hukum Indonesia yang bersifat terbuka memberikan legitimasi kepada setiap individu untuk mengadakan perjanjian dalam berbagai bentuk, baik tertulis maupun yang tidak tertulis, selama memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam undang-undang. Dengan demikian, perjanjian tidak tertulis memiliki status hukum yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan dalam ranah hukum perdata.

2.1.5 Asas-Asas Perjanjian

Simanjuntak mengemukakan bahwa dalam ranah hukum perjanjian terdapat sejumlah asas fundamental yang wajib dipahami. Asas ini dikenal dengan istilah asas kebebasan berkontrak, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat seperti undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya (*pacta sunt servanda*).

¹⁹ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Bandung: (1994). hlm.47

Pelaksanaan asas kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak dan harus senantiasa memperhatikan batasan-batasan yang ditetapkan oleh ketertiban umum, norma kesusilaan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian kebebasan berkontrak harus dijalankan secara proporsional dan tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai hukum dan sosial yang mendasari sistem hukum nasional.²⁰

Kedua, hukum perjanjian bersifat pelengkap (*optional*), yang berarti ketentuan-ketentuan dalam hukum perjanjian dapat diabaikan apabila para pihak dalam perjanjian sepakat untuk menetapkan aturan atau ketentuan yang berbeda dari yang diatur dalam undang-undang. Ketiga, hukum perjanjian yang berasaskan konsensualisme, yang mengandung arti bahwa suatu perjanjian dianggap telah terbentuk sejak saat terjadinya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak. Keempat, asas kepribadian menyatakan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang pada dasarnya menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengikatkan dirinya atau pihak lain atas namanya sendiri kecuali untuk kepentingan pribadinya. Dengan demikian, perjanjian bersifat personal dan tidak dapat mempengaruhi pihak ketiga yang tidak terlibat langsung dalam perjanjian tersebut.

2.1.6 Jenis-Jenis Perjanjian

Hukum perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian menjadi beberapa jenis yaitu:

a. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik merupakan suatu perjanjian yang memuat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang terlibat. Contoh nyata dari perjanjian jenis ini adalah perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam perjanjian jual beli, misalnya, terdapat keseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pihak.

²⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju. (2000). hlm. 77.

Pihak penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang yang diperjualbelikan dan berhak menerima pembayaran, sementara pihak pembeli berkewajiban melakukan pembayaran dan memiliki hak untuk menerima barang tersebut. Dengan demikian, kedua pihak secara simultan memiliki hak dan kewajiban yang saling berkaitan dan menjadi dasar utama dari perjanjian timbal balik.

b. Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak merupakan suatu perjanjian yang hanya menimbulkan kewajiban bagi salah satu pihak saja, tanpa adanya kewajiban timbal balik dari pihak lainnya. Contoh dari jenis perjanjian ini adalah perjanjian hibah, di mana kewajiban hanya terletak pada pihak yang memberikan hibah, yakni menyerahkan barang atau hak yang dihibahkan. Sedangkan pihak penerima hibah tidak memiliki kewajiban apa pun selain berhak menerima barang atau hak tersebut. Perjanjian dengan Percuma Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (*schénking*) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Perjanjian *Konsensuil*, *Riil* dan *Formil*

Perjanjian konsensuil merupakan jenis perjanjian yang dianggap sah sejak terjadinya kesepakatan antara para pihak yang membuatnya, tanpa mensyaratkan adanya formalitas tambahan. Sebaliknya, perjanjian riil tidak hanya mensyaratkan adanya kesepakatan, tetapi juga harus diikuti dengan penyerahan barang agar perjanjian tersebut menjadi efektif dan mengikat. Contoh perjanjian riil dapat ditemukan dalam perjanjian penitipan barang yang diatur dalam Pasal 1741 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan perjanjian pinjam mengganti sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian formil, yakni perjanjian yang selain mensyaratkan kesepakatan antara pihak-pihak, juga diharuskan oleh undang-undang untuk dibuat dalam bentuk tertentu secara tertulis dan dengan akta yang disusun oleh pejabat umum yang berwenang, seperti Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Contoh dari perjanjian formil adalah perjanjian dengan akta PPAT sesuai ketentuan undang-undang, serta perjanjian perkawinan yang harus dibuat dengan akta Notaris.

d. Perjanjian Bernama atau Khusus dan Perjanjian Tak Bernama

Perjanjian bernama atau perjanjian khusus merupakan jenis perjanjian yang secara eksplisit diatur dalam ketentuan khusus di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Buku III, Bab V hingga Bab XVIII. Contoh-contoh perjanjian bernama ini meliputi perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah, dan lain sebagainya, yang memiliki aturan hukum yang terperinci dan spesifik. Sebaliknya, perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak memiliki pengaturan khusus dalam undang-undang, sehingga ketentuannya bersifat lebih fleksibel dan bergantung pada kesepakatan para pihak. Contoh perjanjian tak bernama antara lain adalah perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, serta perjanjian kredit, yang meskipun tidak diatur secara rinci dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetap sah dan berlaku berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

2.1.7 Akibat Perjanjian

Semua perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang terlibat, berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa perikatan adalah kewajiban untuk memberikan sesuatu, melakukan suatu tindakan, atau menahan diri dari melakukan sesuatu. Perjanjian bukan sekadar perikatan moral, melainkan perikatan yang menimbulkan akibat hukum yang mengikat secara nyata. Akibat hukum tersebut menjadikan perjanjian sebagai hukum positif bagi para pihak yang menyepakatinya, artinya kesepakatan yang telah dicapai memiliki kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang dan harus ditaati oleh para pihak. Oleh karena itu, para pihak tidak diperkenankan mengabaikan atau mengubah perjanjian secara sepihak, kecuali apabila ada persetujuan bersama atau alasan-alasan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan maupun ketentuan yang disepakati dalam perjanjian itu sendiri.

2.2 Tinjauan Umum Perjanjian Bagi Hasil

2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian produksi tanah pertanian merupakan suatu kontrak hukum yang diatur dalam kerangka hukum adat dan menciptakan suatu hubungan hukum antara para pihak. Pengaturan ini melibatkan pemilik tanah dan penggarap, di mana penggarap diberikan hak untuk mengelola sebidang tanah pertanian milik pihak lain.

Kesepakatan tersebut mensyaratkan adanya pembagian hasil pertanian antara penggarap dan pemilik tanah berdasarkan proporsi yang telah disepakati bersama, mencerminkan prinsip keadilan dan keseimbangan dalam pemanfaatan sumber daya pertanian.²¹ Perjanjian bagi hasil atas tanah dilakukan ketika terdapat pihak yang memiliki sebidang tanah namun tidak memiliki kesempatan atau keinginan untuk mengelola tanah tersebut secara mandiri hingga menghasilkan, sehingga pemilik tanah sepakat untuk menyerahkan pengelolaan kepada pihak lain dengan mekanisme pembagian hasil. Penduduk asli dan penggarap telah terjadi kesepakatan bagi hasil yang mengatur pengalihan hak pengelolaan tanah kepada penggarap untuk jangka waktu tertentu, biasanya selama tiga tahun hingga sepuluh tahun. Namun demikian, Situasi tersebut tidak menciptakan kemitraan yang formal, sehingga menimbulkan tantangan, terutama terkait status kepemilikan lahan, di mana petani yang sebelumnya tidak memiliki hak properti secara resmi kini menjadi pemegang lahan.²²

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil diatur secara formal melalui Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, yang pembentukannya berlandaskan pada prinsip-prinsip kebiasaan masyarakat setempat. Kebiasaan ini mengakomodasi praktik-praktik kebiasaan dalam pengelolaan tanah dan pembagian hasil, sehingga memberikan dasar hukum yang jelas dan legitimasi terhadap perjanjian bagi hasil yang selama ini berkembang di masyarakat.²³

Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1969 tentang Perjanjian Bagi Hasil mengartikan perjanjian bagi hasil sebagai suatu kesepakatan antara pemilik usaha dengan individu atau badan hukum yang disebut sebagai "penggarap". Dalam perjanjian ini, penggarap diberikan izin oleh pemilik usaha untuk mengelola usahanya sendiri, khususnya dalam bidang pertanian di atas tanah milik pemilik.

²¹ Boedi, Harsono. *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan. (2012). hlm. 35

²² Hilman Hadikusuma. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju. (2008). hlm. 154

²³ Neisya Nurul Farida. Aplikasi Akad Muzara'ah dan Bagi Hasil Pada Pertanian Padi di Sawah (Studi kasus: di Desa Padaasih Kecamatan Conggeang Kabupaten Sumedang). *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 1, No 2. Tahun (2012)

Menurut para ahli hukum adat perjanjian bagi hasil itu mempunyai arti bermacam-macam, diantaranya sebagai berikut:

- a. Menurut Djaren Saragih, perjanjian bagi hasil merupakan suatu hubungan hukum antara pemilik tanah dengan pihak lain, di mana pihak kedua diberikan izin untuk mengelola tanah tersebut. Dalam perjanjian ini, hasil dari pengelolaan tanah dibagi secara proporsional antara pemilik tanah dan pihak yang mengolah tanah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama.²⁴
- b. Menurut Hilman Hadikusuma, perjanjian bagi hasil merupakan suatu asas umum dalam hukum adat, yang menyatakan bahwa apabila seseorang menanam tanah milik orang lain, baik dengan persetujuan maupun tanpa persetujuan pemilik, maka orang tersebut wajib menyerahkan sebagian hasil dari tanah tersebut kepada pemilik tanah. Prinsip ini tidak hanya berlaku untuk tanah kosong, ladang, kebun, atau sawah, tetapi juga meluas ke tanah perairan, perikanan, dan peternakan.²⁵
- c. Kesepakatan bahwa pihak yang diberi izin wajib menyerahkan sebagian hasil dari pengelolaan tanah kepada pemilik. Pembagian hasil ini dapat berupa separuh, dua pertiga, atau sepertiga, sesuai dengan jenis perjanjian.²⁶

2.2.2 Subjek Dan Objek Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu jenis perjanjian yang berhubungan dengan tanah, namun objek yang menjadi fokusnya bukanlah tanah itu sendiri, melainkan hal-hal yang berkaitan dengan tanah tersebut atau yang melekat padanya, seperti tanaman, hak mengolah, hak menggarap, atau hak menanam tanah tersebut. Secara khusus, materi bagi hasil dalam konteks pertanian termasuk dalam ranah hukum adat teknis, yang mengatur perjanjian kerja sama terkait tanah, namun objeknya adalah tanaman, bukan tanah itu sendiri. Perjanjian bagi hasil harus memiliki suatu syarat yaitu objek yang jelas sebab subjek maupun objek yang menjadi penentu unsur apa yang kemudian akan dibuat melalui perjanjian.

²⁴ Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung :Tersito. (1984). hlm. 97

²⁵ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Citra Aditya Bhakti. (1990). hlm.142

²⁶ Bushar Muhammad, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita. (2000). hlm.117

Menurut ketentuan hukum yang berlaku saat ini, pihak yang berwenang mengadakan perjanjian bagi hasil tidak hanya terbatas pada pemilik tanah secara fisik, tetapi juga dapat mencakup pemegang gadai, penyewa, atau pihak lain yang memiliki hak menguasai tanah tersebut. Dengan demikian, dalam praktiknya, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian ini bisa merupakan individu atau badan hukum, dan tidak menutup kemungkinan pihak pemilik juga bertindak sebagai penggarap.

2.2.3 Bentuk Dan Jenis Perjanjian Bagi Hasil

Merujuk pada Pasal 1 huruf (a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, ketentuan dalam undang-undang tersebut berlaku untuk seluruh jenis tanah yang biasa digunakan untuk pengolahan bahan makanan, tanpa memandang jenis hak kepemilikan atas tanah tersebut. Dengan demikian, ketentuan ini mencakup berbagai jenis tanah, seperti tanah milik pribadi, *eigendom agraris*, tanah gogolan, hibah, maupun jenis tanah lainnya. Tanaman yang ditanam pada tanah tersebut tidak selalu memerlukan penanaman ulang setiap tahun; misalnya, tanaman seperti kapas, rosella, dan tanaman berumur pendek lainnya dapat ditanam berulang kali dalam beberapa musim, sementara tebu merupakan tanaman dengan masa tumbuh yang terbatas.

Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1969 tentang Perjanjian Bagi Hasil Pertanian, setiap perjanjian bagi hasil harus dibuat secara tertulis oleh pemilik tanah dan penggarap di hadapan Kepala Desa atau pejabat yang setara di wilayah tempat tanah tersebut berada. Perjanjian tersebut juga harus disaksikan oleh dua orang saksi, satu dari pihak pemilik tanah dan satu dari pihak penggarap, agar memiliki kekuatan hukum yang sah. Penjelasan terhadap Pasal 3 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil menyebutkan bahwa ayat (1) mengatur pembuatan perjanjian tertulis yang bertujuan untuk mencegah terjadinya keraguan yang dapat memicu perselisihan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak. Pengaturan teknis terkait pembuatan perjanjian ini menjadi tanggung jawab Menteri Muda Agraria. Ayat (2) menegaskan bahwa demi pelaksanaan pengawasan, perjanjian bagi hasil yang telah dibuat secara tertulis harus di hadapan Kepala Desa agar mendapatkan pengesahan yang sesuai.

Pasal 13 Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil mengatur sanksi apabila perjanjian bagi hasil tidak dilaksanakan secara tertulis sebagaimana diatur pada Pasal 3 Ayat (1) menyatakan bahwa apabila pemilik dan/atau penggarap tidak memenuhi atau melanggar ketentuan perjanjian tertulis tersebut, Camat maupun Kepala Desa berwenang, baik atas pengaduan salah satu pihak atau berdasarkan jabatannya, untuk memerintahkan pelaksanaan ketentuan yang dilanggar. Ayat (2) menegaskan bahwa apabila salah satu pihak tidak menyetujui perintah Kepala Desa, permasalahan tersebut dapat diajukan kepada Camat yang keputusannya bersifat mengikat bagi kedua pihak. Selanjutnya, Pasal 14 mengatur bahwa apabila pemilik tanah enggan mengadakan perjanjian bagi hasil sesuai ketentuan undang-undang, dan tanah tersebut tidak diusahakan oleh pihak lain, maka Camat, atas usul Kepala Desa, berwenang untuk mengadakan perjanjian bagi hasil atas nama pemilik tanah terkait.

2.3 Gambaran Umum Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji

2.3.1 Letak Desa

Kecamatan Simpang Pematang terdiri dari 13 (tiga belas) Desa, yaitu Desa Simpang Pematang, Desa Budi Aji, Desa Margo Rahayu, Desa Harapan Jaya, Desa Wira Bangun, Desa Agung Batin, Desa Bangun Mulyo, Desa Rejo Binangun, Desa Jaya Sakti, Desa Simpang Mesuji, Desa Aji Jaya, Desa Margo Makmur, dan Desa Mulya Agung. awah 10 persen. Dengan luas wilayah Kecamatan Simpang Pematang sekitar 133,7296 km² maka tingkat kepadatan penduduk Kecamatan Simpang Pematang adalah sebanyak 168 jiwa per kilo meter persegi. Desa Simpang Pematang Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji Provinsi Lampung. Jarak desa ke kota sebagai pusat wilayah administrasi dan ekonomi adalah;

- a. Pusat Pemerintahan Kecamatan Simpang Pematang berada di jarak +12 Km dari pusat Kabupaten.
- b. Jarak ke Ibu Kota Kabupaten kurang lebih 13 KM
- c. Jarak ke Ibu Kota Provinsi kurang lebih 181 KM

2.3.2 Luas Desa

Berdasarkan data monografi Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, yaitu sebagai berikut:

1. Luas desa; 620,41 Ha
2. Batas Wilayah

Sebelah Utara : Kecamatan Panca Jaya

Sebelah Selatan : Way Serdang

Sebelah Barat : Provinsi Sumatra Selatan

Sebelah Timur : Tanjung Raya.

2.3.3 Keadaan Demografi

a. Jumlah penduduk

Secara keseluruhan jumlah penduduk di desa ini adalah 3.079 jiwa. Dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 1.584 jiwa. dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 1495 jiwa.

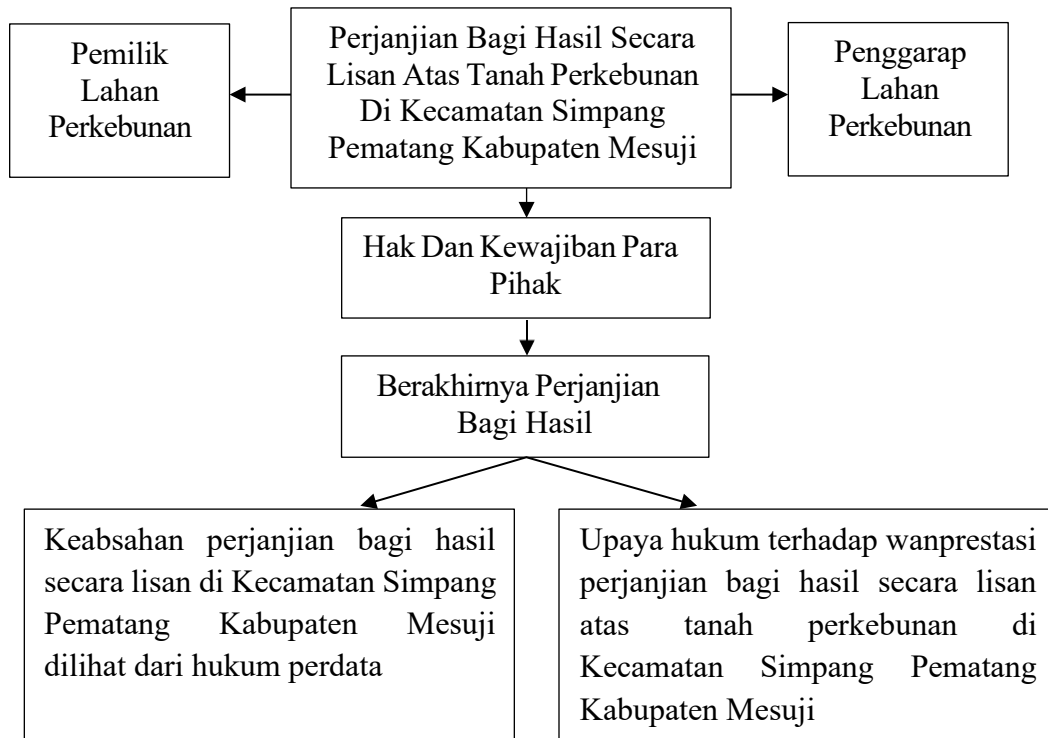
b. Mata Pencarian Penduduk

Mata pencarian suatu daerah dengan daerah lain tidak sama. Perbedaan ini disebabkan karena perbedaan letak geografis keadaan alam dan pendapatan penduduknya. Namun secara garis besar, para penduduk bekerja sebagai petani.

c. Tabel 1. Mata Pencarian Penduduk

No	Pekerjaan	Jumlah
1.	Peladang	371
2.	Perumahan	239
3.	Lainnya	10
	Jumlah	620

2.4 Kerangka Pikir



Gambar 1. Kerangka Pikir

Perjanjian bagi hasil atas lahan perkebunan merupakan bentuk hubungan hukum yang berlandaskan pada hukum adat. Perjanjian ini melibatkan kesepakatan antara pemilik hak atas tanah perkebunan dan pihak lain yang disebut penggarap, di mana penggarap diberikan izin untuk mengelola lahan tersebut dengan ketentuan hasilnya akan dibagi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Perjanjian bagi hasil merupakan jenis perjanjian yang berkaitan dengan tanah, namun objek utamanya bukanlah tanah itu sendiri, melainkan hal-hal yang berhubungan atau melekat pada tanah, seperti tanaman, hak untuk mengelola, menggarap, atau menanam lahan tersebut.

Prestasi (*performance*) dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan "term" dan "condition" sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan, sedangkan wanprestasi (*breach of contract*) adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian akan membantu menemukan solusi yang tepat dalam menghadapi suatu permasalahan. Setelah permasalahan teridentifikasi, langkah selanjutnya adalah melakukan pendekatan terhadap masalah tersebut dan menentukan metode yang akan digunakan. Proses ini mencakup teknik dalam mencari, mengumpulkan, menganalisis, serta mengolah data yang relevan. Dalam konteks ini, metode penelitian hukum adalah ilmu yang mengatur cara pelaksanaan penelitian hukum secara sistematis.

3.1 Jenis Penelitian

27

Skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif empiris, yang merupakan pendekatan penelitian yang dilakukan melalui studi kepustakaan guna mencari data dan sumber teori yang relevan untuk menyelesaikan suatu permasalahan. Proses ini melibatkan pengumpulan dan analisis bahan pustaka atau data sekunder, seperti referensi buku serta dokumen-dokumen dari penelitian lain, termasuk buku, jurnal, skripsi, dan literatur lainnya.²⁸ Skripsi ini akan membahas mengenai perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dilakukan dalam studi ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian ini bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai keadaan hukum yang berlaku di suatu lokasi tertentu dalam masyarakat.²⁹ Tipe penelitian bersifat pemaparan bertujuan untuk menggambarkan secara jelas kondisi Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti. (2001). hlm. 57.

²⁸ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Depok: PT Raja Grafindo Persada. (2021). hlm. 13.

²⁹ Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. (2004). hlm. 43.

3.3 Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini melibatkan pengumpulan dan analisis berbagai bahan pustaka serta peraturan hukum yang relevan dengan masalah yang dibahas. Sumber-sumber tersebut meliputi buku, jurnal, peraturan hukum, dan berbagai sumber hukum lainnya. Pendekatan yuridis normatif diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam terkait kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

3.4 Sumber Data

Berdasarkan jenis penelitian dan pendekatan masalah yang digunakan adalah data sekunder yang diambil dengan cara studi kepustakaan dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan yaitu:

1. Data Primer

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu cara untuk menggali agar dapat mengetahui bagaimana latar belakang yang terjadi pada peristiwa hukum yang sedang diteliti.

2. Data Sekunder

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat. Dalam penelitian ini terdiri dari:

- a. Kitab Undang Undang Hukum Perdata.
- b. Undang–Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA).
- c. Undang–Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah peraturan yang menawarkan penjelasan tentang bahan hukum primer, yang meliputi buku-buku sebagai bahan untuk mencari literasi terakit pembahasan, jurnal yang mempunyai kaitannya dengan penelitian ini yang sedang dibahas.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah sumber yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder yang relevan dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini, bahan hukum tersier yang digunakan meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), surat kabar, dan informasi dari internet.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah studi kepustakaan. Metode ini melibatkan pengumpulan informasi melalui telaah dan pembelajaran terhadap berbagai sumber seperti buku, berita, jurnal, serta dokumen-dokumen yang relevan dan memiliki kaitan langsung dengan permasalahan yang ingin diselesaikan.³⁰

a. Studi Pustaka

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka, yang meliputi sumber-sumber seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan materi pustaka lainnya yang relevan dengan topik penelitian.³¹

b. Wawancara

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara yang mengacu pada pokok permasalahan yang sedang diteliti. Metode wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, di mana sebelumnya telah disiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan Bapak Teguh Susilo sebagai pemilik lahan perkebunan dan Bapak Agus Salim sebagai Kepala Desa Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

3.6 Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara menyaring data yang diperoleh, untuk menentukan relevansinya dengan permasalahan yang dibahas. Data yang bersumber dari bahan hukum dan dokumen tersebut kemudian diolah dan disusun secara sistematis, efektif, dan logis, guna memberikan jawaban atas rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini.

³⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, (2021). hlm. 13

³¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, (2011). hlm.107

Data yang bersumber dari bahan hukum kemudian pengelompokan ini bertujuan untuk memudahkan pemeriksaan dan memastikan bahwa data saling terhubung dalam pembahasan penelitian, dalam tahapan untuk mengolah dan menyusun data dengan cara sistematis, efisien, dan logis.

Data yang sudah dibagi kemudian diatur dalam suatu kerangka berpikir yang jelas, sehingga bisa membantu analisis lebih dalam. Proses pengolahan data dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian argumen dan relevansi dengan teori dan hukum yang berlaku. Dengan melalui semua tahapan tersebut, data yang telah diolah kemudian dianalisis untuk memberikan jawaban yang lengkap, logis, dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah terhadap masalah yang telah ditetapkan dalam penelitian ini.

3.7 Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan bersifat kualitatif, di mana peneliti melakukan penafsiran terhadap bahan hukum yang telah diproses.³² Analisis kualitatif dilakukan dengan cara memahami dan menjelaskan secara mendalam tentang bahan hukum yang sudah diproses sebelumnya. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk menemukan makna, prinsip, dan hubungan antara norma hukum.

Analisis kualitatif melakukan interpretasi semua bahan hukum yang telah dikumpulkan, baik dari sumber primer, sekunder, maupun tersier. Interpretasi ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang menyeluruh tentang isi hukum, prinsip-prinsip, dan aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Setelah itu, bahan hukum yang sudah diinterpretasikan akan diproses dan dianalisis secara detail, teratur, dan logis. Proses analisis dilakukan dengan melihat hubungan antara satu bahan hukum dengan yang lainnya, serta menempatkannya dalam konteks teori dan konsep yang relevan.

³² Suratmah, Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta. (2013). hlm.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan mengenai Keberlakuan Hukum Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan di Tanah Perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, berikut adalah kesimpulan yang dapat diambil:

1. Keabsahan Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan

Perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara lisan oleh masyarakat Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, secara hukum tetap diakui dan memiliki kekuatan hukum, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat tersebut meliputi adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, kemampuan hukum, objek yang jelas, dan alasan yang sah. Sebagai salah satu sumber perikatan dapat kita temui landasannya pada ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian maupun karena undang-undang.” Ketentuan tersebut dipertegas lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”. Meskipun tidak ada dokumen tertulis, perjanjian bagi hasil itu tetap menciptakan hubungan hukum yang mengikat antara pemilik tanah dan penggarap. Namun, kekurangan utama dari perjanjian lisan adalah sulitnya membuktikan jika terjadi perselisihan di kemudian hari, karena kurangnya bukti tertulis yang solid.

2. Upaya Hukum Apabila Terjadi Wanprestasi dalam Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan

Ketika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil secara lisan terkait tanah perkebunan, umumnya masyarakat Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, akan mencari penyelesaian berdasarkan pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata. Dalam penyelesaian sengketa melalui Metode penyelesaian sengketa non-litigasi ini dianggap lebih sesuai dengan norma

sosial dan adat yang berlaku di daerah setempat. Namun, jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil menghasilkan kesepakatan, pihak-pihak yang terlibat dapat membawa masalah ini ke pengadilan untuk menempuh jalur hukum perdata. " Dalam hal ini, untuk membuktikan wanprestasi dalam perjanjian lisan, digunakan keterangan saksi, pengakuan dari pihak terkait, serta bukti lain yang diakui oleh hukum acara perdata.

5. 2 Saran

Berdasarkan analisis dan kesimpulan penelitian ini, penulis menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Disarankan agar perjanjian bagi hasil secara lisan Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji di masa mendatang mencantumkan ketentuan yang lebih jelas terkait kewajiban pembagian hasil dan sanksi yang berlaku jika terjadi pelanggaran. Untuk menghindari perselisihan di masa depan, pembagian hasil 50%–50% yang telah disetujui dalam perjanjian pada tahun 2022 sebaiknya disertai dengan pengaturan waktu pembayaran, bentuk laporan pendapatan, dan konsekuensi jika ada pihak yang terlambat atau gagal memenuhi kewajibannya. Pengaturan yang lebih rinci ini akan memberikan kepastian hukum dan mengurangi kemungkinan terjadinya perselisihan.
2. Perjanjian selanjutnya diharapkan memuat prosedur yang jelas kepada pemilik lahan dan penggarap dalam membuat sebuah perjanjian atau sebuah kesepakatan. Ganti rugi sebagai tanggung jawab adalah kewajiban penting dalam perjanjian, sehingga perlu diatur tentang pembagian hasil yang transparan, agar tidak merusak kesepakatan perjanjian bagi hasil panen perkebunan karet sehingga tidak menimbulkan sebuah kerugian kepada Pihak Pertama.
3. Penyelesaian sengketa sebaiknya selalu mengupayakan upaya mediasi (Non Litigasi) yaitu upaya perdamaian, negosiasi dan mediasi diantara kedua belah pihak yang sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata agar keadilan di masing masing pihak dapat terlealisasi . Penyelesaian yang bersifat damai akan lebih efektif dan sesuai dengan kondisi sosial di desa. Jalur litigasi hanya diperlukan jika terjadi pelanggaran serius atau jika salah satu pihak tidak bersikap baik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amirudin, Z. (2004). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Zainuddin, Ali. (2021) *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- , (2021) *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Budi . (2012) *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Bushar, Muhammad. (2000) *Pokok-pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Dillah. (2013) *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.
- Saragih, Djaren. (1984) *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Tersito.
- Budiono, Harlien. (2011) *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- , (1997) *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*. Jakarta: Djambatan.
- Hadikusuma H. (1990). *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- , (2008) *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Izzudin, Khatib Al-Tamim. (1992) *Bisnis Islami*. Jakarta: Fikahati Aneska.

AbdulKadir, Muhammad. (2021) *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

-----, (1990) *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

S, Moertokusumo. (1985) *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

Zuhdi, Masjfuk. (1996) *Masail Fiqhiyah*. Jakarta: PT Toko Gunung Agung.

Wierjono, Prodjodikoro. (2000) *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.

Patrik, P. (1994) *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.

W, Prodjodikoro . (2000) *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.

Syaifuddin Muhammad. (2012) *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*. Jakarta: Sarana Bhakti Persada.

Setiawan, R. (1999) *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin.

S., Soekamnto & S , Mamudji. (2021) *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.

Subekti. (2003) *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.

-----, (2005) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

-----, (2005) *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.

-----, (2010) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

-----, (2004) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

Soekanto, Soerjono. (1978) *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Bandung: Alumni.

Syahmin. (2006) *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Syahmin. (2006) *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Ter Haar Bzn. (1999) *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat* (Terj. K. Ng Subekti Poesponoto). Jakarta: Pradnya Paramita.

Triana, Titin. (2015) *Kepastian Hukum Perjanjian Lisan*.

Jurnal

Sitohang, Enjelina Lusi. (2024). Keabsahan Perjanjian Jual Beli Secara Tidak Tertulis Berdasarkan Hukum Perdata. *Skripsi*. Universitas Hkbp Nommensen, Sumatera Utara.

Nurul, Farida Neisya. (2015). Aplikasi Akad Muzara'ah dan Bagi Hasil Pada Pertanian Padi di Sawah (Studi kasus: di Desa Padaasih Kecamatan Conggeang Kabupaten Sumedang). *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 1, No 2.

Fa, Jalaludin. (2021). Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Perkebunan Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada* Vol 33 No. 2.

Stepanus, Harefa Billy Dicko. (2016). Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yoyakarya. *Jurnal Private Law*.

Gabriel, Pandeinuwu Armando Rosario. (2024). Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum* Vol.13 No 3.

Basuki, Prasetyo R. A. N. Agung. (2017) "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) Di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo," *Diponegoro Law Journal*, vol. 6, no. 2, pp. 1-12, Jul.

Susant, Andi. (2017), Kondisi Sosial Ekonomi Petani Karet di Desa Simpang Mesuji Kecamatan Simpang Pematang. *Jurnal Universitas Lampung*.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria (UUPA)