

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perusahaan

Perusahaan adalah istilah ekonomi yang dipakai dalam KUHD dan perundangan-undangan diluar KUHD. ⁸Tetapi dalam KUHD sendiri tidak dijelaskan pengertian resmi istilah perusahaan itu. Rumusan pengertian perusahaan terdapat dalam Pasal 1 Undang-undang No.3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (UWDP). Dalam Pasal 1 huruf (b) Undang-undang No.3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (UWDP), perusahaan adalah : *“Setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus-menerus dan didirikan, bekerja, serta berkedudukan dalam wilayah negara Indonesia untuk tujuan memperoleh keuntungan atau laba”*.

Dalam Pasal 1 huruf (d) UWDP) dirumuskan bahwa yang dimaksud dengan usaha adalah setiap tindakan, perbuatan atau kegiatan apapun dalam bidang perekonomian, yang dilakukan oleh setiap pengusaha untuk tujuan memperoleh keuntungan atau laba. Sedangkan yang dimaksud dengan Pengusaha adalah setiap orang perseorangan atau persekutuan atau badan hukum yang menjalankan suatu jenis perusahaan, Pasal 1 huruf (c) UWDP.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diperoleh kenyataan bahwa dalam pengertian perusahaan tersimpul dua hal, yaitu :

⁸ Kansil dan Cristine, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Jakarta:PT.Pradnya Paramita, 1995), h.1-2

- a. Bentuk Usaha yang berupa organisasi atau Badan Usaha, dalam bahasa Inggris disebut *company*.⁹
- b. Jenis Usaha yang berupa kegiatan dalam bidang perekonomian yang dilakukan secara terus-menerus oleh pengusaha untuk memperoleh keuntungan atau laba.

Pengertian perusahaan menurut para ahli, yaitu :

Pengertian Perusahaan menurut *Molengraaff* adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus-menerus, untuk memperoleh penghasilan, bertindak keluar, dengan cara memperdagangkan, menyerahkan atau mengadakan perjanjian-perjanjian perdagangan¹⁰. Pengertian perusahaan disini tidak mempersoalkan tentang perusahaan sebagai Badan Usaha, namun justru perusahaan sebagai perbuatan, jadi terkesan hanya meliputi kegiatan usaha.

Badan Usaha merupakan kesatuan yuridis dan ekonomis atau kesatuan organisasi yang terdiri dari faktor-faktor produksi yang bertujuan mencari keuntungan. Badan Usaha adalah rumah tangga ekonomi yang bertujuan mencari laba dengan faktor-faktor produksi. Sebuah usaha /bisnis sendiri dapat dikatakan berbadan hukum apabila memiliki "Akte Pendirian" yang disahkan oleh notaris disertai dengan tandatangan di atas materai dan segel.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam mendirikan badan usaha yaitu :

- a. Barang dan jasa yang akan diperdagangkan
- b. Pemasaran barang dan jasa yang diperdagangkan

⁹ Ibid, h. 2

¹⁰ Pengertian Perusahaan menurut para ahli, diakses pada tanggal 10 Agustus 2015 dari <https://www.google.co.id/search?q=pengertian+perusahaan+menurut+para+ahli&ie=utf>

- c. Penentuan harga pokok dan harga jual barang dan jasa yang diperdagangkan
- d. Pembelian
- e. Kebutuhan tenaga kerja
- f. Organisasi intern
- g. Pembelanjaan
- h. Jenis badan usaha yang dipilih

Adapun bentuk-bentuk Badan Usaha adalah sebagai berikut :

1. Badan Usaha berbentuk Badan Hukum

Karakteristik suatu Badan Hukum yaitu terdapat pemisahan kekayaan pemilik dengan kekayaan Badan Usaha, sehingga pemilik hanya bertanggung jawab sebatas harta yang dimilikinya¹¹.

Badan Usaha yang berbentuk Badan Hukum terdiri dari :

- 1) Perseroan Terbatas (PT)
 - a. Memiliki ketentuan minimal modal dasar, dalam UU 40/2007 minimum modal dasar PT yaitu Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah). Minimal 25% dari modal dasar telah disetorkan ke dalam PT
 - b. Pemegang Saham hanya bertanggung jawab sebatas saham yang dimilikinya
 - c. Berdasarkan peraturan perundang-undangan tertentu diwajibkan agar suatu badan usaha berbentuk PT.

¹¹ Bentuk Badan Usaha yang berbadan hukum, diakses pada tanggal 10 Agustus 2015 dari <https://www.google.co.id/search? Bentuk-badan-usaha-yang-berbadan-hukum.html>

2) Yayasan (Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001)¹²

Yayasan adalah Badan Hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukan untuk mencapai tujuan tertentu dibidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan yang tidak mempunyai anggota. Pendirian suatu yayasan tentu dengan suatu akta notaris dan yayasan baru memperoleh status sebagai Badan Hukum setelah akta pendiriannya disahkan oleh Menteri Kehakiman. Akta pendirian yayasan yang telah disahkan wajib diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI.

3) Koperasi (Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tanggal 21 Oktober 1992 sebagai pengganti dari UU Nomor 12 Tahun 1967. Koperasi adalah beranggotakan orang atau Badan Hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat berdasar atas asas kekeluargaan. Sifat keanggotaan koperasi yaitu *sukarela* bahwa tidak ada paksaan untuk menjadi anggota koperasi dan *terbuka* bahwa tidak ada pengecualian untuk menjadi anggota koperasi¹³.

2. Badan Usaha bukan berbentuk Badan Hukum

Lain halnya dengan Badan Usaha yang bukan berbentuk Badan Hukum, pada bentuk badan usaha ini, tidak terdapat pemisahan antara kekayaan Badan Usaha dengan kekayaan pemiliknya.

Badan Usaha bukan berbentuk Badan Hukum terdiri dari:

¹² Burton Richard Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), h. 16-23

¹³ Ibid, h. 24

1) Persekutuan Perdata¹⁴

- a. Suatu perjanjian di mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu ke dalam persekutuan dengan maksud untuk membagi keuntungan yang terjadi karenanya
- b. Para sekutu bertanggung jawab secara pribadi atas Persekutuan Perdata.

2) Firma

- a. Suatu Perseroan yang didirikan untuk melakukan suatu usaha di bawah nama bersama
- b. Para anggota memiliki tanggung jawab renteng terhadap Firma.

3) Persekutuan Komanditer (CV)

Macam-macam CV ada 3 yaitu sebagai berikut :

- a. CV dengan diam-diam adalah CV yang belum menyatakan dirinya dengan terang-terangan kepada pihak ketiga sebagai CV. Bila CV bertindak keluar, masih menyatakan diri sebagai firma, tetapi kedalam sudah menjadi CV.
- b. CV dengan terang-terangan adalah CV yang dengan terang-terangan menyatakan dirinya sebagai CV kepada pihak ketiga. Misalnya dapat dilihat pada papan nama atau pada kepala surat yang keluar dengan menggunakan nama CV.
- c. CV dengan Saham, sebenarnya merupakan CV terang-terangan yang modalnya terdiri dari saham-saham.

¹⁴ Ibid, h. 13-14

Persamaannya :

1. Modalnya sama-sama terdiri dari saham-saham, meskipun bagi Persekutuan Komanditer dengan saham berbentuk saham atas nama, sedangkan pada Perseroan Terbatas dapat berbentuk atas nama atau pembawa.
2. Pengawasan, dimana pada CV dengan saham dapat ditetapkan salah seorang dari sekutu Komanditer sebagai Komisaris, yang bertugas untuk mengawasi pekerjaan sekutu kerja atau sekutu komplementer. Meskipun sebagai pengawas (Komisaris), tetapi sebagai Sekutu Komanditer tetap tidak diperbolehkan mencampuri urusan pengurusan, meskipun dalam perjanjian pendirian persekutuan ditetapkan bahwa mengenai perbuatan-perbuatan tertentu, sekutu kerja harus minta persetujuan lebih dahulu kepada sekutu Komanditer/pengawasan tertentu.

Perbedaannya :

1. Pada PT tidak ada sekutu kerja, yang bertanggung jawab penuh secara pribadi untuk keseluruhan. Pertanggungjawaban semacam itu dalam PT ada pada Direksi (pengurus) yang telah melakukan perbuatan hukum sebelum pendaftaran dan pengumuman PT yang bersangkutan.
2. Direksi pada PT tidak boleh diangkat untuk waktu selama-lamanya, sedangkan sekutu kerja pada CV dengan saham dapat diangkat untuk selamanya.

Pesero Aktif bertanggung jawab sampai dengan harta pribadi, sedangkan pesero pasif hanya bertanggung jawab sebesar modal yang telah disetorkan ke dalam CV.

B. Pengertian Perjanjian

Istilah kontrak berasal dari Bahasa Inggris, yaitu *contracts*. Sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian).¹⁵ Pengertian perjanjian atau kontrak diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang berbunyi :
“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Defenisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata ini adalah :

1. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian
2. Tidak tampak asas konsensualisme
3. Bersifat dualisme

Menurut (Teori lama) yang disebut perjanjian adalah: Perbuatan hukum yang berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Defenisi ini, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban). Unsur-unsur perjanjian, menurut teori lama adalah sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan hukum
2. Persesuaian pernyataan kehendak dari beberapaa orang
3. Persesuaian kehendak ini harus dipublikasikan/dinyatakan

¹⁵Salim, *Pengembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 15

4. Perbuatan hukum terjadi karena kerjasama antar dua orang atau lebih
5. Pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) yang sesuai harus saling bergantung satu sama lain
6. Kehendak ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum
7. Akibat hukum untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik
8. Persesuaian kehendak harus dengan mengingat peraturan perundang-undangan

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne yang diartikan dengan perjanjian, adalah : “Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Sedangkan menurut Mertokusumo, Perjanjian adalah suatu peristiwa saat orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal¹⁶. Memberi batasan bahwa perjanjian itu suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Syarat sahnya suatu perjanjian, diatur dalam Pasal 1320 BW, yaitu :

a. Kesepakatan (Kedua Belah Pihak)

Syarat yang pertama sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan atau konsensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak

¹⁶Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), h. 33-34

antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain.

Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan :

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis
2. Bahasa yang sempurna secara lisan
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan
4. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya
5. Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan membuat perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, di kala timbul sengketa di kemudian hari.

b. Kecakapan Bertindak

Adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang. Orang yang cakap mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum :

1. Anak di bawah umur (*minderjarigheid*)
2. Anak yang ditaruh di bawah pengampuan, dan
3. Istri, (Pasal 1330 KUH Perdata)

c. Adanya Objek Perjanjian (*onderwerp der overeenkomst*)

Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif, prestasi terdiri atas :

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata)

d. Adanya Causa Yang Halal (*geoorloofde oorzaak*)

Pada pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian causa yang halal, tapi dalam pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan UU, kesusilaan dan ketertiban umum. Hoge Raad sejak tahun 1927 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

C. Jenis-Jenis Kontrak

Para ahli di bidang kontrak tidak ada kesatuan pandangan tentang pembagian kontrak. Masing-masing ahli mempunyai pandangan yang berbeda antara satu dengan yang lainnya¹⁷. Ada ahli yang mengkajinya dari sumber hukumnya, namanya, bentuknya, aspek kewajibannya, maupun aspek larangannya. Berikut jenis-jenis kontrak sebagai berikut :

¹⁷ Salim, *op.cit*, h. 17-21

1. Kontrak Menurut Sumbernya

Kontrak berdasarkan sumber hukumnya merupakan penggolongan kontrak yang didasarkan pada tempat kontrak itu ditemukan. Menurut Sudikno Mertokusumo menggolongkan perjanjian (kontrak) dari sumbernya menjadi 5 yaitu sebagai berikut :

- a. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, seperti halnya perkawinan.
- b. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik
- c. Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban
- d. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara, yang disebut dengan *bewijsovereenkomst*
- e. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik, yang disebut dengan *publiekrechtelijke overeenkomst*

2. Kontrak Menurut Namanya (Pasal 1319 KUH Perdata)

Dalam KUH Perdata disebutkan ada 2 macam kontrak menurut namanya, yaitu : kontrak *nominaat*(bernama) adalah kontrak yang dikenal dalam KUH Perdata. Yang termasuk dalam kontrak *nominaat* adalah jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberi kuasa, penanggungan utang, perdamaian dan lain-lain. Sedangkan kontrak *innominaat* adalah kontrak yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat. Jenis kontrak ini belum dikenal dalam KUH Perdata, yang termasuk dalam kontrak

innominaat ini adalah *leasin*, beli-sewa, *franchise*, *join venture*, kontrak karya, keagenan. Menurut Vollmar mengatakan kontrak yang jenis ketiga antara bernama dan tidak bernama, yaitu kontrak campuran adalah kontrak atau perjanjian yang tidak hanya diliputi oleh ajaran umum (tentang perjanjian) akan tetapi dalam perjanjian ini terdapat ketentuan-ketentuan khusus yang sebagian menyimpang dari ketentuan umum. Contoh : kontrak campuran, misalnya pengusaha sewa rumah penginapan (hotel) yang menyewakan kamar-kamar (sewa-menyewa), tetapi juga menyediakan makanan (jual-beli), dan pelayanan (perjanjian untuk melakukan jasa-jasa).

3. Kontrak Menurut Bentuknya (Pasal 1320 KUH Perdata; Pasal 1682 KUH Perdata)

Kontrak menurut bentuknya dapat dibagi menjadi dua yaitu : kontrak lisan dan tertulis. Kontrak lisan adalah kontrak atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau dengan kesepakatan saja (Pasal 1320 KUH Perdata). Dengan adanya konsensus maka perjanjian itu telah terjadi. Sedangkan kontak tertulis merupakan kontrak yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Contoh pada perjanjian hibah yang harus dilakukan dengan akta notaris (Pasal 1682 KUH Perdata). Kontrak ini dibagi menjadi dua macam, yaitu bentuk akta di bawah tangan dan akta notaris. Akta di bawah tangan adalah akta yang cukup dibuat dan ditandatangani oleh para pihak. Sedangkan akta autentik merupakan akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris yang dibuat oleh notaris merupakan akta pejabat. Contohnya, berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada

sebuah PT. Akta yang dibuat di hadapan notaris merupakan akta yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris. Di samping pembagian menurut bentuk tersebut, dikenal juga pembagian bentuknya yang lain, yaitu perjanjian standar. Perjanjian standar merupakan perjanjian yang telah dituangkan dalam bentuk formulir.

4. Kontrak Timbal Balik

Kontrak timbal balik merupakan perjanjian yang dilakukan ke dua belah pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban pokok seperti pada jual beli dan sewa menyewa. Perjanjian timbal balik dibagi menjadi dua macam, yaitu: kontrak timbal balik tidak sempurna dan perjanjian sepihak.

5. Perjanjian cuma-cuma atau dengan Alas Hak yang Membebani.

Perjanjian cuma-cuma merupakan perjanjian yang menurut hukum hanya menimbulkan keuntungan bagi salah satu pihak. Contohnya hadiah dan pinjam pakai. Sedangkan perjanjian dengan alas Hak yang membebani merupakan perjanjian, disamping prestasi pihak yang satu dan senantiasa ada prestasi (kontrak) dari pihak lain, yang menurut hukum saling berhubungan.

6. Perjanjian Berdasarkan Sifatnya

Perjanjian menurut sifatnya dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian Kebendaan (*zakelijke overeenkomst*) adalah suatu perjanjian yang ditimbulkan oleh hak kebendaan, diubah atau dilenyapkan, hal itu untuk memenuhi perikatan. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian pembebanan

jaminan dan penyerahan hak milik. Sedangkan perjanjian Obligatoir merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban dari para pihak.

7. Perjanjian Dari Aspek larangannya (UU Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha tidak Sehat).

Di dalam UU Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha tidak Sehat, perjanjian yang dilarang adalah perjanjian oligopoli, perjanjian penetapan harga, perjanjian dengan harga berbeda, perjanjian dengan harga di bawah harga pasar, perjanjian yang memuat persyaratan, perjanjian pembagian wilayah, perjanjian pemboikotan, perjanjian kertel, perjanjian Di dalam UU Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha tidak Sehat, perjanjian yang dilarang adalah perjanjian oligopoli, perjanjian penetapan harga, perjanjian dengan harga berbeda, perjanjian dengan harga di bawah harga pasar, perjanjian yang memuat persyaratan, perjanjian pembagian wilayah, perjanjian pemboikotan, perjanjian kertel, perjanjian *trust*, perjanjian oligopsoni, perjanjian integrasi vertikal, perjanjian tertutup, dan perjanjian dengan pihak luar negeri.

D. Unsur-unsur Kontrak

Dalam suatu kontrak dikenal tiga unsur, yaitu sebagai berikut¹⁸ :

1. Unsur Esensial

Merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensial ini maka tidak ada kontrak. Sebagai contoh, dalam kontrak jual-beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga karena tanpa kesepakatan mengenai barang dan harga dalam jual-beli, maka kontrak tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

2. Unsur Naturalia

Merupakan unsur yang telah diatur dalam Undang-Undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, Undang-Undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur naturalia ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam BW bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.

3. Unsur Aksidentalia

Merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual-beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar utangnya, dikenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila

¹⁸ Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h.

debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan.

E. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil Menurut Undang-Undang No.2 Tahun 1960

Pengertian perjanjian bagi hasil menurut para ahli “Bagi hasil dalam pertanian merupakan suatu bentuk pemanfaatan tanah, dimana pembahagian hasil terhadap dua unsur produksi yaitu modal kerja, dilaksanakan menurut perbandingan tertentu dari hasil bruto tanah tersebut dan pula dalam bentuk natural dengan perkembangan usaha tani¹⁹”.

Perjanjian bagi hasil secara umum dapat diartikan sebagai “*Suatu perjanjian dimana seorang pemilik tanah memperkenankan atau mengizinkan orang lain dalam hal ini penggarap untuk menggarap tanahnya dengan membuat suatu perjanjian, bahwa pada waktu panen hasil dari tanaman tersebut akan dibagi sesuai perjanjian yang telah dibuat*”.

Perlu diketahui selain perjanjian bagi hasil untuk tanah pertanian, terdapat pula perjanjian bagi hasil dalam bentuk lain dimana bukan hasil tanaman yang akan menjadi objek perjanjian. Dalam Pasal 1 huruf c Undang-Undang No.2 Tahun 1960 yang menyatakan secara tegas pengertian perjanjian bagi hasil, sebagai berikut :

“Perjanjian bagi hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada suatu pihak yang dalam undang-undang ini disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap

¹⁹ Pengertian Perjanjian Bagi Hasil Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960, diakses pada tanggal 13 Agustus 2015 dari : <http://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-perjanjian-bagi-hasil.html>

diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanahpemilik dengan pembagian antara kedua belah pihak”.

Pengertian Perjanjian bagi hasil menurut dari segi hukum adat adalah sebagai berikut :

1. Pengertian perjanjian bagi hasil (*DeelbouwOvereenkomst*) menurut Djaren Saragih menyatakan : *“Perjanjian bagi hasil adalah hubungan hukum antara seorang yang berhak atas tanah dengan pihak lain (kedua), dimana pihak kedua ini diperkenankan mengolah tanah yang bersangkutan dengan ketentuan, hasil dari pengolahan tanah dibagi dua antara orang yang berhak atas tanah dan yang mengolah tanah itu”.*

Fungsi perjanjian bagi hasil ini menurut Djaren Saragih adalah untuk memelihara produktivitas dari tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedang bagi pemaruh (*deelbouwer*) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduktivitas tenaganya tanpa memiliki tanah

2. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Hilman Hadikusuma

“Sebagai asas umum dalam Hukum Adat. Apabila seseorang menanami tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan, berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah. Asas ini berlaku tidak saja untuk tanah kosong, tanah ladang, tanah kebun, atau tanah sawah, tetapi juga untuk tanah perairan, perikanan dan peternakan“.

Dari pendapat Hilman Hadikusuma tersebut, menjelaskan pada umumnya setiap orang yang menanami tanah orang lain baik karena persetujuan kedua belah pihak atau tanpa persetujuan, pihak yang menanami harus memberikan sebagian hasilnya kepada pemilik tanah. Hal inilah yang merupakan azas umum yang berlaku dalam Hukum Adat

3. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Boedi Harsono

“Suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah itu dengan pembagian hasil diantara penggarap dan berhak atas tanah tersebut menurut imbang yang telah disetujui bersama, misalnya masing-masing mendapat seperdua (maro) atau penggarap mendapat sepertiga bagian (mertelu)”.

4. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Bushar Muhammad

“Apabila pemilik tanah memberi ijin kepada orang lain untuk mengerjakan tanahnya dengan perjanjian, bahwa yang mendapat ijin itu harus memberikan sebagian (separo kalau memperduai atau maro serta sepertiga kalau mertelu atau jejuron) hasil tanahnya kepada pemilik tanah”.

F. Sebab-Sebab Berakhirnya Suatu Perjanjian

Terpenuhinya prestasi atau perikatan yang disepakati dan syarat-syarat tertentu dalam perjanjian dapat menjadi sebab berakhirnya perjanjian, misalnya habisnya jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian atau dalam loan agreement, semua hutang dan bunga atau denda jika ada telah dibayarkan. Secara keseluruhan, KUHPerduta juga telah mengatur faktor-faktor lain yang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian dalam Pasal 1381 KUHPerduta, adalah sebagai berikut²⁰ :

²⁰ Salim, *op.cit.*, h. 163-165

1. Pembayaran

Berakhirnya kontrak karena pembayaran dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 1382 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1403 KUHPerdara. Ada dua pengertian pembayaran yaitu: pembayaran dalam arti sempit, adalah pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur. Pembayaran seperti ini dilakukan dalam bentuk uang atau barang. Namun pembayaran dalam arti yuridis tidak hanya dalam bentuk uang atau barang, tapi juga dalam bentuk jasa, seperti jasa dokter bedah, tukang cukur, atau guru privat.

2. Konsignasi

Penawaran pembayaran, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan Pemenuhan prestasi dalam suatu perjanjian sepatutnya dilaksanakan sesuai hal yang diperjanjikan termasuk waktu pemenuhannya, namun tidak jarang prestasi tersebut dapat dipenuhi sebelum waktu yang diperjanjikan. Penawaran dan penerimaan pemenuhan prestasi sebelum waktunya dapat menjadi sebab berakhirnya perjanjian, misalnya perjanjian pinjam meminjam yang pembayarannya dilakukan dengan cicilan, apabila pihak yang berhutang dapat membayar semua jumlah pinjamannya sebelum jatuh tempo, maka perjanjian dapat berakhir sebelum waktunya.

3. Novasi (Pembaruan Utang)

Novasi diatur dalam Pasal 1413 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1424 KUHPerdara Pembaruan utang adalah Pembaharuan utang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian, sebab munculnya perjanjian baru menyebabkan perjanjian lama yang diperbaharui berakhir. Perjanjian baru

bisa muncul karena berubahnya pihak dalam perjanjian, misalnya perjanjian novasi dimana terjadi pergantian pihak debitur atau karena berubahnya perjanjian pengikatan jual beli menjadi perjanjian sewa, karena pihak pembeli tidak mampu melunasi sisa pembayaran. Jadi Novasi adalah suatu perjanjian antara debitur dengan kreditur, dimana perjanjian lama dan subjeknya yang ada dihapuskan dan timbul sebuah objek dan subjek perjanjian baru.

4. Kompensasi

Kompensasi atau perjumpaan utang diatur dalam Pasal 1425 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1435 KUHPerdara. Yang disebut dengan kompensasi, adalah penghapusan masing-masing utang dengan jalan saling memperhitungkan utang yang sudah dapat ditagih antara kreditur dan debitur.

5. Konfusio (Percampuran Utang)

Percampuran utang diatur dalam Pasal 1436 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1437 KUHPerdara. Percampuran utang adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berutang dengan kedudukan sebagai kreditur menjadi satu. Contohnya penyewa rumah yang berubah menjadi pemilik rumah karena dibelinya rumah sebelum waktu sewa berakhir sementara masih ada tunggakan sewa yang belum dilunasi.

6. Pembebasan Utang

Pembebasan utang diatur dalam Pasal 1438 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1443 KUHPerdara. Pembebasan utang adalah suatu pernyataan

sepihak dari kreditur kepada debitur, bahwa debitur dibebaskan dari perutangan. Pembebasan hutang dapat terjadi karena adanya kerelaan pihak kreditur untuk membebaskan debitur dari kewajiban membayar hutang, sehingga dengan terbebasnya debitur dari kewajiban pemenuhan hutang, maka hal yang disepakati dalam perjanjian sebagai syarat sahnya perjanjian menjadi tidak ada padahal suatu perjanjian dan dengan demikian berakhirilah perjanjian.

7. Musnahnya Barang Terutang

Musnahnya barang yang diperjanjikan juga menyebabkan tidak terpenuhinya syarat perjanjian karena barang sebagai hal (objek) yang diperjanjikan tidak ada, sehingga berimplikasi pada berakhirnya perjanjian yang mengaturnya.

8. Kebatalan Atau Pembatalan

Kebatalan perjanjian diatur dalam Pasal 1446 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1456 KUHPerdara. Penyebab timbulnya pembatalan perjanjian yaitu: "Adanya perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan, tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang disyaratkan dalam undang-undang dan adanya cacat. Tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dapat menyebabkan perjanjian berakhir, misalnya karena pihak yang melakukan perjanjian tidak memenuhi syarat kecakapan hukum. Tata cara pembatalan yang disepakati dalam perjanjian juga dapat menjadi dasar berakhirnya perjanjian. Terjadinya pembatalan suatu perjanjian yang tidak diatur perjanjian hanya dapat terjadi atas dasar

kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara atau dengan putusan pengadilan yang didasarkan pada Pasal 1266 KUHPerdara

9. Berlakunya Syarat Batal

Syarat batal adalah suatu syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula, seolah-olah tidak ada suatu perjanjian (Pasal 1265 KUHPerdara). Biasanya syarat batal berlaku pada perjanjian timbal balik. Seperti pada perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, dan lain-lain.

10. Lewatnya Waktu (Daluarsa)

Berakhirnya perjanjian dapat disebabkan oleh lewatnya waktu (daluarsa) perjanjian. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak, baik perjanjian yang dibuat melalui akta di bawah tangan maupun yang dibuat oleh atau di muka pejabat yang berwenang telah ditentukan secara tegas jangka waktu dan tanggal berakhirnya perjanjian yang dimaksudkan bahwa salah satu pihak tidak perlu memberitahukan tentang berakhirnya perjanjian tersebut, namun para pihak telah mengetahuinya masing-masing. Penentuan jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak adalah didasarkan pada kemauan dan kesepakatan para pihak. Ada perjanjian yang jangka waktu dan tanggal berakhirnya perjanjian singkat dan ada juga jangka waktu dan tanggal berakhirnya lama.