

BAB II

TINJAUAN UMUM TERHADAP PERJANJIAN BAGI HASIL

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Sumber terpenting dari perikatan adalah perjanjian, terutama perjanjian obligator yang di atur lebih lanjut di dalam Bab Kedua Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Tentang perikatan-perikatan” yang di lahirkan dari kontrak atau perjanjian.

Menurut ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Perikatan yang bersumber dari perjanjian di atur dalam titel II (Pasal 1313 s.d 1351) dan titel V s.d XVIII (Pasal 1457 s.d 1864) Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan perikatan yang bersumber dari undang-undang di atur dalam titel III (Pasal 1352 s.d 1380) Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹

Semua tindakan, baik perikatan yang terjadi karena undang-undang maupun karena perjanjian merupakan fakta hukum. Fakta hukum adalah kejadian-kejadian, perbuatan/tindakan, atau keadaan yang menimbulkan, beralihnya, berubahnya, atau berakhirnya suatu hak. Singkatnya, fakta hukum adalah fakta yang menimbulkan akibat hukum.²

¹ Riduan Syahrani, *Seluk-beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2006, hlm 201.

²Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm1.

Definisi Pitlo :

“ Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta ke“Verbintenis” di kenal tiga istilah Indonesia, yaitu: Perikatan, Perutangan, dan Perjanjian. Sedangkan untuk “Overeenkomst” di pakai dua istilah : Perjanjian dan Persetujuan.”

Verbintenis berasal dari kata-kata *verbinden* yang artinya mengikat. Jadi *Verbintenis* menunjuk kepada adanya “ikatan” atau “hubungan”. Hal ini memang sesuai dengan definisi *Verbintenis* sebagai suatu hubungan hukum yaitu suatu ikatan antara pihak yang satu dengan pihak yang lain masing-masing terikat pada hak dan kewajiban.

“*Overeenkomst*” berasal dari kata kerja “*Overeenkomen*” yang artinya “setuju” atau “sepakat”. Jadi “*Overeenkomst*” mengandung kata sepakat sesuai dengan azas konsensualisme yang di anut oleh BW.

Jadi pengertian perikatan adalah kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas suatu prestasi”.³

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan definisi mengenai persetujuan sebagai berikut:

“ persetujuan adalah suatu perbuatan, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

Rumusan tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan di pergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan

³ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, cetakan keenam, Putra A Bardin, Bandung, 1999, hlm 1-2.

melawan hukum.

Sehubungan dengan itu perlu kiranya di adakan perbaikan mengenai definisi tersebut, yaitu: 1. perbuatan harus di artikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum; 2. menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sehingga perumusannya menjadi, persetujuan adalah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Persetujuan selalu merupakan perbuatan hukum bersegi dua atau jamak di mana untuk itu di perlukan kata sepakat para pihak. Akan tetapi tidak semua perbuatan hukum yang bersegi banyak merupakan persetujuan, misalnya pemilihan umum. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mengenai persetujuan-persetujuan yang menimbulkan perikatan.⁴

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang di namakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang di ucapkan atau di tulis.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga di namakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat di katakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit

⁴ *Ibid*, hlm 49.

karena di tujukkan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.⁵

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.⁶

2. Unsur-Unsur Perjanjian

a. Essentialia

Essentialia adalah bagian-bagian dari pada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada. Harga adalah essentialia bagi persetujuan jual-beli.⁷ Bagian essentialia adalah bagian dari perjanjian yang harus ada. Apabila bagian tersebut tidak ada, bukan merupakan perjanjian bernama. Kata sepakat merupakan bagian essentialia yang harus ada.

Mengacu pada syarat-syarat yang di perlukan untuk sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), maka dapat di katakan bahwa kecakapan bukanlah bagian essentialia. Memang perjanjian harus di lakukan oleh orang yang cakap. Namun, kedewasaan yang merupakan pengertian yuridis teknis tidak menyebabkan perjanjian tidak dapat di lakukan oleh orang yang tidak cakap. Satu dan lain hal karena dengan adanya lembaga perwakilan, perbuatan hukum orang yang tidak cakap tersebut tetap dapat di lakukan. Oleh karena itu, kecakapan tidak di golongan pada bagian essentialia. Lain halnya dengan tercapainya kata sepakat dan hal tertentu. Keduanya merupakan bagian essentialia, yakni merupakan bagian yang menentukan terbentuk atau tidak suatu perjanjian.

⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cetakan 21, Intermedia, Jakarta, 2005, hlm 1.

⁶ Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm2.

⁷ R. Setiawan, *op.,cit*,hlm 50.

Apakah kausa yang halal merupakan *essentialia*? Sesuai dengan dasar yuridis dogmatis, perjanjian harus terbentuk dahulu. Baru kemudian oleh undang-undang di tuntut syarat selanjutnya mengenai adanya kausa yang halal. Kausa yang halal mempunyai fungsi negatif. Artinya, dalam hal perjanjian tidak mempunyai kausa yang halal mempunyai karakter atau sifat yang di larang oleh undang-undang, maka perjanjian demikian di beri sanksi batal demi hukum. Syarat kausa yang halal bukan merupakan bagian *essentialia*.

Walaupun ke dalam bagian *essentialia* kadang termasuk unsur perjanjian, tetap perlu mempertahankan perbedaan antara unsur perjanjian dan bagian *essentialia* dari perjanjian. sebagai contoh, perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, di mana salah satu pihak menjanjikan suatu kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran uang sewa.⁸

b. *Naturalia*

Naturalia adalah Bagian-bagian yang oleh undang-undang di tentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur. Misalnya penanggungan.⁹

Bagian *naturalia* adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya di anggap ada tanpa perlu di perjanjikan secara khusus oleh para pihak. Bagian dari perjanjian ini yang galibnya bersifat mengatur termuat di dalam ketentuan perundang-undangan untuk masing-masing perjanjian bernama. Ini berarti bahwa para pihak bebas untuk mengaturnya sendiri, bahkan karena ketentuan tersebut tidak bersifat memaksa, bebas untuk menyimpanginya. Sebaliknya, jika para pihak tidak mengatur sendiri di dalam perjanjian, ketentuan

⁸ Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm67-68.

⁹ R. Setiawan, *op.,cit*, hlm 50.

perundang-undangan tentang perjanjian tersebut akan berlaku.¹⁰

c. *Accidentalialia*

Accidentalialia adalah Bagian-bagian yang oleh para pihak di tambahkan dalam persetujuan, di mana undang-undang tidak mengaturnya. Misalnya jual-beli rumah beserta alat-alat rumah tangga.¹¹

Bagian *accidentalialia* adalah bagian dari perjanjian berupa ketentuan yang di perjanjikan secara khusus oleh para pihak. Misalnya, termin (jangka waktu) pembayaran, pilihan domisili, pilihan hukum, dan cara penyerahan barang.¹²

3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Sah atau tidaknya perjanjian dapat di pastikan dengan mengujikannya terhadap empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana di atur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan, bahwa:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu di penuhi empat syarat; 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu pokok persoalan tertentu; 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”¹³

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya yaitu, timbulnya kata sepakat tidak boleh di sebabkan oleh tiga hal, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan. Seperti di sebutkan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika di berikan karena kekhilafan atau di peroleh dengan paksaan atau penipuan.”

¹⁰ Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm 70.

¹¹ R. Setiawan, *op.,cit*, hlm 50.

¹² Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm 71.

¹³ Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm 73.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan yaitu, di dalam Pasal 1330 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:

“Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah; 1. anak yang belum dewasa; 2. orang yang di taruh di bawah pengampuan; 3. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang di tentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang di larang untuk membuat persetujuan tertentu.”

c. Suatu pokok persoalan tertentu yaitu, di sebutkan dalam Pasal 1333 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya di tentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat di tentukan atau di hitung.”

d. Suatu sebab yang tidak terlarang yaitu, dalam Pasal 1337 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:

“Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu di larang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.”¹⁴

Syarat poin 1 dan 2 di sebut sebagai syarat subjektif, sedangkan pada poin 3 dan 4 di sebut sebagai syarat objektif. Menurut tradisi, untuk sahnya suatu perjanjian, maka objek perjanjian haruslah dapat di tentukan, dapat di perdagangkan (di perbolehkan), mungkin di lakukan, dapat di nilai dengan uang.¹⁵

Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu menjadi batal atau dapat dibatalkan oleh pihak-pihak tertentu. Apabila syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal dengan sendirinya atau batal demi hukum.¹⁶

¹⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁵ Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm 73-108.

¹⁶ Benyamin dan Thabrani, *Tanya Jawab Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Agraria*, Armico, Bandung, 1987, hlm 77.

4. Obyek Perjanjian

Obyek Perikatan atau prestasi berupa memberikan sesuatu, berbuat dan tidak berbuat sesuatu.

Obyek perikatan harus memenuhi beberapa syarat tertentu, yaitu:

- a. Harus tertentu atau dapat di tentukan. Dalam Pasal 1320 sub 3 undang-undang menyebutkan sebagai unsur terjadinya persetujuan suatu obyek tertentu, tetapi hendaknya di tafsirkan sebagai dapat di tentukan. Karena perikatan dengan obyek yang dapat di tentukan di akui sah.
- b. Obyeknya di perkenankan. Menurut pasal 1335 dan 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, persetujuan tidak akan menimbulkan perikatan jika obyeknya bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan atau jika di larang oleh undang-undang.
- c. Prestasinya di mungkinkan. Prestasinya harus mungkin untuk di laksanakan. Sehubungan dengan itu di bedakan antara ketidakmungkinan obyektip dan subyektip.

Perbedaan antara ketidakmungkinan obyektip dan subyektip terletak pada pemikiran, bahwa dalam hal yang pertama setiap orang mengetahui bahwa prestasi tidak mungkin di laksanakan dan karenanya kreditur tidak dapat mengharapkan pemenuhan prestasi tersebut. Sedangkan dalam hal kedua ketidakmungkinan itu hanya diketahui oleh debitur yang bersangkutan saja. Sehingga debitur yang dengan janjinya menimbulkan kepercayaan kepada kreditur, bahwa ia mampu melaksanakan prestasi, harus bertanggungjawab atas pemenuhan prestasi itu.¹⁷

¹⁷ R.Setiawasn, *op.,cit*, hlm 5.

5. Bentuk Perjanjian

Bentuk-bentuk perjanjian dapat di bedakan menjadi dua macam, yaitu: a. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam bentuk tulisan; b. perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).¹⁸

Perjanjian dalam bentuk tertulis dibagi 2 (dua), yaitu : di bawah tangan, dan otentik. Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja di buat untuk di jadikan bukti tentang suatu peristiwa dan di tandatangani pihak yang membuatnya. Berdasarkan ketentuan pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata suatu akta di bagi menjadi 2 (dua), antara lain:

- 1) Akta di bawah tangan (*onderhands*) adalah akta yang di buat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau notaris. Akta ini yang di buat dan di tanda tangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tanah tidak di sangkal oleh para pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran akta tersebut.
- 2) Akta resmi (otentik) pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah akta yang di buat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang di lakukan atau suatu keadaan yang di lihat atau di saksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang di maksud adalah notaris, hakim, juru sita, pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para

¹⁸ <http://deanazcupcup.blogspot.com/2011/04/bentuk-bentuk-perjanjian-dan-fungsi.html/m=1> (di akses pada tanggal 16 juli 2014 pukul 21.55)

pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak.¹⁹

Seperti yang telah di sebutkan bahwa suatu perjanjian dapat di wujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang di lakukan dengan tertulis dan perjanjian yang di lakukan cukup secara lisan. Hanya saja bila perjanjian di buat dengan tertulis dapat dengan mudah di pakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi persengketaan. Bila secara lisan sampai terjadi perselisihan maka sebagai alat bukti akan lebih sulit di samping harus dapat menunjukan saksi-saksi, juga itikad baik pihak-pihak di harapkan dalam perjanjian itu. perjanjian adalah merupakan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan-perbuatan di mana untuk terjadinya atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang di kehendaki oleh perbuatan orang. Yang penting dalam persesuaian kehendak itu adalah bahwa kehendak dari kedua pihak bertujuan untuk terjadinya hukum sesuai dengan peraturan hukum. Pokoknya kehendak itu harus di ketahui oleh pihak lain kalau tidak maka perjanjian tidak akan terjadi.²⁰

Perjanjian tidak tertulis jika di tinjau dari perundangan yang berlaku di Indonesia jelas bukanlah tindakan terlarang. Demikian pula jika di lihat dari kehidupan masyarakat, Perjanjian tidak tertulis sudah menjadi adat kebiasaan dan karena itu jamak di lakukan sehari-hari. Dengan kata lain perjanjian tidak tertulis tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Dapat di simpulkan bahwa perjanjian tidak tertulis adalah suatu kebiasaan yang tidak bisa di pisahkan dalam kehidupan masyarakat. Perjanjian tersebut sah berdasarkan undang-undang yang berlaku yaitu berdasarkan adanya sistem terbuka yang membolehkan siapa saja membuat perjanjian dalam bentuk

¹⁹ <http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/dasar-dasar-hukum-perjanjian/> (di akses pada tanggal 16 juli 2014 pukul 21.55)

²⁰ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm 47.

apa saja.²¹

Sebuah perjanjian sudah selayaknya di catat dan di tandatangani oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian bahkan jika perlu 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. Namun dalam keseharian, kita mendapati bahwa perjanjian apa pun yang kita lakukan, khususnya perjanjian jual beli, tidak pernah atau amat jarang di tulis meski sekedar dalam bentuk nota sekalipun. Hal ini berawal dari ide sederhana bahwa pada dasarnya kita memerlukan kepastian hukum dalam bertindak khususnya ketika melakukan perikatan.²²

Perjanjian sebaiknya tertulis, pada dasarnya perjanjian tidak harus di buat secara tertulis, kecuali di haruskan oleh peraturan perundang-undangan.²³ Lex specialis derogat lex generalis, asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang bersifat khusus (lex specialis) mengesampingkan hukum yang bersifat umum (lex generalis).²⁴ Perjanjian yang di buat secara lisan atau tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerjasama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya di buat secara tertulis. Hal ini juga di maksudkan, agar apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah di sepakati.²⁵

²¹ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung 1987, hlm 12.

²² Wiryono Prodjodikoro, *Hukum perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1981, hlm 17.

²³ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl7034/perlunya-perjanjian-dibuat-secara-tertulis> (di akses pada 17 Juni 2014 pukul 19.50).

²⁴ http://id.m.wikipedia.org/wiki/Lex_specialis_derogat_legi_generali (di akses pada tanggal 17 Juli 2014 pukul 09.50)

²⁵ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl7034/perlunya-perjanjian-dibuat-secara-tertulis> (di akses pada 17 Juni 2014 pukul 19.50).

Terdapat 5 (lima) alat bukti yang diatur dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat-alat bukti tersebut terdiri dari: Bukti tulisan, Bukti dengan saksi, Persangkaan, Pengakuan, dan Sumpah.

Dalam proses pembuktian suatu perkara perdata, lazimnya alat bukti yang di pergunakan oleh pihak yang mendalilkan sesuatu (Pasal 163 HIR) adalah alat bukti surat. Hal ini karena dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat/akta memang sengaja di buat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait, contohnya perjanjian utang-piutang secara lisan.

Dalam hal suatu perjanjian utang piutang secara lisan, maka alat-alat bukti lainnya selain alat bukti surat (Pasal 1866 KUH Perdata dan Pasal 164 HIR) dapat di terapkan. Misalnya ada saksi yang mengetahui adanya perjanjian utang piutang secara lisan tersebut.

Untuk itu, jika seorang pihak (Penggugat) ingin mendalilkan mengenai adanya suatu perjanjian utang-piutang secara lisan ke Pengadilan, maka Penggugat tersebut dapat mengajukan alat bukti saksi yang dapat menerangkan adanya perjanjian utang-piutang secara lisan tersebut.

Dalam hal seorang Penggugat mengajukan saksi untuk menguatkan dalil mengenai adanya suatu perjanjian utang-piutang secara lisan, maka dikenal prinsip *Unus Testis Nullus Testis*, yang ditegaskan dalam Pasal 1905 KUH Perdata sebagai berikut:

“Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya”

Artinya bahwa seorang saksi saja tidak cukup untuk membuktikan suatu peristiwa atau perjanjian, karena terdapat batas minimal pembuktian dalam mengajukan alat bukti saksi, yaitu paling sedikit dua orang saksi, atau satu orang saksi disertai dengan alat bukti yang lain, misalnya adanya pengakuan dari pihak lawan yang membuat perjanjian tersebut (Pasal 176 HIR) atau dalam hal adanya persangkaan (Pasal 173 HIR), misalnya sudah ada sebagian utang yang di cicil kepada Penggugat tersebut.

Dalam Pasal 1927 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang alat bukti pengakuan, menyebutkan :

“suatu pengakuan lisan yang di lakukan di luar sidang Pengadilan tidak dapat di pakai, selain dalam hal-hal di mana di izinkan pembuktian dengan saksi-saksi”²⁶

Perlu di pahami bahwa suatu persetujuan wajib di lakukan dengan itikad baik bagi mereka yang melakukannya, dan karenanya sifat mengikat dari persetujuan tersebut adalah pasti dan wajib.²⁷

Sebagaimana di atur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Semua persetujuan yang di buat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat di tarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang di tentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus di laksanakan dengan itikad baik.”

Dan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas di tentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan di tuntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.”

²⁶ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt51938378b81a3/tentang-pembuktian-perjanjian-tidak-tertulis> (di akses pada tanggal 17 juli 2014 pukul 09.00).

²⁷ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl7034/perlunya-perjanjian-dibuat-secara-tertulis> (di akses pada 17 Juni 2014 pukul 19.50).

Lebih jelas lagi di katakan dalam Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Syarat-syarat yang selalu di perjanjikan menurut kebiasaan, harus di anggap telah termasuk dalam persetujuan, walaupun tidak dengan tegas di masukkan dalam persetujuan.”²⁸

Apabila pada sebuah persetujuan ada tersangkut janji-janji yang memang lazim di pakai dalam masyarakat (adat kebiasaan) maka janji-janji ini di anggap termuat dalam isi persetujuan meskipun kedua belah pihak dalam membentuk persetujuan sama sekali tidak menyebutkannya. Menurut kata-kata yang di pakai dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sekedar mengenai adat kebiasaan dan yang di pakai dalam Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata nampaknya sedikit suatu pertentangan antara dua pasal tersebut. Menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di samping apa yang termuat dalam persetujuan harus di perhatikan pula adat kebiasaan dan undang-undang perihal soal yang termasuk dalam persetujuan itu, sedang pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa janji-janji yang menurut adat kebiasaan melekat pada persetujuan semacam yang bersangkutan, di anggap termuat dalam isi persetujuan. Perbedaan yang menurut kata-kata yang terpakai antara dua pasal tersebut ialah bahwa menurut pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adat kebiasaan yang tidak termuat dalam isi persetujuan tidak dapat menyampingkan peraturan undang-undang yang bersifat menambah isi persetujuan, sedang menurut pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, peraturan undang-undang yang bersifat tambahan ini malahan di anggap di sampingkan oleh adat kebiasaan

Menurut Dr. Hofmann dalam bukunya, *Het Nederlands verbintenissenrecht*,

²⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

halaman 274 menceritakan bahwa:

“maksud dari dua pasal tersebut di negeri Belanda yang sama bunyinya dengan pasal-pasal tersebut dua-duanya bermaksud mengatakan hal yang sama yakni maksud kedua belah pihak pada waktu membentuk persetujuan. Maksud inilah yang akan menentukan apa dalam hal suatu persetujuan tertentu adat kebiasaan, yang tidak termuat secara tegas dalam isi persetujuan dapat menyampingkan peraturan undang-undang yang bersifat menambah isi persetujuan itu.”²⁹

Hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian merupakan apa yang di namakan hukum pelengkap, yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh di singkirkan manakala di kehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka di perbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal Hukum Perjanjian. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu soal, itu berarti mereka mengenai soal tersebut akan tunduk kepada undang-undang.

Dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas, yang di namakan asas konsensualisme. Perkataan ini berasal dari perkataan latin consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualisme bukanlah berarti untuk suatu perjanjian di syartkan adanya kesepakatan. Ini sudah semestinya suatu perjanjian juga di namakan persetujuan, berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal.

Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah di lahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah di perlukan sesuatu formalitas.

²⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1993, hlm 84-85.

Di katakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “konsensual”. Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian di haruskan perjanjian itu di adakan secara tertulis atau dengan akta notaris, tetapi hal demikian itu merupakan suatu kekecualian. Yang lazim, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

Asas konsensualisme tersebut lazimnya di simpulkan dari pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena dalam pasal tersebut tidak di sebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka di simpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti “mengikat”) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.³⁰

Dalam praktek masyarakat seringkali dalam membuat perjanjian hanya mengatur hal-hal yang pokok dan yang penting saja, tidak mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka secara detail. Oleh karena itu, tidak heran bila hal ini seringkali mengakibatkan adanya kata-kata dalam perjanjian yang tidak jelas, maksudnya dapat di beri berbagai macam tafsiran.

Perihal bagaimana suatu perjanjian harus di tafsirkan, pengaturannya termuat dalam rangkaian pasal-pasal 1342 s.d 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang isinya dapat di simpulkan sebagai berikut:

- a. Apabila kata-kata suatu perjanjian sudah jelas, kata-kata itu tidak boleh di simpangi dengan jalan menafsirkannya (Pasal 1342 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

³⁰ Subekti, *op.,cit*, hlm 13-15.

- b. Jika kata-kata suatu perjanjian dapat di berikan berbagai penafsiran, kata-kata dalam perjanjian tersebut harus di tafsirkan dengan jalan menyelidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian sewaktu perjanjian itu di buat (Pasal 1343 dan 1350 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- c. Bilamana suatu perjanjian mengandung dua macam pengertian, harus di pilih pengertian yang memungkinkan perjanjian itu di laksanakan (Pasal 1344 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- d. Seandainya dalam suatu perjanjian terdapat kata-kata yang mengandung dua macam pengertian, harus di pilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian (Pasal 1345 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- e. Sekiranya dalam suatu perjanjian terdapat suatu hal yang meragukan, hal itu harus di tafsirkan menurut apa yang menjadi kebiasaan dalam suatu daerah di mana perjanjian itu di buat (Pasal 1346 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan perjanjian tersebut harus di tafsirkan atas kerugian pihak kreditur dan untuk keuntungan pihak debitur (Pasal 1349 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- f. Segala sesuatu yang menurut kebiasaan selamanya di perjanjikan, di anggap secara diam-diam di masukkan dalam perjanjian, meskipun tidak di nyatakan dengan tegas dalam perjanjian yang bersangkutan (Pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- g. Semua janji-janji yang di buat dalam perjanjian harus di artikan dalam hubungan satu sama lain dan harus di tafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya (Pasal 1348 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Dengan menggunakan cara-cara penafsiran tersebut, suatu perjanjian yang semula isinya kurang lengkap dan kurang jelas akan dapat di tafsirkan menjadi jelas.³¹

6. Akibat Perjanjian

Akibat dari Perjanjian, semua perjanjian yang di buat secara sah adalah mengikat pihak-pihak dalam perjanjian. Orang bebas membuat perjanjian karena adanya kebebasan berkontrak.³²

Di sebutkan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Perikatan di tujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membagi beban kewajiban suatu pihak dalam perjanjian menjadi tiga golongan besar, yaitu kewajiban untuk menyerahkan barang kepada lain orang, kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan lain, kewajiban untuk tidak melakukan suatu perbuatan.³³ Maksudnya dalam ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan tiga kategori prestasi pada suatu perikatan , yakni untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, yaitu prestasi untuk memberikan sesuatu mengandung di dalamnya kewajiban debitur untuk menyerahkan kebendaan yang di janjikan, memberikan sejumlah uang, untuk memakai atau menggunakan suatu benda. Berkenaan dengan prestasi untuk melakukan sesuatu contohnya ialah kewajiban untuk melakukan suatu pekerjaan. Perikatan dengan prestasi untuk tidak berbuat mewajibkan debitur untuk tidak melakukan sesuatu yang jika di lakukannya, debitur akan di nyatakan ingkar janji

³¹ Riduan Syahrani, *op.,cit* hlm 245-246.

³² Purwahid Patrik, *op.,cit*, hlm 65.

³³ Wirjono Prodjodikoro, *op.,cit*, hlm 39-138.

(wanprestasi).³⁴

Jadi, dalam perjanjian timbal-balik di mana hak dan kewajiban di satu pihak saling berhadapan di pihak lain terdapat dua perikatan. Hak dan kewajiban tersebut merupakan akibat hubungan hukum yaitu hubungan yang di atur oleh hukum.³⁵

Pasal 1338 ayat 1 menentukan bahwa setiap persetujuan yang di buat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti setiap persetujuan mengikat para pihak. Dari perkataan “setiap” dalam pasal di atas dapat di simpulkan azas kebebasan berkontrak.

Kebebasan berkontrak ini di batasi oleh hukum yang sifatnya memaksa. Sehingga para pihak yang membuat persetujuan harus mentaati hukum yang sifatnya memaksa tersebut, misalnya pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Ayat 2 pasal di atas merupakan kelanjutan dari ayat 1. Karena jika persetujuan dapat di batalkan secara sepihak, berarti persetujuan tidak mengikat.

Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur bahwa persetujuan-persetujuan harus di laksanakan dengan itikad baik. Adapun yang di maksud dengan itu adalah menjelaskan persetujuan menurut kepatutan dan keadilan.³⁶

Dalam rangka pelaksanaan perjanjian peranan itikad baik sungguh mempunyai arti yang sangat penting sekali. Hal ini dapat di pahami karena itikad baik merupakan landasan utama untuk dapat melaksanakan suatu perjanjian dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya.

³⁴ Herlien Budiono, *op.,cit*, hlm218.

³⁵ Riduan Syahrani, *op.,cit*, hm 196.

³⁶ R. Setiawan, *op.,cit*, hlm 64.

Apa sebenarnya yang dimaksud dengan itikad baik, dalam undang-undang tidak ada di jelaskan apa yang di maksud itikad baik ini, terkecuali pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanyalah di sebutkan bahwa perjanjian-perjanjian harus di laksanakan dengan itikad baik.

Sebenarnya itikad baik yang di sebutkan dalam bahasa Belanda dengan *te goeder trouw* (yang sering juga di terjemahkan dengan kejujuran) dapat di bedakan atas 2 (dua) macam yaitu: a. itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian, tidak lain adalah perkiraan dalam hati sanubari yang bersangkutan bahwa syarat-syarat yang di perlukan untuk mengadakan perjanjian secara sah menurut hukum sudah terpenuhi semuanya; b. itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian, hal ini juga terletak pada hati sanubari manusia, yang selalu ingat bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.³⁷

7. Ingkar Janji (Wanprestasi)

Tujuan dari segala perjanjian ialah untuk di penuhi oleh yang berjanji. Dan di sinilah letak keperluan adanya suatu hukum perjanjian, yang sebagian besar mengandung peraturan untuk peristiwa-peristiwa dalam mana orang-orang tidak memenuhi janji. “Wanprestasi” perkataan ini berarti ketiadaan suatu prestasi dan prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu hal yang harus di laksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian.

Wanprestasi adalah suatu keadaan di mana seorang debitur tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang

³⁷ Riduan Syahrani, *op.,cit*, hlm 247-248.

telah di perjanjikan. Seorang debitur yang melakukan wanprestasi dapat di gugat di depan hakim dan hakim akan menjatuhkan putusan yang bersifat merugikan debitur itu sendiri.³⁸

Wanprestasi dapat berwujud tiga macam yaitu, pihak-berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji, pihak-berwajib terlambat dalam melaksanakannya, pihak-berwajib melaksanakannya tetapi tidak secara yang semestinya dan/atau tidak sebaik-baiknya.³⁹

Apabila si berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang di janjikannya, maka di katakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh di lakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa belanda, yang berarti prestasi buruk.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

- a. Tidak melakukan apa yang di sanggupi akan di lakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang di perjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana di janjikan;
- c. Melakukan apa yang di janjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh di lakukannya.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berhutang (si berhutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman.

³⁸ Benyamin dan Thabrani, *op.,cit*, hlm 82.

³⁹ Wirjono Prodjodikoro, *op.,cit*, hlm44.

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

- a. Membayar kerugian yang di derita oleh kreditur atau dengan singkat di namakan ganti-rugi;
- b. Pembatalan perjanjian atau juga di namakan pemecahan perjanjian;
- c. Peralihan resiko;
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai di perkarakan di depan hakim.⁴⁰

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus di tetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu di sangkal olehnya, harus di buktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak di janjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang di janjikan.

Untuk adanya kesalahan harus di penuhi syarat-syarat:

1. Perbuatan yang di lakukan harus dapat di hindarkan;
2. Perbuatan tersebut dapat di persalahkan kepada si pembuat yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya.

Apakah suatu akibat itu dapat di duga atau tidak, haruslah di ukur secara obyektif dan subyektif. Obyektif, yaitu apabila menurut manusia yang normal akibat tersebut dapat di duga dan subyektif, jika akibat tersebut menurut keahlian seseorang dapat di duga.

⁴⁰ Subekti, *op.,cit*, hlm 45.

Kesalahan mempunyai dua pengertian, yaitu dalam arti luas yang meliputi kesengajaan dan kelalaian dan dalam arti sempit yang hanya mencakup kelalaian saja.

Kesengajaan adalah perbuatan yang dilakukan dengan di ketahui dan di kehendaki. Untuk terjadinya kesengajaan tidak di perlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain. Cukup kiranya jika si pembuat, walupun mengetahui akan akibatnya toh tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian adalah perbuatan di mana si pembuatnya mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain.

Pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi. Dan jika ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa maka debitur di anggap melakukan ingkar janji. Ada tiga bentuk ingkar janji, yaitu: 1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali; 2. Terlambat memenuhi prestasi, dan; 3. Memenuhi prestasi secara tidak baik.

Sehubungan dengan di bedakannya ingkar janji seperti tersebut di atas, timbul persoalan apakah debitur yang tidak memenuhi prestasi tepat pada waktunya harus di anggap terlambat atau tidak memenuhi prestasi sama sekali, dalam hal debitur tidak lagi mampu memenuhi prestasinya, maka di katakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan jika prestasi debitur masih dapat di harapkan pemenuhannya, maka di golongan ke dalam terlambat memenuhi prestasi. Jika debitur memenuhi prestasi secara tidak baik, ia di anggap terlambat memenuhi prstasi jika prestasinya masih dapat di perbaiki dan jika tidak maka di anggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.⁴¹

⁴¹ R. Setiawan, op.,cit, hlm 17-18.

8. Ganti Rugi

Tentang bagaimana caranya memperingatkan seorang debitur, agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat di katakan lalai, di berikan petunjuk oleh pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“ si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah di nyatakan lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah di nyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus di anggap lalai dengan lewatnya waktu yang di tentukan”

Apakah yang dimaksud dengan surat perintah itu, yang dimaksudkan adalah suatu peringatan resmi oleh seorang jurusita pengadilan. Sekarang sudah lazim di tafsirkan suatu peringatan atau teguran yang juga boleh di lakukan secara lisan, asal cukup tegas menyatakan desakan si berpiutang supaya prestasi di lakukan dengan seketika atau dalam waktu yang singkat. Hanyalah tentu saja, sebaiknya di lakukan dengan secara tertulis dan seyogianya dengan surat tercatat, agar nanti di muka hakim tidak mudah di pungkiri oleh si berutang.

Apabila seorang debitur sudah di peringatkan atau sudah dengan tegas di tagih janjinya, seperti yang diterangkan di atas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat di perlakukan sanksi-sanksi sebagaimana di sebutkan di atas yaitu ganti-rugi, pembatalan perjanjian, peralihan resiko.

Ganti rugi sering di perinci dalam tiga unsur: biaya, rugi, dan bunga. Yang di maksudkan dengan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah di dikeluarkan oleh satu pihak. Yang di maksudkan dengan istilah rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang di akibatkan oleh kelalaian si debitur. Yang di maksudkan dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah di bayangkan atau di hitung oleh kreditur.

Seorang debitur yang lalai atau alpa, masih juga di lindungi oleh undang-undang terhadap kesewenang-wenangan si kreditur.⁴²

Ketentuan tentang ganti rugi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atur pada Pasal 1243 s.d 1252. Dari pasal-pasal itu dapat di tarik suatu kesimpulan bahwa yang di maksud ganti rugi adalah sanksi yang dapat di bebaskan kepada debitur yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga.

Kerugian yang dapat di tuntutan dari seorang debitur yang lalai adalah, biaya yang sungguh-sungguh telah di keluarkan, kerugian yang sungguh-sungguh telah menimpa harta benda si berpiutang, kehilangan keuntungan yang akan di peroleh. Yang dapat di tuntutan dari seorang debitur yang melakukan kelalaian atau wanprestasi adalah, kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaan ini sudah terlambat, kreditur dapat meminta penggantian kerugian saja, yang itu kerugian yang di deritanya, karena perjanjian itu tidak atau terlambat di laksanakan, atau di laksanakan tetapi sebagaimana mestinya, kreditur dapat menuntut pelaksanaan perjanjian di sertai dengan penggantian kerugian yang di derita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian. Resiko dalam perjanjian adalah kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang di maksudkan dalam perjanjian.⁴³

Seorang berwajib dalam suatu perjanjian, yang tidak memenuhi janji dan tidak mungkin dapat di paksakan melakukan sesuatu yang di janjikan, harus memberi ganti-kerugian kepada pihak lawan. Hal ini di tentukan baik dalam Hukum Adat maupun

⁴² Subekti, *op.,cit*, hlm 46-48.

⁴³ Benyamin dan Thabrani, *op.,cit*, hlm83-84.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bedanya ialah bahwa lazimnya di anggap di maksudkan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti-kerugian itu selalu berwujud uang tunai, dalam hukum Adat tentang hal ini lebih longgar, lebih supel, yaitu memungkinkan Hakim mengambil putusan yang mewajibkan orang pihak-berwajib melakukan suatu perbuatan yang lebih memuaskan dari pada pembayaran sejumlah uang tunai.⁴⁴

Dalam hal penagihan adalah penting. Penagihan kini berarti suatu pemberitahuan oleh pihak-berhak kepada pihak berwajib, bahwa pihak pertama ingin supaya pihak kedua melaksanakan janji, yaitu dengan segera atau pada suatu waktu yang di sebutkan dalam pemberitahuan itu.⁴⁵

Kendatipun debitur yang wanprestasi dapat di tuntutan oleh kreditur untuk membayar ganti kerugian, tetapi kerugian yang dapat di tuntutan oleh kreditur jumlahnya tidak dapat di perhitungkan dengan sekehendak hati, melainkan di batasi sedemikian rupa oleh undang-undang.

Pembatasan pertama, untuk segala macam wanprestasi di sebutkan dalam Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan demikian:

“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 perikatan.”

Yang dimaksud akibat langsung menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., dalam bukunya *Asas-asas Hukum Perjanjian* menyatakan bahwa yang di maksud dengan akibat langsung dalam Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu

⁴⁴Wirjono Prodjodikoro, *op.,cit*, hlm 141.

⁴⁵*Ibid*, hlm44.

adalah suatu akibat yang tidak begitu jauh ketinggalan daripada hal di lakukannya suatu wanprestasi.

Pembatasan kedua termuat dalam Pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan :

“Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi, dan bunga yang nyata telah, atau sedianya harus dapat di duga sewaktu perikatan di lahirkan, kecuali jika hal tidak di penuhi perikatan itu di sebabkan oleh sesuatu tipu daya yang di lakukan olehnya.”

Pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini jelas membedakan antara debitur yang jujur dan debitur yang tidak jujur. Apabila debitur jujur, yang harus di gantinya hanyalah kerugian yang sejak semula dapat di kira akan terjadi. Sedangkan apabila debitur tidak jujur, ia juga harus mengganti kerugian yang tidak dapat di perkirakan orang akan terjadi.

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, Pasal 1249 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara umum memberi kemungkinan kepada para pihak untuk menentukan tersendiri mengenai ganti kerugian ini dalam perjanjian. Pasal 1249 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selengkapnya berbunyi demikian,

“Jika dalam suatu perikatan di tentukannya, bahwa si yang lalai memenuhinya sebagai ganti rugi harus membayar suatu jumlah uang tertentu, kepada pihak yang lain tidak boleh di berikan suatu jumlah yang lebih maupun hutang daripada jumlah itu.”⁴⁶

Ingkar janji membawa akibat yang merugikan bagi debitur, karena sejak saat tersebut debitur berkewajiban mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat daripada ingkar janji tersebut. Dalam hal debitur melakukan ingkar janji, kreditur dapat menuntut: 1. Pemenuhan perikatan; 2. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi; 3. Ganti rugi; 4. Pembatalan persetujuan timbal balik; 5. Pembatalan dengan ganti rugi.

⁴⁶ Riduan Syahrani, *op.,cit*, Hlm 222-228.

Ganti rugi ini dapat merupakan pengganti dari prestasi pokok akan tetapi dapat juga sebagai tambahan di samping prestasi pokoknya. Dalam hal pertama ganti rugi terjadi , karena debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan yang terakhir karena debitur terlambat memenuhi prestasi.

Ingkar janji tidak segera terjadi sejak saat debitur tidak memenuhi prestasinya. Untuk itu di perukan suatu tenggang waktu yang layak, misalnya satu minggu atau satu bulan. Jadi pada persetujuan-persetujuan, di mana tidak di tentukan tenggang waktu berprestasinya, ingkar janji tidak terjadi demi hukum. Walaupun dalam persetujuan waktu prestasinya di tentukan, ini belum berarti bahwa waktu tersebut sudah merupakan batas waktu terakhir bagi debitur untuk memenuhi prestasinya. Karena seringkali penentuan waktu tersebut di maksudkan bahwa debitur tidak wajib memenuhi prestasinya sebelum waktu tersebut.

Ganti rugi dapat berupa sebagai pengganti daripada prestasi, akan tetapi dapat juga berdiri sendiri di samping prestasi. Umumnya di terima pendapat bahwa tuntutan gantirugi hanya dapat di nyatakan dalam uang. Menurut Pitlo, alasan bahwa gantirugi harus di nyatakan dalam uang adalah sangat lemah. Satu-satunya alasan menurut beliau adalah bahwa uang merupakan bentuk yang paling sedikit menimbulkan kesulitan.

Menurut pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti rugi terdiri dari 2 (dua)faktor yaitu:

1. kerugian yang nyata-nyata di derita;
2. keuntungan yang seharusnya di peroleh.

Kedua faktor tersebut di cakup dalam pengertian “biaya”, “kerugian”, dan “bunga”. Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran yang nyata. Kerugian adalah

berkurangnya kekayaan kreditur sebagai akibat daripada ingkar janji dan bunga adalah keuntungan yang seharusnya di peroleh kreditur jika tidak terjadi ingkar janji.

Dalam menentukan besarnya kerugian harus di perhatikan:

1. Obyektifitas, yaitu harus di teliti berapa kiranya jumlah kerugian seorang kreditur pada umumnya dalam keadaan yang sama seperti keadaan kreditur yang bersangkutan.
2. keuntungan yang diperoleh kreditur di sebabkan terjadinya ingkar janji dari debitur misalnya, karena penyerahan barang tidak di laksanakan maka pembeli tidak perlu mengeluarkan biaya-biaya untuk mengambil dan menyimpan barang.⁴⁷

9. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya persetujuan harus benar-benar di bedakan dari hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumber masih tetap ada. Misalnya persetujuan jual beli, dengan di bayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, sedangkan persetujuannya belum, karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Hanya jika semua perikatan-perikatan dari persetujuan telah hapus seluruhnya, maka persetujuan-persetujuannyapun akan berakhir. Dalam hal ini hapusnya perikatan sebagai akibat dari hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu persetujuan hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat dari pembatalan akibat dari wanprestasi Pasal 1266, maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus; perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi di penuhi dan apa yang telah di penuhi, harus pula di tiadakan. Akan tetapi dapat juga terjadi, bahwa persetujuan berakhir/hapus untuk waktu selanjutnya;

⁴⁷ R.Setiawan, op.,cit, hlm 18-23.

jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri persetujuan, persetujuan sewa-menyewa dapat di akhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa, atas sewa yang telah di nikmati tidak hapus karenanya.

Persetujuan dapat hapus karena:

- a. Di tentukan dalam persetujuan oleh para pihak. Misalnya persetujuan akan berlaku untuk waktu tertentu;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu persetujuan. Misalnya menurut pasal 1066 ayat 3 bahwa para ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu persetujuan tersebut oleh ayat 4 pasal 1066 di batasi berlakunya hanya untuk lima tahun.
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan akan hapus. Misalnya, jika salah satu pihak meninggal maka persetujuan menjadi hapus: persetujuan perseroan pasal 1646 ayat 4, persetujuan pemberian kuasa pasal 1813, persetujuan kerja.
- d. Pernyataan menghentikan persetujuan (opzegging). Opzegging dapat di lakukan oleh kedua belah pihak atau oleh dalah satu pihak. Opzegging hanya ada pada persetujuan-persetujuan yang bersifat sementara, misalnya: persetujuan kerja, persetujuan sewa-menyewa.
- e. Persetujuan hapus karena putusan hakim
- f. Tujuan persetujuan telah tercapai.

g. Dengan persetujuan para pihak (herroeping)⁴⁸



⁴⁸ R. Setiawan, *op.cit*, hlm 68-69.

B. Perjanjian Bagi Hasil Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil

1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang di atur dalam hukum Adat. Perjanjian bagi hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang di sebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbangan yang telah di setuju bersama.

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil kemudian mendapat pengaturan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang lahir berdasarkan pada hukum adat di Indonesia.⁴⁹ Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil dalam pasal 1 huruf c menyebutkan bahwa:

“Perjanjian bagi-hasil, ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang di adakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini di sebut "penggarap" berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.”

Tujuan dari Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil adalah untuk:

- a. Agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya di lakukan atas dasar yang adil;
- b. Dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap, yang biasanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada dalam kedudukan yang tidak kuat, yaitu karena umumnya tanah yang

⁴⁹<http://isharyanto.wordpress.com/racikan-ilmiah/lentera-ide/perjanjian-bagi-hasil-tanah-pertanian/>(diakses pada 1 april 2014 pukul 21.56).

tersedia tidak banyak, sedang jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya adalah sangat besar;

- c. Dengan terselenggaranya apa yang tersebut pada a dan b di atas, maka akan bertambahlah kegembiraan bekerja para petani penggarap, hal itu akan berpengaruh baik dengan caranya memelihara kesuburan dan mengusahakan tanahnya. Hal itu tentu akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah yang bersangkutan, yang berarti suatu langkah maju dalam melaksanakan program akan melengkap sandang-pangan rakyat.⁵⁰

Ketentuan yang mengatur hak usaha bagi hasil dapat kita temui pada: a. UUPA, Pasal 53, b. UU Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.⁵¹

Hak usaha bagi hasil adalah hak seseorang atau badan hukum untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah kepunyaan pihak lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan di bagi antara kedua belah pihak menurut imbalan yang telah di setuju bersama sebelumnya. Hak usaha bagi hasil dapat terjadi karena, a. konvensi, maksudnya pada waktu UUPA mulai berlaku maka hak-hak usaha bagi hasil berlaku terus dalam rangka hukum agraria yang baru. Dengan demikian maka hak-hak tersebut konvensinya tidak berubah dan, b. perjanjian, maksudnya perjanjian yang di adakan antara pemilik tanah (tidak selalu pemilik dalam arti yang sebenarnya) dengan penggarap atau calon penggarap.⁵²

⁵⁰ A.P. Parlindungan, *Landreform di Indonesia* , Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm 123.

⁵¹ Benyamin dan Thabrani, *op.,cit*, hlm152.

⁵² *Ibid*, hlm150.

2. Latar Belakang Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian pengusahaan tanah dengan bagi hasil umum di jumpai di Indonesia. Perjanjian bagi hasil ini timbul karena, seseorang yang berhak atas sesuatu tanah, yang karena sesuatu sebab tidak dapat mengerjakannya sendiri tetapi ingin tetap mendapat hasilnya, memperkenankan orang lain untuk menyelenggarakan usaha pertanian atas tanah tersebut yang hasilnya di bagi antara mereka berdua menurut imbangan yang di tentukan sebelumnya.⁵³

3. Fungsi dan Manfaat Perjanjian Bagi Hasil

Fungsi perjanjian bagi hasil ini menurut Djaren Saragih adalah untuk memelihara produktifkan dari tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedang bagi pamaruh (deelbouwer) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduktifkan tenaganya tanpa memiliki tanah.⁵⁴

Manfaat Perjanjian bagi hasil Dalam penjelasan umum Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil di sebutkan bahwa perjanjian bagi hasil tersebut bertujuan dengan maksud : a.agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya di lakukan atas dasar yang adil dan b.dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap, yang biasanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada dalam kedudukan yang tidak kuat, yaitu karena umumnya tanah yang tersedia tidak banyak, sedang jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya adalah sangat besar. c. dengan terselenggaranya apa yang tersebut pada a dan b diatas, maka akan bertambahlah kegembiraan bekerja pada para petani dan penggarap, hal mana akan berpengaruh baik

⁵³ Dewi Wulansari, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, cetakan Pertama, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm121.

⁵⁴ <http://isharyanto.wordpress.com/racikan-ilmiah/lentera-ide/perjanjian-bagi-hasil-tanah-pertanian/> (diakses pada 1 april 2014 pukul 21.56).

pada caranya memelihara kesuburan dan mengusahakan tanahnya. Hal itu tentu akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah yang bersangkutan, yang berarti suatu langkah maju dalam melaksanakan program akan melengkapi "sandang-pangan" rakyat.⁵⁵

4. Objek Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana obyeknya bukan tanah namun melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman- tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. 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 di katakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman. Perjanjian pengusaha tanah dengan Bagi Hasil semula di atur di dalam hukum Adat yang di dasarkan pada kesepakatan antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan mendapat imbalan hasil yang telah di sepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak.⁵⁶

Dalam penjelasan Pasal 1 huruf a UU Nomor 2 Tahun 1960 menyebutkan bahwa :

“Yang terkena oleh ketentuan-ketentuan undang-undang ini adalah tanah-tanah yang biasanya di pergunakan untuk penanaman bahan makanan, dengan tidak di persoalkan macam haknya. Jadi mungkin tanah milik, tanah eigendom agraris, tanah gogolan, grant dan lain-lainnya. Tetapi yang di tanam di atas tanah itu tidak perlu mesti tiap-tiap tahun bahan makanan, melainkan dapat pula suatu ketika di tanami kapas, rosella dan lain sebagainya, asal tanaman yang berumur pendek. Tebu termasuk tanaman yang berumur pendek pula”⁵⁷

⁵⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

⁵⁶ <http://isharyanto.wordpress.com/racikan-ilmiah/lentera-ide/perjanjian-bagi-hasil-tanah-pertanian/> (diakses pada 1 april 2014 pukul 21.56).

⁵⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

5. Bentuk Perjanjian Bagi Hasil

Mengenai bentuk perjanjian bagi hasil dalam pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil 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.”

Dalam Penjelasan pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan bahwa :

“Ayat 1, Perjanjian yang tertulis terutama bermaksud untuk menghindari keragu-raguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya jangka waktu perjanjian dan lain-lainnya. Hal-hal yang bersangkutan dengan pembuatan perjanjian itu akan di atur oleh Menteri Muda Agraria

Ayat 2, Agar supaya pengawasan preventif dapat diselenggarakan dengan sebaik-baiknya, maka perjanjian-perjanjian bagi hasil yang di buat secara tertulis di muka Kepala Desa itu perlu mendapat pengesahan dari Camat dan di umumkan dalam kerapatan desa yang bersangkutan.”

Dalam Pasal 13 Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil di sebutkan ketentuan jika tidak melaksanakan perjanjian bagi hasil dalam bentuk tertulis, yaitu:

“(1) Jika pemilik dan/atau penggarap tidak memenuhi atau melanggar ketentuan dalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 maka baik Camat maupun Kepala Desa atas pengaduan salah satu pihak ataupun karena jabatannya, berwenang memerintahkan di penuhi atau di taatinya ketentuan yang di maksudkan itu.

(2) jika pemilik dan/atau penggarap tidak menyetujui perintah Kepala Desa tersebut pada ayat 1 di atas maka soalnya di ajukan kepada Camat untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak.”

Dan selanjutnya dalam Pasal 14 di sebutkan bahwa :

“Jika pemilik tidak bersedia mengadakan perjanjian bagi hasil menurut ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini, sedang tanahnya tidak pula di usahakan secara lain, maka Camat atas usul Kepala Desa berwenang untuk, atas nama pemilik, mengadakan perjanjian bagi hasil mengenai tanah yang

bersangkutan.”⁵⁸

6. Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil

Jangka waktu perjanjian bagi hasil di atur pada pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960. Dalam pasal 4 di sebutkan bahwa:

- “1. Perjanjian bagi hasil di adakan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun bagi tanah persawahan dan 5 (lima) tahun untuk tanah kering.
2. Dalam hal-hal khusus, oleh Camat dapat di izinkan di adakannya perjanjian bagi hasil dengan waktu kurang dari yang di tetapkan di atas.
3. Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil di atas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat di panen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai waktu tanaman itu selesai di panen, tetapi perpanjangan waktu itu tidak boleh lebih dari satu tahun.
4. Jika ada keragu-raguan apakah tanah yang bersangkutan itu sawah atau tanah kering, maka Kepala Desa yang akan memutuskannya.”

Dengan adanya ketentuan mengenai jangka waktu perjanjian tersebut maka terjaminlah bagi penggarap akan memperoleh tanah garapan selama waktu yang layak. Yang dimaksud dengan "tahun" ialah "tahun tanaman", jadi bukan "tahun kalender". Dengan diberikannya jaminan mengenai jangka waktu tersebut maka penggarap mempunyai cukup waktu untuk menjalankan daya upaya untuk mendapat hasil sebanyak mungkin. Hal yang demikian akan membawa keuntungan pula pada pemilik, karena bagian yang di terimanya juga akan bertambah.⁵⁹

7. Hak dan Kewajiban Perjanjian Bagi Hasil

Sebagaimana di sebutkan mengenai kewajiban pemilik dan penggarap menurut Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil dalam Pasal 8, bahwa:

- “(1) Pembayaran uang atau pemberian benda apapun juga kepada pemilik yang di maksudkan untuk memperoleh hak mengusahakan tanah pemilik

⁵⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

⁵⁹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

dengan perjanjian bagi-hasil, di larang. (2) Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 1 pasal ini berakibat, bahwa uang yang di bayarkan atau harga benda yang di berikan itu di kurangkan pada bagian pemilik dari hasil tanah termaksud dalam pasal 7. (3) Pembayaran oleh siapapun, termasuk pemilik dan penggarap, kepada penggarap ataupun pemilik dalam bentuk apapun juga yang mempunyai unsur-unsur ijon, di larang. (4) Dengan tidak mengurangi ketentuan pidana dalam pasal 15, maka apa yang di bayarkan tersebut pada ayat 3 di atas itu tidak dapat dituntut kembali dalam bentuk apapun juga.”

Dalam Pasal 9 Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil, bahwa:

“Kewajiban membayar pajak mengenai tanah yang bersangkutan di larang untuk di bebaskan kepada penggarap, kecuali kalau penggarap itu adalah pemilik tanah yang sebenarnya.”

Dalam Pasal 10 Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil, bahwa:

“Pada berakhirnya perjanjian bagi hasil, baik karena berakhirnya jangka waktu perjanjian maupun karena salah satu sebab tersebut pada pasal 6, penggarap wajib menyerahkan kembali tanah yang bersangkutan kepada pemilik dalam keadaan baik.”⁶⁰

Yang menjadi kewajiban penggarap, sebagaimana di uraikan di atas, juga merupakan kewajiban bersama antara pemilik dan penggarap, untuk itu penggarap berkewajiban pula untuk : a. Mengusahakan tanah tersebut dengan baik, b. Menyerahkan bagian dari hasil yang menjadi hak pemilik, c. Memenuhi beban-beban yang menjadi tanggungannya, d. Menyerahkan kembali tanahnya kepada pemilik dalam keadaan baik bila waktunya telah berakhir, e. Tidak memindahkan atau menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada pihak lain.

Dan seorang penggarap mempunyai hak untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan dan menerima bagian dari hasil tanah itu sesuai dengan imbalan yang di tetapkan untuk daerahnya.⁶¹

⁶⁰ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

⁶¹ Benyamin dan Thabrani, *op.,cit*, hlm152-153.