

## **BAB IV**

# **KAJIAN TERHADAP PERJANJIAN BAGI HASIL ATAS TANAH PERTANIAN UBI DI DESA CILEMBU KABUPATEN SUMEDANG PROVINSI JAWA BARAT**

### **1. Kepastian Hukum Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Ubi di Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.**

Perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian merupakan suatu perjanjian yang di buat antara pemilik lahan dan penggarap lahan atau pamaruh, yang objek perjanjiannya adalah hasil panen pertanian. Perjanjian bagi hasil di buat sebagai salah satu langkah untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakat khususnya para pemilik lahan pertanian dan para petani penggarap. Hal tersebut sebagai upaya mengantisipasi lahan tidur yang seharusnya memiliki fungsi produktifitas menjadi terbengkalai.

Masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat yang sebagian besarnya melakukan kegiatan ekonomi dalam bidang pertanian. Desa Cilembu sendiri merupakan daerah yang memiliki potensi untuk memproduksi hasil pertanian pangan khususnya pertanian ubi, dimana ubi cilembu sudah banyak di kenal oleh banyak orang dengan rasanya yang manis seperti madu, dan untuk mendapatkan ubi dengan kualitas tersebut hanya dapat di tanam di Desa Cilembu. Rendahnya kemampuan para di petani di Desa Cilembu baik untuk memproduktifkan lahan maupun memproduktifkan tenaganya dengan berbagai alasan, maka di lakukanlah pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian dengan berdasarkan perjanjian bagi hasil.

Perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Cilembu sendiri merupakan langkah konkrit untuk mengatasi keberadaan lahan tidur yang tidak produktif sehingga mampu

menjadi lahan yang produktif dan mempunyai nilai ekonomis. Alasan masyarakat Desa Cilembu melakukan kegiatan pertanian dengan berdasarkan perjanjian bagi hasil ini karena berbagai alasan, yaitu lahan di miliki para pemilik tanah yang tidak mampu mengelola lahan, seperti pemilik lahan tidak tinggal di tempat lahan berada, pemilik lahan tidak mampu mengelola lahan karena keterbatasan modal, dan ada pula petani yang tidak memiliki lahan sama sekali tetapi mampu mengelola lahan.

Dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi di Desa Cilembu di lakukan dengan bentuk perjanjian lisan/tidak tertulis (tidak resmi) antara pemilik dan penggarap, baik itu lisan dengan adanya saksi maupun lisan tanpa saksi, dari hasil penelitian penulis berdasarkan wawancara kepada bapak Koko Komarudin selaku Kepala Desa Cilembu bahwa perjanjian bagi hasil di Desa Cilembu tidak ada yang di buat secara resmi/tertulis apalagi di beritahukan kepada pejabat desa semuanya di lakukan dengan lisan, hal ini di karenakan budaya masyarakat dengan mengedepankan rasa kekeluargaan dan kepercayaan antar sesama. Dari hasil penelitian penulis bentuk perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi di Desa Cilembu 100 % di lakukan secara lisan. Secara lisan ada saksi sebanyak 17 responden dari 30 responden, di lakukan secara lisan tanpa saksi sebanyak 13 responden dari 30 responden.

Secara garis besar tidak ada yang salah dari pembuatan perjanjian dengan bentuk lisan/tidak tertulis, sebagaimana di sebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) Bahwa setiap persetujuan yang di buat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini berarti persetujuan mengikat para pihak yang di kenal dengan azas kebebasan berkontrak. Menurut KUH Perdata perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian yang di lakukan pemilik lahan dan penggarap lahan di Desa Cilembu bebas di lakukan dengan bentuk apapun, di manapun, oleh siapapun asalkan perjanjian yang di buat memenuhi syarat-syarat sah perjanjian dalam pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa agar terjadinya persetujuan yang sah, harus di penuhi empat syarat yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, di mana para pemilik lahan dan para penggarap lahan di Desa Cilembu sudah sepakat/setuju untuk melakukan perjanjian bagi hasil, dan sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang di adakan, yaitu apa yang di kehendaki oleh pihak pemilik di kehendaki juga oleh pihak penggarap atau adanya persesuaian kehendak antara pemilik dan penggarap.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, di mana para pihak dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Cilembu tidak termasuk kedalam orang-orang yang tidak cakap menurut Pasal 1330 KUH Perdata.
3. Hal tertentu, yaitu perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Cilembu adalah perjanjian yang di tentukan yang menjadi hak dan kewajibannya antara para pemilik lahan dan penggarap lahan, juga di tentukan pula objek yang menjadi perjanjian yaitu imbalan hasil panen ubi yang di bagi antara pemilik dan penggarap meskipun tidak di tentukan secara tertulis/tidak resmi.
4. Dan suatu sebab yang halal, yaitu perjanjian bagi hasil di Desa Cilembu merupakan perjanjian yang tidak bertentangan dengan ketertiban, kesusilaan, dan peraturan perundang-undangan.

Melihat dari syarat-syarat sah yang di lakukan oleh pemilik lahan dan penggarap lahan di Desa Cilembu dalam perjanjian bagi hasil ternyata sudah memenuhi/sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata, sehingga apabila di hubungkan dengan ketentuan KUH Perdata tidak masalah.

Menurut pasal 1338 ayat (2) menyebutkan bahwa persetujuan itu tidak dapat di tarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, apabila persetujuan di batalkan secara sepihak berarti persetujuan tersebut tidak mengikat, persetujuan hanya dapat di batalkan atas kehendak bersama dari para pihak.

Dengan demikian ketentuan ini harus di laksanakan oleh pemilik lahan dan penggarap lahan dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi di Desa Cilembu, jadi apabila ingin membatalkan persetujuan harus sesuai dengan kesepakatan para pihak dalam perjanjian bagi hasil dan sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam perjanjian, tapi di karenakan perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Cilembu di buat oleh pemilik lahan dan penggarap lahan dalam bentuk lisan/tidak resmi maka sulit untuk menentukan apa yang menjadi isi dalam perjanjian sehingga rawan salah satu pihak membatalkan perjanjian secara sepihak.

Menurut pasal 1338 ayat (3) menyebutkan persetujuan-persetujuan harus di laksanakan dengan itikad baik, maksudnya ketentuan yang di anggap secara umum, ketertiban umum dan kesusilaan tidak boleh di kesampingkan oleh para pihak dalam perjanjian bagi hasil di Desa Cilembu. Sesuai dengan ketentuan pasal 1338 ayat (3) pihak pemilik lahan dan pihak penggarap lahan harus memenuhi kesepakatan/prestasi yang telah di sepakati dengan itikad baik dan mempunyai kekuatan mengikat, jadi masing-masing pihak terikat pada perjanjian tersebut, apabila tidak melakukan apa yang sudah terikat maka bisa di katakan wanprestasi. Dikarenakan perjanjian di buat secara lisan maka sulit untuk menuntut tanggung jawab pihak yang tidak melakukan apa yang sudah terikat dan apa yang yang seharusnya terikat pada pihak yang wanprestasi, maka perjanjian yang di buat oleh penggarap dan petani penggarap tidak mempunyai kepastian hukum.

Melihat dari ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian bagi hasil dapat di lakukan atau sama sekali tidak di larang secara lisan / tidak tertulis selama memenuhi syarat sah perjanjian yaitu dalam pasal 1320 KUH Perdata. Sangat jelas bahwa KUH Perdata memperbolehkan adanya perjanjian yang di buat oleh pemilik lahan dan penggarap lahan di buat secara lisan/tidak resmi, pada dasarnya perjanjian tidak harus di buat dalam bentuk tertulis/resmi, kecuali di haruskan oleh peraturan perundang-undangan. Perjanjian yang di buat dalam bentuk lisan/tidak tertulispun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan

baik hak dan kewajiban dari pihak pemilik lahan dan penggarap lahan. Namun untuk kemudahan pembuktian apabila terjadi sengketa, acuan berkerja sama dan untuk menentukan hak dan kewajiban antara pemilik lahan dan penggarap lahan, sebaiknya di buat dalam bentuk tertulis / resmi di hadapan Kepala Desa Cilembu, hal ini juga di maksudkan agar apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah di sepakati, dan menurut ketentuan 1338 ayat (2) perjanjian itu mengikat kedua belah pihak, bisa saja salah satu pihak baik itu pemilik lahan maupun penggarap lahan membatalkan perjanjian bagi hasil secara sepihak, maka untuk menghindarkan dari perbuatan sepihak tersebut perjanjian bagi hasil perlu di buat dalam bentuk tertulis untuk menciptakan kepastian hukum.

Selain perjanjian yang di buat dalam bentuk tertulis/resmi, saksi juga adalah salah satu penentu kepastian hukum bagi perjanjian bagi hasil di Desa Cilembu yang di buat oleh para pemilik lahan dan penggarap lahan, karena di jelaskan dalam Pasal 1866 buku IV KUH Perdata tentang daluwarsa dan pembuktian, terdapat 5 alat bukti yaitu tulisan, saksi, Persangkaan, Pengakuan, dan Sumpah.

Oleh karena perjanjian bagi hasil yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu di buat dalam bentuk lisan/tidak tertulis maka kesaksian seorang saksi merupakan hal penting, dalam hal jika terjadi wanprestasi, apabila seorang yang di rugikan ingin menyampaikan mengenai adanya suatu perjanjian bagi hasil secara lisan ke pengadilan, maka orang yang di rugikan tersebut dapat mengajukan alat bukti saksi yang dapat menerangkan bahwa telah adanya perjanjian bagi hasil secara lisan tersebut dengan catatan saksinya harus lebih dari satu. Selain itu saksi juga dapat menimbulkan di mana perilaku baik pemilik lahan maupun penggarap lahan terikat dan berada dalam batasan-batasan yang sudah di tentukan dalam perjanjian, dan agar para pemilik lahan dan para penggarap lahan dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang hanya di perlukan berdasarkan perjanjian dalam kegiatan pertanian, karena para pemilik lahan dan penggarap lahan dapat melakukan perhitungan atau prediksi tentang apa yang akan terjadi

atau apa yang bisa para pemilik lahan dan para penggarap lahan harapkan.

Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil mengenai bentuk perjanjian di atur dalam pasal 3 ayat (1) menyebutkan bahwa:

“Semua perjanjian bagi-hasil harus di buat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis di hadapan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan, selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Kepala Desa" dengan di persaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.”

Dari ketentuan pasal 3 ayat (1) UU Perjanjian Bagi Hasil terlihat jelas bahwa perjanjian harus di buat secara tertulis/resmi dan di buat di hadapan Kepala Desa Cilembu dan di sertakan adanya saksi, ketentuan ini mewajibkan bahwa perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Cilembu harus di buat secara resmi, dengan maksud untuk menghindarkan keragu-raguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya jangka waktu perjanjian dan sebagai alat pembuktian bila terjadi sengketa.

Apabila siapapun dalam melakukan perjanjian bagi hasil melanggar pasal 3 ayat (1) ini, menurut UU Perjanjian Bagi Hasil akan di kenai sanksi yang ada dalam pasal 15 ayat (1) UU Perjanjian Bagi Hasil, yaitu sanksi hukuman denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-.

Memang jumlah sanksi yang di berikan apabila melanggar ketentuan tersebut terlalu kecil untuk ukuran zaman sekarang, hal ini di karenakan ketentuan UU Perjanjian Bagi Hasil ini mulai di berlakukan tahun 1960, mungkin berbeda pada saat itu di mana sanksi Rp. 10.000,- sudah besar sekali jumlahnya.

Namun meskipun undang-undang perjanjian bagi hasil ini sudah lama tapi masih tetap berlaku dan mengesampingkan KUH Perdata dalam hal bentuk perjanjian dengan berlakunya asas hukum *lex specialis derogat lex generalis*, di mana undang-undang yang bersifat khusus mengesampingkan undang-undang yang bersifat umum, yaitu Pasal 3 ayat (1) UU Perjanjian

Bagi Hasil, yang semua perjanjian harus di buat pemilik dan penggarap secara tertulis di hadapan Kepala Desa dan di persaksikan oleh dua orang saksi masing-masing dari pemilik dan penggarap dengan mengesampingkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berlaku asas kebebasan berkontrak, yang setiap orang bebas melakukan perjanjian dalam bentuk apa saja. Hal ini di mana para pembuat perjanjian harus mentaati hukum yang sifatnya memaksa untuk menciptakan kepastian hukum.

Asas hukum *lex specialis derogat lex generalis* mengenai UU Perjanjian bagi hasil mengesampingkan KUH Perdata ini di dukung oleh teori menurut Bagir Manan, yaitu ada beberapa prinsip yang harus di perhatikan dalam asas *lex specialis derogat lex generalis*:

1. Ketentuan yang di dapati dalam aturan hukum umum tetap berlaku, kecuali di atur khusus dalam aturan hukum khusus, yaitu ketentuan Pasal 1338 ayat (1) mengenai kebebasan berkontrak dalam KUH Perdata masih tetap berlaku tapi di kesampingkan UU Perjanjian Bagi Hasil Pasal 3 ayat (1) mengenai bentuk perjanjian, karena mengenai bentuk perjanjian di atur dalam UU Perjanjian Bagi Hasil.
2. Ketentuan *lex specialis* harus sederajat dengan ketentuan *lex generalis*, yaitu ketentuan UU Perjanjian Bagi Hasil ini sederajat dengan KUH Perdata yang dalam hierarki perundang-undangan termasuk ke dalam lingkup undang-undang.
3. Ketentuan *lex specialis* harus berada dalam lingkungan hukum (rezim) yang sama dengan *lex generalis*, yaitu KUH Perdata dan UU Perjanjian Bagi Hasil sama-sama dalam lingkungan hukum yang sama yaitu lingkungan hukum keperdataan.

Berlakunya asas hukum *lex specialis derogat lex generalis* ini, pemilik lahan dan penggarap lahan tidak bebas membuat suatu perjanjian dalam bentuk apapun atau secara

lisan/tidak resmi meskipun suatu perjanjian itu sah atau memenuhi syarat sah perjanjian, melainkan sudah selayaknya perjanjian bagi hasil di catat dan di tandatangi oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian bahkan juga di sertakan tanda tangan para saksi. Hal ini perlu sebagai salah satu alat bukti terjadinya perikatan dan sekaligus mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan isi perjanjian, bahwa pada dasarnya kita memerlukan kepastian hukum dalam bertindak khususnya ketika melakukan perikatan.

Pentingnya bentuk perjanjian di buat dalam bentuk tertulis/resmi, dan di sertakan saksi juga di buat di hadapan Kepala Desa Cilembu bertujuan untuk terciptanya kepastian hukum dari sebuah perjanjian, agar pemilik lahan dan penggarap lahan di Desa cilembu dalam melakukan perjanjian bagi hasil pertanian menghindarkan keraguan yang mungkin menimbulkan perselisihan baik itu dalam hal pembagian imbalan, jangka waktu, pemenuhan hak, pemenuhan kewajiban, cara penyelesaian sengketa apabila terjadi, dan sebagai alat bukti di pengadilan. Menurut penulis dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi yang di buat oleh pemilik lahan dan penggarap lahan di Desa Cilembu merupakan perjanjian yang tidak terciptanya kepastian hukum di karenakan perjanjian yang di buat dengan bentuk lisan/tidak tertulis, apabila terjadi sengketa sulit untuk alat bukti, selain untuk menunjukan saksi-saksi, juga menunjukan itikad baik para pihak dari perjanjian.

Maka dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi di Desa Cilembu tidak cukup dengan adanya pertemuan kehendak dari para pihak saja dan di buat dalam bentuk lisan, melainkan perjanjian yang di buat oleh pemilik lahan dan petani penggarap harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang ada, yaitu UU Perjanjian Bagi Hasil dengan di buat secara tertulis di hadapan Kepala Desa dan di sertakan saksi untuk menciptakan kepastian hukum.



## **2. Akibat Hukum Bagi Pihak Yang Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Ubi di Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.**

Perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi di Desa Cilembu di antaranya terjadi sengketa antara salah satu pihak pemilik lahan dan penggarap lahan, yang di karenakan pihak penggarap lahan tidak jujur mengenai hasil panen pertanian ubi kepada pemilik lahan, yang di mana hasil panen pertanian tersebut adalah imbangan yang di tentukan pada saat perjanjian di buat antara pemilik lahan dan penggarap lahan. Imbangan antara pemilik lahan dan penggarap lahan tersebut yaitu  $\frac{1}{4}$  untuk pemilik lahan dan  $\frac{3}{4}$  untuk penggarap lahan atau yang biasa di kenal dengan sebutan mertelu oleh masyarakat sekitar Desa Cilembu. Dalam hal sengketa ini penggarap hanya memberikan imbangan  $\frac{1}{4}$  dari  $\frac{1}{4}$  seluruh hasil panen kepada pemilik lahan, karena hanya  $\frac{1}{4}$  yang di beritahukan kepada pemilik lahan dan harus di bagi imbangan lagi untuk penggarap  $\frac{3}{4}$ .

Memperhatikan temuan data yang di dapat dari hasil penelitian penulis berdasarkan wawancara kepada Koko Komarudin selaku bapak Kepala Desa penyelesaian sengketa antara pemilik lahan dan penggarap lahan di selesaikan dengan cara musyawarah, hal ini di lakukan karena sejak awal di buat perjanjian dengan mengedepankan rasa kekeluargaan dan kepercayaan antar sesama masyarakat Desa Cilembu, penyelesaiannyapun sama dengan cara kekeluargaan, yaitu pihak pemilik lahan hanya meminta pengembalian lahan pertanian yang di garap oleh petani penggarap saja tanpa menuntut pemenuhan kewajiban penggarap mengenai imbangan perjanjian yang seharusnya.

Dalam hal ini pihak penggarap dapat di katakan wanprestasi, karena pihak penggarap lahan dengan sengaja menimbulkan kerugian kepada pihak pemilik lahan, dan penggarap tidak memenuhi kewajibannya seperti apa yang telah di perjanjikan. Pihak penggarap yang wanprestasi ini dapat di gugat di depan hakim oleh pihak pemilik yang di rugikan, dan hakim akan menjatuhkan putusan yang merugikan penggarap yang wanprestasi sendiri.

Sehubungan dengan akibat hukum bagi pihak penggarap lahan yang wanprestasi, yaitu yang di sebabkan sejak awal kegiatan pertanian berdasarkan perjanjian bagi hasil ini di buat dengan bentuk lisan/tidak tertulis, sehingga menyulitkan untuk pihak pemilik lahan dapat melakukan tuntutan atas kerugian yang di deritanya ke pengadilan atau depan hakim.

Hak pemilik lahan yang seharusnya yaitu memperoleh sebagian dari hasil panen atas pertanian ubi dan menerima kembali pengembalian lahan setelah selesai perjanjian. Hak pemilik lahan ini merupakan kewajiban dari penggarap lahan yang seharusnya di berikan kepada pemilik lahan, selain penggarap berkewajiban memberikan sebagian dari hasil panen sesuai dengan imbalan dan mengembalikan lahan pemilik setelah perjanjian selesai penggarap juga berkewajiban mengusahakan kegiatan pertanian dengan baik dan menyediakan biaya modal seperti obat, pupuk, benih. Tetapi pihak penggarap wanprestasi, tepatnya penggarap melakukan prestasinya tetapi tidak seperti apa yang di perjanjikan sebelumnya, oleh karena itu penggarap yang wanprestasi tersebut, yaitu penggarap yang memberikan sebagian hasil panen tapi tidak sesuai imbalan harus bertanggung jawab.

Pemilik lahan yang di rugikan dapat melakukan penuntutan kepada penggarap yang wanprestasi di antaranya yaitu bisa meminta pelaksanaan perjanjian kepada penggarap meskipun pelaksanaannya sudah terlambat, bisa meminta penggantian kerugian saja yaitu kerugian yang di derita pemilik lahan karena perjanjian itu tidak atau terlambat di laksanakan, dan bisa meminta pelaksanaan perjanjian di tambah dengan penggantian kerugian, bahkan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan sehingga hakim menjatuhkan putusan yang dapat merugikan pihak penggarap yang wanprestasi.

Maka penulis dalam hal ini berpendapat bahwa akibat hukum bagi pihak yang wanprestasi perjanjian bagi hasil di Desa Cilembu yaitu tetap menimbulkan beban kewajiban bagi penggarap yang wanprestasi, sebagai akibat para pihak telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata. Adapun akibat hukum yang seharusnya menjadi tanggung jawab yang di

bebaskan kepada penggarap yang wanprestasi adalah, melakukan prestasi atau pelaksanaan kewajiban sebagaimana yang seharusnya menjadi kewajiban dari penggarap, dengan tetap mengerjakan usaha pertanian berdasarkan perjanjian bagi hasil tanpa harus melakukan pembatalan perjanjian seperti yang sebelumnya dilakukan petani penggarap dan pemilik yang di rugikan dalam menyelesaikan sengketa. Akibat hukum dari penggarap yang wanprestasi tidak cukup dengan melakukan prestasi yang seharusnya apalagi hanya pengembalian kembali lahan kepada pemilik yang di rugikan saja, tapi juga membayar sejumlah ganti rugi berupa bunga kepada pemilik lahan dari penggarap lahan yang di maksudkan untuk mengganti rugi atas kehilangan keuntungan yang akan di peroleh pemilik lahan.

Menurut pendapat penulis akibat hukum bagi pihak yang wanprestasi yaitu penggarap harus di bebani tanggung jawab yaitu pelaksanaan perjanjian di tambah dengan ganti kerugian berupa bunga ini adalah yang paling tepat di lakukan dalam perjanjian bagi hasil di Desa Cilembu, karena adanya kesengajaan yang di lakukan penggarap untuk menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan. Hal ini di dukung oleh ketentuan menurut pasal 1248 KUH Perdata bahwa:

“Bahkan, jika hal tidak di penuhiya perikatan itu di sebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekadar mengenai kerugian yang di derita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak di penuhiya suatu perikatan.”

Hal ini di karenakan meskipun penggarap wanprestasi tapi kerugian yang dapat di tuntutan oleh pemilik lahan yang di rugikan jumlahnya tidak dapat dengan sewenang-wenang atau sekehendak hati, melainkan di batasi oleh undang-undang, salah satu ketentuan yang membatasinya yaitu pasal 1248 KUH Perdata tersebut.

Mengenai ganti rugi dalam KUH Perdata pasal 1243 sampai dengan pasal 1252 yang dapat di tarik kesimpulan bahwa yang dapat di bebaskan kepada pihak yang wanprestasi yaitu

penggantian biaya, rugi, dan bunga. Dalam hal perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dan penggarap lahan yang wanprestasi di Desa Cilembu, ganti rugi yang harus di bebaskan adalah bunga, karena yang di maksud dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah di bayangkan atau di hitung oleh kreditur, yaitu  $\frac{1}{4}$  hasil panen pertanian ubi.

Sesuai dengan pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, para pihak baik pemilik lahan maupun penggarap lahan harus memenuhi prestasi dengan itikad baik, namun karena perjanjian bagi hasil yang di buat dalam bentuk lisan sehingga menyulitkan sebagai acuan berkerjasama yang mempunyai kekuatan mengikat, dan sulit untuk sebagai alat bukti maka harus digunakannya alat-alat bukti yang lain seperti alat bukti sumpah, maka dari itu setiap kegiatan pertanian berdasarkan perjanjian bagi hasil khususnya di Desa Cilembu seharusnya di lakukan dengan bentuk perjanjian secara tertulis/resmi di hadapan Kepala Desa Cilembu, agar mempunyai kekuatan pembuktian apabila terjadi wanprestasi, karena perjanjian di bawah tangan tidak sekuat akta otentik/akta resmi, suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak dan dapat mempertegas dan mengacu kepada perjanjian yang di buat para pihak mengenai akibat hukum bagi salah satu pihak yang ingkar janji atau wanprestasi, serta selain perjanjian di buat secara tertulis juga di sertakan saksi seperti ketentuan dalam pasal 3 ayat (1) UU Perjanjian Bagi Hasil. Dalam hal terjadi sengketa peranan keberadaan saksi sangat penting, karena saksi adalah seorang yang mempunyai informasi dalam suatu peristiwa hukum, juga sebagai alat bukti yang sah selain dari perjanjian yang di buat secara tertulis. Dengan demikian perjanjian bagi hasil itu tidak cukup dengan perjanjian dalam bentuk resmi/tertulis saja, melainkan harus di sertakan saksi-saksi.