



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

# **TINJAUAN HUKUM TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN BAGI HASIL KEBUN KELAPA SAWIT DI DUSUN BAGAN JAWA KOTA BAGANSIAPIAPI**

**(Studi Kasus Perjanjian Nomor : PBH-001/VII/2020)**

## **SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)  
Fakultas Syariah dan Hukum**



**OLEH:**

**NUR FAZIRA SIMANJUNTAK  
NIM. 12120722407**

**UIN SUSKA RIAU**  
**PROGRAM S1  
ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
2025 M/1447 H**



UIN SUSKA RIAU

**PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI**  
Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)”**, yang ditulis oleh:

Nama : Nurfaizira Simanjuntak  
NIM 12120722407  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 1 Juli 2025  
Waktu : 08:00 WIB  
Tempat : Ruang Praktik Peradilan Senu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 2 Juli 2025**  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
Dr. Muhammad Darwis, SH., SH., MH.

Sekretaris  
Basir, SH MH

Penguji I  
Dr. M. Alpi Syahrin, SH., MH

Penguji II  
Lovelly Dwina Dahlen, S.H., M.H.

Mengetahui:



- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)”**, yang ditulis oleh:

Nama : Nurfazira Simanjuntak  
NIM : 12120722407  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Selasa, 1 Juli 2025  
Waktu : 08:00 WIB  
Tempat : Ruang Praktik Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

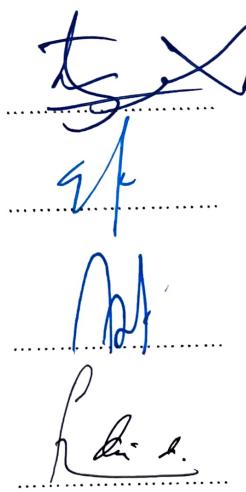
**Pekanbaru, 2 Juli 2025**  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
Dr. Muhammad Darwis, SH., SH., MH.

Sekretaris  
Basir, SH MH

Penguji I  
Dr. M. Alpi Syahrin, SH., MH

Penguji II  
Lovelly Dwina Dahlen, S.H., M.H.



Mengetahui:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
**Dr. H. Maghfirah, MA**  
NIP. 197410252003121002



## PENGESAHAN PEMBIMBING

Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 19 Juni 2025

No : Nota Dinas

Lamp :-

Hal : Pengajuan Skripsi Sdr. Nurfazira Simanjuntak

*Assalamu 'alaikum. Wr. Wb*

Setelah Membaca, memberikan petunjuk dan mengarahkan serta mempertimbangkan seperlunya, maka selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Nurfazira Simanjuntak yang berjudul **“Tinjauan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dan penggarap lahan pada perkebunan sawit di Kota Bagansiapiapi kabupaten Rokan hilir provinsi Riau”**, dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Harapan kami semoga dalam waktu dekat saudari yang tersebut diatas dapat dipanggil untuk diujiakan dalam sidang munaqasah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Demikian harapan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasi.

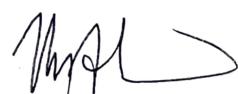
*Wassalamu 'alaikum. Wr. Wb*

Pembimbing Skripsi I



Mohd Kastulani, S.H., M.H.

Pembimbing II



Martha Hasanah, S.H., MH.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“Tinjauan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dan penggarap lahan pada perkebunan sawit di kota Bagansiapiapi kabupaten Rokan hilir provinsi Riau,”** yang ditulis oleh:

Nama : Nurfazira Simanjuntak  
Nim : 12120722407  
Program studi : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 19 Juni 2025

Pembimbing Skripsi I

Mohd.Kastulani, S.H., M.H.

Pembimbing II

Martha Hasanah, S.H., M.H.



1. *Uraian yang menyatakan kesungguhan atau keseriusan niatnya untuk mengikuti pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.*
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **SURAT PERNYATAAN**

**Saya yang bertandatangan di bawah ini :**

**Nama** : Nurfazira S.  
**NIM** : 12120722407  
**Tempat/Tgl. Lahir** : Batu bara, Tanjung tiram , 2 Februari 2003  
**Fakultas** : Syari'ah dan Hukum  
**Prodi** : Ilmu Hukum  
**Judul Skripsi** : Tinjauan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dan penggarap lahan pada perkebunan sawit di Kota Bagansiapiapi kabupaten Rokan hilir provinsi Riau

**Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :**

1. Penulisan Skripsi/Karya Ilmiah dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Olehkarena itu Skripsi/Karya Ilmiah saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi/(Karya Ilmiah saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 18 Juni 2025

Yang membuat pernyataan



**Nurfazira Simanjuntak**  
**12120722407**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

**Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor : PBH-001/VII/2020)**

Penelitian ini mengkaji wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil antara pemilik dan penggarap kebun pada kebun kelapa sawit di Kota Bagansiapiapi, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau. Permasalahan timbul akibat tidak terlaksananya pembagian hasil sesuai perjanjian tertulis pada 12 Juli 2020 yakni sebesar 50:50 sehingga pemilik kebun mengalami kerugian sebanyak Rp 3.000.000,- Dengan demikian, permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana tinjauan hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor : PBH-001/VII/2020) dan apa upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor : PBH-001/VII/2020).

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*), yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor : PBH-001/VII/2020) merupakan perjanjian yang sah karena sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Namun, dalam pelaksanaannya penggarap terbukti tidak memenuhi sebagian kewajiban/prestasi berupa tidak melaporkan biaya operasional dan tidak membagi hasil panen sesuai kesepakatan sehingga pemilik kebun mengalami kerugian. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata tindakan penggarap merupakan wanprestasi yang tergolong tidak sempurna (*Imperfect Breach*). Untuk penyelesaian, pemilik kebun memilih mediasi sebagaimana kesepakatan di dalam Perjanjian Bagi Hasil Nomor : PBH-001/VII/2020. Dalam mediasi, kedua belah pihak bersepakat melakukan pemutusan perjanjian bagi hasil sesuai Pasal 1267 KUHPerdata dan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Kedua belah pihak juga bersepakat memutuskan perjanjian tanpa adanya ganti rugi yang selaras dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata. Mediasi dipilih sebagai upaya penyelesaian karena berbasis nilai lokal dan prinsip masyarakat Kota Bagansiapiapi yakni penyelesaian secara damai guna menjaga hubungan sosial antar masyarakat.

**Kata Kunci:** Wanprestasi, Perjanjian Bagi Hasil, Penyelesaian Sengketa.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

**Assalamu'alaikum wr.wb.**

*Alhamdulillah*, Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Hasil Penelitian Akhir ini yang diberi judul **“Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)”**. Bertujuan untuk melengkapi tugas dan salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam penyelesaian tugas akhir ini, banyak didapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak sehingga dapat diselesaikannya Tugas Akhir ini. Maka pada kesempatan ini disampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibunda dan ayahanda saya tercinta yang telah memberikan doa, dukungan, dan nasehat berupa materi maupun moril selama ini.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Leny Novianti, MS., S.E., M.Si., Ak selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. H. Maghfirah, MA. selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
4. Bapak Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Bapak H. Mhd. Kastulani, S.H., M.H sebagai Dosen pembimbing I dan Ibu Martha Hasanah, S.H., M.H. sebagai Dosen Pembimbing II yang telah

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memberikan perhatian penuh sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

6. Segenap Dosen pengajar, Staf dan Karyawan Fakultas Syariah dan Hukum, penulis mengucapkan terimakasih atas ilmu pengetahuan, fasilitas, dukungan dan bantuan yang telah diberikan mulai dari saat perkuliahan hingga penyusunan proposal penelitian akhir ini selesai.

7. Seluruh teman penulis seperjuangan angkatan 2021 yang telah memberikan nasihat, doa dan dukungannya.

8. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Demikian kata pengantar ini penulis sampaikan. Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan dan penyempurnaan karya ilmiah ini di masa yang akan datang.

**Wassalamu'alaikum wr.wb**

Pekanbaru, 15 Mei 2025

**Nur Fazira Simanjuntak**

**UIN SUSKA RIAU**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	8
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	11
A. Kerangka Teoritis.....	11
1. Tinjauan Hukum.....	11
2. Perjanjian .....	12
3. Perjanjian Bagi Hasil .....	19
4. Perjanjian Bagi Hasil dalam Islam .....	29
5. Wanprestasi .....	31
6. Kota Bagansiapiapi.....	43
B. Penelitian Terdahulu .....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	51
A. Jenis Penelitian .....	51
B. Pendekatan Penelitian.....	51
C. Lokasi Penelitian .....	52
D. Subjek dan Objek Penelitian.....	52
1. Subjek Penelitian .....	52
2. Objek Penelitian.....	53
E. Informan Penelitian .....	54
F. Sumber Data Penelitian .....	54
G. Teknik Pengumpulan Data.....	55
H. Analisis Data .....	56

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>57</b>
A. Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020) .....	57
B. Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020) .....	71
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>89</b>
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>91</b>

**LAMPIRAN**



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

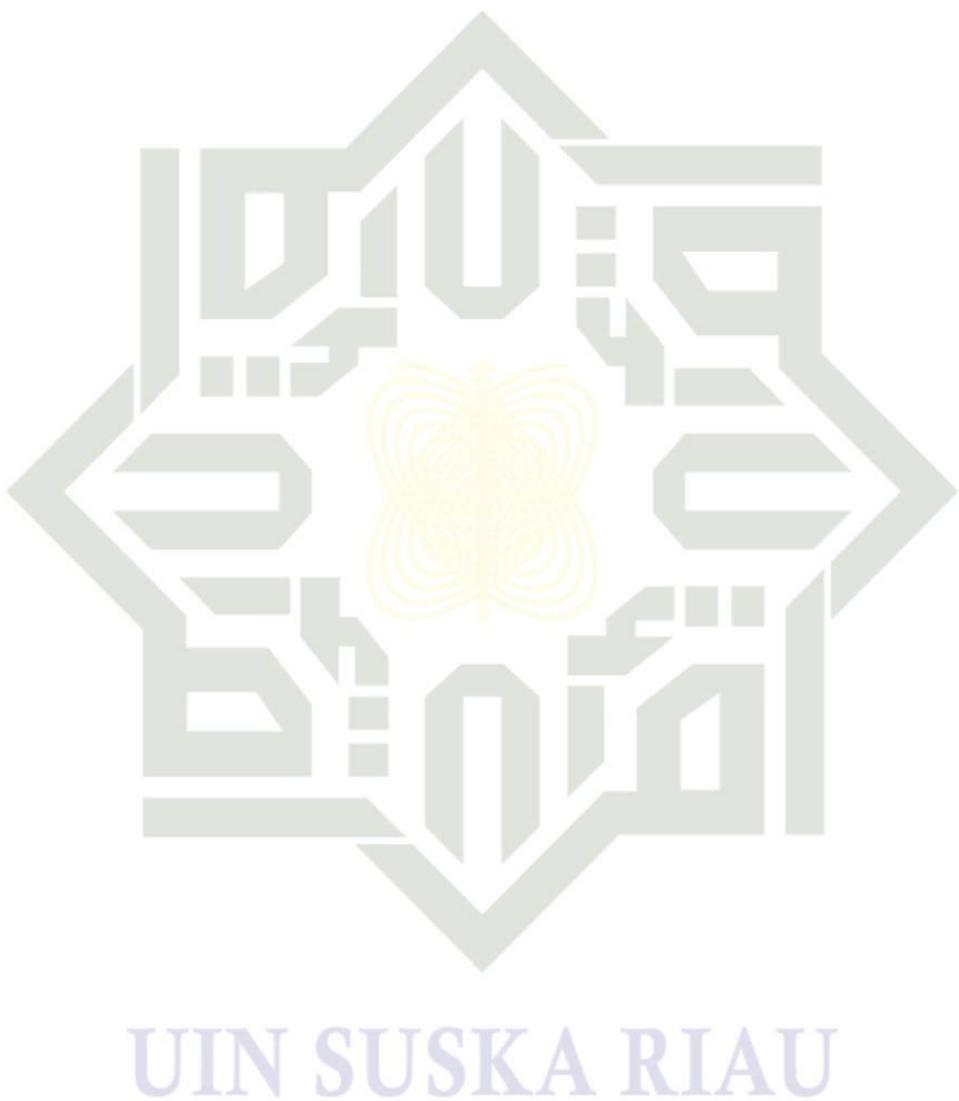
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR TABEL**

Dafta Tabel	54
-------------	----





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### **Latar Belakang Masalah**

Sejak awal abad ke-20, kebun kelapa sawit telah menjadi bagian tak terpisahkan dari lanskap Provinsi Riau, khususnya di wilayah Bagansiapi-api. Dimulai dari kebun-kebun kecil milik masyarakat, industri kelapa sawit di daerah ini terus berkembang pesat, didukung oleh kondisi agroklimat yang sangat mendukung pertumbuhan tanaman kelapa sawit. Kebun kelapa sawit tidak hanya menjadi sumber pendapatan utama bagi masyarakat setempat, tetapi juga telah berkontribusi signifikan dalam pembangunan infrastruktur dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di daerah ini.

Perjanjian adalah sebuah kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang memiliki kekuatan hukum untuk memastikan bahwa setiap pihak menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan yang telah disepakati.<sup>1</sup> Dalam hal ini, perjanjian dapat mencakup pembagian hasil, pemanfaatan kebun, atau kerja sama antarwarga untuk memastikan pengelolaan kebun kelapa sawit berjalan dengan baik. Perjanjian ini bertujuan menciptakan hubungan yang adil, saling menguntungkan, dan mendukung kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Salah satu bentuk perjanjian yang umum dilakukan dalam pengelolaan kebun kelapa sawit adalah perjanjian bagi hasil, di mana pembagian keuntungan dari hasil kebun dilakukan berdasarkan kesepakatan

<sup>1</sup> Ahmad Jalaludin Arrodli, et.al, “Konsekuensi Hukum Cacat Kehendak Dalam Pembentukan Perjanjian Sesuai Pasal 1320 KUH Perdata”, dalam *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata*, Volume. 1., No. 2, (2024): 204-216, <https://doi.org/10.25134/jise.v1i2.xx> , h. 205.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang disetujui oleh semua pihak yang terlibat, dengan tujuan untuk memastikan keadilan dan keberlanjutan usaha tersebut.

Perjanjian Bagi Hasil merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.<sup>2</sup> Pasal 1 huruf c menyatakan bahwa:<sup>3</sup>

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

Singkatnya, perjanjian bagi hasil merupakan bentuk kerjasama antara pemilik tanah dan petani yang saling menguntungkan, di mana pemilik tanah menyediakan kebun dan petani mengolahnya. Hasil panen kemudian dibagi berdasarkan kesepakatan bersama.<sup>4</sup> Perjanjian bagi hasil merupakan bentuk kesepakatan yang lazim ditemukan dalam pengelolaan kebun pertanian maupun kebun. Perjanjian ini menjadi landasan hukum yang mengatur hubungan antara pemilik kebun dan penggarap dalam hal pembagian hasil

<sup>2</sup> Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu, Merry Elisabeth Kalalo, dan Victor D.Kasenda, “Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap,” dalam *Lex Privatum*, Volume 13., No. 3, (2024), h. 1-2.

<sup>3</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil.Pasal 1 huruf c

<sup>4</sup> *Ibid.*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atas pengelolaan kebun. Sebagai landasan hukum, maka perjanjian bagi hasil harus berlaku sebagai suatu kontrak yang sah dengan memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat sah perjanjian tersebut ialah adanya kesepakatan antara para pihak tanpa paksaan, kekhilafan, atau penipuan; para pihak harus cakap menurut hukum; perjanjian harus memiliki objek tertentu yang jelas; tujuan perjanjian harus halal serta tidak bertentangan dengan hukum, moral, atau ketertiban umum. Jika salah satu syarat ini tidak terpenuhi, perjanjian dapat dianggap batal atau tidak sah. Pasal ini menjadi dasar penting dalam menentukan keabsahan suatu kontrak.<sup>5</sup>

Selain syarat sah, bentuk perjanjian bagi hasil juga merupakan hal yang penting karena perjanjian bagi hasil merupakan landasan hukum antara pemilik dan penggarap. Hal ini telah diatur di dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang menyebutkan bahwa:

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

Perjanjian yang tertulis sebagaimana bunyi pasal di atas bermaksud untuk menghindarkan keraguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya

---

<sup>5</sup> Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23, Pasal 1320.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

jangka waktu perjanjian dan lain-lainnya.<sup>6</sup> Hal ini juga bertujuan agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarap dilakukan dengan adil dan terjaminnya kedudukan hukum yang layak bagi kedua belah pihak. Dengan kata lain, perjanjian bagi hasil dalam bentuk tertulis bertujuan untuk menghindari konflik akibat tidak terpenuhinya kesepakatan antara pemilik dan penggarap.

Tidak terpenuhinya kesepakatan yang dimuat di dalam perjanjian bagi hasil secara yuridis dikenal dengan istilah wanprestasi. Wanprestasi adalah peristiwa jika ada pihak-pihak dalam kontrak yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam kontrak tersebut, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam kontrak tersebut menderita kerugian karenanya.<sup>7</sup> Menurut definisinya, wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksana prestasi oleh pihak yang bersepakat baik karena kesengajaan maupun kelalaian. Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:<sup>8</sup>

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur (pihak yang tidak memenuhi kewajibannya) dapat berupa empat macam yakni tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang

<sup>6</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Penjelasan Pasal 3 ayat (1).

<sup>7</sup> Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Kontrak*, (Bekasi: Cv. Elvareta Buana, 2019)., h. 37.

<sup>8</sup> Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23, Pasal 1238.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>9</sup> Atas kelalaian atau kealpaan debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu maka timbul hukuman sebagai akibat perbuatannya yakni:<sup>10</sup>

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (pihak yang tidak dipenuhi haknya) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1243 KUH Perdata berupa penggantian biaya, kerugian dan bunga. Selain itu, pasal 1267 KUH Perdata, juga menyatakan bahwa:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. Peralihan risiko untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah wanprestasi
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil juga telah diatur hal serupa apabila terjadi tidak terpenuhinya ketentuan di dalam perjanjian sebagaimana bunyi Pasal 6 ayat (1) berikut:<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Diva Rombot dan Djefry W. Lumintang, “Wanprestasi Terhadap Sewa Beli Dan Akibat Hukumnya Menurut Hukum Perdata Di Indonesia” dalam *Lex Administratum*, Vol. 8., No. 4, (2022), h. 116.

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 117.

<sup>11</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Pasal 6 ayat (1).

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

“(1) Pemutusan perjanjian bagi-hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termasuk dalam pasal 4 ayat 1 hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan dibawah ini :

- a. atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporan kepada Kepala Desa;
- b. dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, didalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi bahan-bahan yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.”

Pasal di atas menegaskan bahwa pemilik dapat memutuskan perjanjian yang disepakati bersama penggarap sebelum jangka waktu perjanjian berakhir. Hal ini hanya berbatas pada hal-hal yang memang bertentangan dengan kewajiban seorang penggarap yang baik dan jujur. Selayaknya, pemutusan perjanjian diadakan bilamana kepentingan pemilik dirugikan oleh penggarap karena kelalaianya atau perbuatannya yang bertentangan dengan apa yang telah mereka setujui bersama pada waktu perjanjian diadakan.<sup>12</sup>

Dengan pengaturan yang sedemikian rupa realita menunjukkan bahwa konflik bagi hasil ini masih lazim terjadi terutama dalam bidang kebun. Menurut laporan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), pada tahun 2024 terjadi peningkatan 21% kasus konflik agraria, di mana pada tahun 2023 berjumlah 241 menjadi 295 pada tahun 2024, dengan sektor kebun

<sup>12</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Penjelasan Pasal 6.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendominasi sebanyak 111 kasus. Dari jumlah tersebut, 67% atau sekitar 74 kasus terkait dengan kebun kelapa sawit.<sup>13</sup>

Salah satu daerah yang memiliki potensi besar dalam sektor kebun kelapa sawit yang tidak luput dari konflik bagi hasil tersebut ialah Kota Bagansiapiapi, ibu kota Kabupaten Rokan Hilir di Provinsi Riau. Perselisihan akibat perjanjian bagi hasil antara pemilik tanah dan penggarap yang menimbulkan ketidakpuasan di kedua belah pihak sering terjadi di Kota Bagansiapi-Api. Hal ini dialami oleh Ramadhan seorang pemilik kebun kelapa sawit seluas 5 hektar di Bagan Jawa, Bagansiapiapi. Ramadhan mengadakan kesepakatan dengan Adi untuk menggarap kebun kelapa sawit miliknya dengan sistem bagi hasil. Kesepakatan ini diadakan secara tertulis pada 12 Juli 2020 di dalam Surat Perjanjian Bagi Hasil Nomor: PBH-001/VII/2020. Perjanjian tersebut menyatakan bahwa penggarap wajib melaporkan biaya operasional dna hasil panen kepada pemilik serta membagi hasil panen secara adil sebesar 50:50 dengan pemilik. Permasalahan mulai timbul saat penggarap tidak memberikan laporan biaya operasional dan hasil panen kepada pemilik kebun. Kemudian, masalah kembali muncul setelah panen pertama bulan Desember 2023 dengan hasil sebesar Rp10.500.000. Berdasarkan kesepakatan awal, hasil panen dibagi 50:50 maka seharusnya pemilik dan penggarap masing-masing memperoleh hasil sebesar Rp5.250.000. Namun, Ramadhan selaku pemilik kebun hanya memperoleh

<sup>13</sup> Aisyah Sekar Ayu Maharani dan Hilda B Alexander, "Konflik Tanah Tahun 2024 Naik 21 Persen, Kebun Sawit Mendominasi" dikutip dari Kompas.com melalui <https://www.kompas.com/properti/read/2025/01/22/120325721/konflik-tanah-tahun-2024-naik-21-persen-kebun-sawit-mendominasi>, diakses pada 15 Mei 2025.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Rp2.250.000 dari Adi yang menggarap kebunnya. Tindakan Adi yang tidak memberikan hasil panen sesuai kesepakatan menimbulkan kerugian bagi Ramadhan selaku pemilik kebun sebesar Rp3.000.000.<sup>14</sup> Atas kerugian yang ditimbulkan oleh penggarap maka Ramadhan selaku pemilik kebun dapat meminta pertanggungjawaban kepada Adi sebagaimana kesepakatan di dalam perjanjian bagi hasil maupun ketentuan yang telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dan KUH Perdata.

Permasalahan di atas menarik penulis untuk mengkaji lebih mendalam kesesuaian penyelesaian wanprestasi menurut hukum dengan penyelesaian yang telah dilakukan oleh Ramadhan sebagai pemilik kebun yang haknya tidak dipenuhi oleh Adi selaku penggarap kebun kelapa sawit. Oleh karena itu, penulis akan membahas dalam penelitian ini yang berjudul, **“Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)”**

**Batasan Masalah**

Agar penelitian ini lebih terarah dan tidak meluas, maka penelitian ini difokuskan untuk meninjau wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Nomor: PBH-001/VII/2020) berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dan KUH Perdata.

<sup>14</sup> Hasil Olah Data Penelitian 2025



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Rumusan Masalah

1. Bagaimana tinjauan hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)?
2. Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)?

## Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisa tinjauan hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020).
- b. Untuk mengetahui upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020).

### 2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis
  1. Menambah wawasan dalam kajian hukum perdata, khususnya terkait wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil.
  2. Berkontribusi dalam pengembangan teori hukum mengenai mekanisme penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian agraria.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**b. Manfaat Praktis**

1. Memberikan pemahaman kepada pemilik kebun dan penggarap mengenai hak dan kewajiban dalam perjanjian bagi hasil agar dapat meminimalisir wanprestasi.
2. Menjadi pedoman bagi masyarakat dalam menyusun perjanjian bagi hasil yang lebih jelas dan memiliki kepastian hukum.
3. Memberikan solusi hukum yang dapat diterapkan dalam penyelesaian sengketa perjanjian bagi hasil di sektor kebun.

**c. Manfaat Akademis**

1. Menjadi referensi bagi mahasiswa dan akademisi dalam penelitian hukum perdata, khususnya tentang wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil.
2. Menyediakan landasan empiris bagi penelitian lebih lanjut mengenai implementasi hukum kontrak dalam praktik agraria di Indonesia.

**UIN SUSKA RIAU**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **Kerangka Teoritis**

##### **1. Tinjauan Hukum**

Tinjauan hukum terdiri dari 2 (dua) kata yakni tinjauan dan hukum. Pertama, "tinjauan" berasal dari kata "tinjau" yang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia bermakna melihat, menjenguk, memeriksa dan meneliti untuk kemudian menarik kesimpulan. Tinjauan dapat diartikan sebagai kegiatan pengumpulan data, pengokaban, dan analisa sebagai sistematis. Tinjauan merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.<sup>15</sup>

Kedua, istilah hukum memiliki ragam penyebutan dan definisi, hukum dikenal juga dengan *law* dalam bahasa Inggris dan *yuridisch* atau yuridis dalam kamus hukum.<sup>16</sup> Hukum sulit untuk didefinisikan dengan tepat dan seragam dikarenakan sifatnya yang abstrak. Selain itu cakupan dari hukum sangat luas meliputi aspek kehidupan. Para ahli juga berbeda-beda dalam mendefinisikan hukum, di antaranya:<sup>17</sup>

1. *Hugo Grotius* menyatakan bahwa, hukum adalah suatu aturan moral yang sesuai dengan hal yang benar. Hal ini berarti dalam pandangan

<sup>15</sup> Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Bandung: Yrama Widya, 2005). h. 10

<sup>16</sup> Marwan M, *Kamus Hukum* (Surabaya: Reality Publisher, n.d.). h. 651.

<sup>17</sup> Yati Nurhayati, *Pengantar Ilmu Hukum* (Bandung: Nusa Media, n.d.). h. 4-5.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Grotius, hukum haruslah sesuai dengan nilai-nilai yang benar agar dapat dikatakan sebagai hukum yang baik.

2. *Hans Kelsen* mengatakan bahwa hukum adalah suatu perintah memaksa terhadap perilaku manusia. Hukum adalah norma primer yang menetapkan sanksi-sanksi.
3. *N.E. Algra* memaknai bahwa hanya undang-undang yang memberikan hukum, telah lama ditinggalkan. Secara menyeluruh dapat dikatakan bahwa sebagian besar aturan undang- undang diterima sebagai hukum.

Berdasarkan pengertian tinjauan dan hukum dapat penulis simpulkan bahwa tinjauan hukum berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum. Tinjauan hukum dapat diartikan sebagai kegiatan pemeriksaan yang teliti, pengumpulan data atau penyelidikan yang dilakukan secara sistematis dan objektif terhadap sesuatu menurut atau berdasarkan hukum dan undang-undang.

## 2. Perjanjian

Perjanjian ada salah satu upaya dari masyarakat untuk mengikatkan dirinya kepada orang lain demi memenuhi kebutuhannya. Perjanjian diatur dalam pasal 1313 KUH Perdata yang mana dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Menurut Subekti, perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, di mana satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, sementara pihak lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut.<sup>19</sup> R. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan bahwa suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Kemudian, A. Qirom Samsudin menilai bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>20</sup> Dari definisi-definisi di atas diketahui bahwa suatu perjanjian memiliki unsur-unsur, sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a. Kaidah Hukum, dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan undang-undang, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat. Contoh jual beli lepas, jual beli tahunan dan lain-lain.

<sup>19</sup> Purnama Manda Sari Sitorus and Mhd. Yadi Harahap, "Eksistensi Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Kebun Kelapa Berdasarkan KUH Perdata," *Hukum Lex Generalis*, 5, no. 10 (2024): 1–12. h.3

<sup>20</sup> Lukman Santoso AZ, *Aspek Hukum Perjanjian* (Yogyakarta: Media Pustaka, 2019). h. 48

<sup>21</sup> *Ibid*, h. 49.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Subjek Hukum atau *rechtsperson* yaitu, pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang memiliki utang.
- c. Adanya “prestasi” yaitu apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur, prestasi terdiri dari Memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, Tidak berbuat sesuatu.
- d. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat adalah salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 KUH Perdata.
- e. Akibat Hukum bahwa setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak dipenuhinya prestasi. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.

Selain unsur di atas, secara yuridis suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian. Keempat syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang dibagi menjadi dua kategori yakni, syarat subjektif dan syarat objektif. Dua syarat pertama berkaitan dengan subjek perjanjian, yang disebut syarat subjektif. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu tidak adanya kesepakatan dari para pihak yang mengikatkan diri atau ketidakcakapan dalam membuat perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat meminta pembatalan. Sedangkan jika syarat objektif, yakni adanya objek tertentu dan sebab yang halal, tidak terpenuhi, perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya perjanjian dianggap tidak pernah ada sejak awal dan tidak menciptakan perikatan apapun.<sup>22</sup>

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain. Untuk menentukan kapan suatu kesepakatan itu dapat terjadi, terdapat empat teori yang menjelaskan hal tersebut yaitu:<sup>23</sup>

- 1) Teori ucapan (*uitingstheorie*) bahwa, kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran tersebut.
- 2) Teori pengiriman (*verzendtheorie*) bahwa, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram.
- 3) Teori pengetahuan (*ontvenemingstheorie*) bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan), tetapi penerimaan tersebut belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung).
- 4) Teori penerimaan (*ontvangstheorie*) bahwa *toesteming* terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan

b. Kecakapan bertindak

<sup>22</sup> Purnama Manda Sari Sitorus and Mhd. Yadi Harahap, *op.cit*, h. 4.

<sup>23</sup> *Ibid*, h. 51.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kecakapan bertindak adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum.

- c. Adanya objek perjanjian (suatu hal tertentu)

Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah kewajiban debitur dan hak kreditur. Prestasi terdiri atas perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu ( pasal 1234 KUH Perdata).<sup>24</sup>

- d. Adanya kausa yang halal

*Hoge Raad* mengartikan *orzaak* (kausa yang halal) sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak. Sebab yang halal mempunyai arti bahwa isi yang menjadi perjanjian tersebut tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku di samping tidak menyimpang dari norma-norma ketertiban dan kesusilaan.<sup>25</sup>

Berdasarkan syarat sah di atas juga diketahui subjek dan objek dalam perjanjian. Subjek perjanjian sama dengan subjek perikatan yaitu pihak-pihak yang terdapat dalam perjanjian. Subjek bisa seseorang manusia atau suatu badan hukum. Dari syarat sah pada Pasal 1320 KUH Perdata di atas diketahui 2 syarat awal merupakan syarat subjek yakni kesepakatan antara para pihak tidak dipaksakan dan para pihak tersebut cakap dalam hukum. Sedangkan, objek dalam perjanjian berupa prestasi, yang berujud memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Mengenai objek perjanjian,

<sup>24</sup> Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>25</sup> Lukman Santoso AZ, *op.cit*, h. 52.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diperlukan beberapa syarat untuk menentukan sahnya suatu perikatan, yaitu harus tertentu, harus diperbolehkan, dapat dinilai dengan uang, harus mungkin.<sup>26</sup> Selain itu, lazimnya suatu perjanjian juga memuat unsur-unsur, berikut:<sup>27</sup>

- a. *Essentialia* yaitu bagian yang harus ada dalam suatu perjanjian, jika bagian ini tidak ada maka perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak tidak akan tercipta atau terwujud.
- b. *Naturalia* yaitu bagian yang oleh undang-undang dikatakan sebagai bagian yang bersifat mengatur. Berdasarkan unsur naturalia tersebut para pihak yang membuat perjanjian tidak terikat kepada ketentuan pasal-pasal di dalam Buku III KUH Perdata, tetapi para pihak boleh mengesampingkan aturan-aturan tersebut dan mengatur kepentingannya sesuai dengan kesepakatan para pihak dan apabila para pihak telah mengaturnya secara tersendiri, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, perjanjian tersebut mengikat para pihak sebagaimana ketentuan undang-undang.
- c. *Aksidentalisa* yaitu bagian dimana undang-undang tidak mengaturnya secara tersendiri, tetapi ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian. Kemudian, terdapat juga asas sebagai batu uji terciptanya sebuah perjanjian, sebagai berikut:<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, "Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian", dalam *Jurnal Mitra Manajemen*, Volume 7., No.2, (2020): 43-57, <https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534>, h. 46.

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 47.

<sup>28</sup> Niru Anita Sinaga, "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian", dalam *Binamulia Hukum*, Volume. 7 No.2., (2018)., h. 115-117.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Asas *pacta sunt servanda*, ini berkaitan dengan akibat suatu perjanjian. Pasal 1338 KUH Perdata bahwa, “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang....” Para pihak harus menghormati perjanjian dan melaksanakannya karena perjanjian itu merupakan kehendak bebas para pihak.
- b. Asas kebebasan berkontrak terlihat di dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Asas Itikad baik berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “...Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”
- d. Asas konsensualisme, artinya bahwa perjanjian itu lahir pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok dan tidak memerlukan sesuatu formalitas. Dengan demikian, azas konsensualisme lazim disimpulkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Dari ketiga asas di atas maka dapat diketahui bahwa suatu perjanjian memiliki kekuatan hukum karena berkedudukan sebagai undang-undang para pihak yang terikat (sepakat), kemuadian tanpa formalitas apabila sudah mencapai kata sepakat maka suatu perjanjian telah terbentuk berdasar asas konsensualisme.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Perjanjian Bagi Hasil

Bagi hasil menurut terminologi asing (Inggris) dikenal dengan *profit sharing*. *Profit Sharing* dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definitif *profit sharing* diartikan: “distribusi beberapa bagian dari laba pada para pegawai dari suatu perusahaan”.<sup>29</sup> Bagi hasil adalah bentuk *return* (perolehan aktivitas usaha) dari kontrak dari waktu ke waktu. Menurut Muhammad, bagi hasil merupakan sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara pemilik dana dan pengelola dana.<sup>30</sup> Sistem bagi hasil merupakan sistem dimana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha.<sup>31</sup> Menurut Boedi Harsono:<sup>32</sup>

“Perjanjian bagi hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang lain yang disebut Penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang bertindak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang didapat antara kedua belah pihak atau lebih.”

Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana subyek dari perjanjian bagi hasil adalah orang atau badan hukum, sedangkan objeknya bukan tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanami tanah tersebut, dan

<sup>29</sup> Lalu Ahmad Ramadani, *Sistem Perhitungan Bagi Hasil Bank Syariah* (Lombok Barat: CV Alfa Press, 2022), h. 40.

<sup>30</sup> Jery Wandro Utama, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian di Desa Kotabesi* (Skripsi, Universitas Lampung, 2019), h. 45

<sup>31</sup> Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah (Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil)* (Indramayu: CV Adanu Abimata, 2021), h. 12.

<sup>32</sup> Rizka Nurmadany, “Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilih Tanah Dan Penggarap Dikabupaten Sleman,” *Sciences, Health* 4, no. 1 (2016): 1–23. h. 3.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebagainya.<sup>33</sup> Subjek perjanjian bagi hasil adalah pemilik tanah dan penggarap, sedangkan tujuan perjanjian bukanlah tanah melainkan pekerjaan dan hasil dari tanah, khususnya beras, serta para pekerja yang menggarapnya masyarakat biasanya melaksanakan perjanjian bagi hasil secara lisan dan berdasarkan kepercayaan di antara mereka sendiri.<sup>34</sup> Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobjek tanah, melainkan objeknya adalah tanaman. Perjanjian bagi hasil ini dapat terjadi dilatarbelakangi oleh beberapa hal di antaranya:<sup>35</sup>

- a. Bagi Pemilik tanah
  - 1). Mempunyai tanah tidak mampu atau tidak berkesempatan untuk mengerjakan tanah sendiri.
  - 2). Keinginan mendapatkan hasil tanpa susah payah dengan memberi kesempatan pada orang lain mengerjakan tanah miliknya.
- b. Bagi Penggarap
  - 1). Tidak atau belum mempunyai tanah garapan dan atau tidak mempunyai pekerjaan tetap.
  - 2). Kelebihan waktu bekerja karena pemilik tanah terbatas luasnya, tanah sendiri tidak cukup.
  - 3). Keinginan mendapatkan tambahan hasil garapan

Perjanjian bagi hasil semula diatur menurut hukum adat, maka pelaksanaannya pun tidak terlepas dari pengaruh hukum adat dan kebiasaan yang berlaku setempat. Dalam perjanjian itu, yang hukumnya berlaku sebagai ketentuan-ketentuan hukum adat yang tidak tertulis, seseorang yang berhak

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), h. 115.

<sup>35</sup> Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu, Merry Elisabeth Kalalo, dan Victor D.Kasenda, *op.cit*,h. 5-6.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atas suatu tanah, yang karena sesuatu sebab tidak dapat mengerjakannya sendiri, tetapi ingin tetap mendapat hasilnya, memperkenankan orang lain untuk menyelenggarakan usaha pertanian atas tanah tersebut, yang hasilnya dibagi antara mereka berdua menurut imbalan yang ditentukan sebelumnya. Orang yang berhak mengadakan perjanjian tersebut menurut hukumnya yang berlaku sekarang ini tidak saja terbatas pada pemilik tanah itu sendiri, tetapi juga orang-orang lain yang mempunyai hubungan hukum tertentu dengan tanah yang bersangkutan, misalnya pemegang gadai, penyewa, bahkan seorang penggarap pun yaitu pihak kedua yang mengadakan perjanjian bagi hasil dalam batas-batas tertentu berhak pula berbuat demikian.<sup>36</sup>

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil di Indonesia sudah diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil. Undang-Undang ini bertujuan agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarap dilakukan dengan adil dan agar terjamin kedudukan hukum yang layak bagi penggarap, dengan cara menegaskan hak serta kewajiban baik dari penggarap maupun pemilik tanah pertanian tersebut.<sup>37</sup> Pasal 1 huruf c, menyatakan bahwa:<sup>38</sup>

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

<sup>36</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Penjelasan.

<sup>37</sup> *Ibid*

<sup>38</sup> *Ibid*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil, penting pula untuk memperhatikan Pasal 1320 KUH Perdata, yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian. Pasal ini menetapkan empat syarat utama, yaitu:

1. Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri: Artinya, perjanjian harus dibuat atas dasar persetujuan yang bebas tanpa adanya paksaan, kekhilafan, atau penipuan. Dalam konteks perjanjian bagi hasil, kedua pihak harus sepakat terhadap syarat-syarat perjanjian, terutama mengenai pembagian hasil.
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian: Kedua belah pihak harus memiliki kecakapan hukum, yaitu sudah dewasa, sehat secara mental, dan tidak berada di bawah pengampuan. Hal ini memastikan perjanjian dibuat oleh pihak-pihak yang berwenang.
3. Suatu hal tertentu: Perjanjian harus memiliki objek yang jelas. Dalam perjanjian bagi hasil, objeknya bukan tanah melainkan hasil dari pengelolaan tanah, seperti hasil panen tanaman tertentu.
4. Sebab yang halal: Tujuan perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum, moral, atau ketertiban umum. Misalnya, perjanjian bagi hasil harus mengatur pembagian hasil yang adil sesuai peraturan yang berlaku.

Pemenuhan keempat syarat tersebut menjadi dasar penting dalam menjamin keabsahan perjanjian bagi hasil. Apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, perjanjian dapat dianggap batal demi hukum. Oleh karena itu, perjanjian bagi hasil yang dilaksanakan secara lisan dan berdasarkan

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepercayaan harus tetap memenuhi syarat-syarat ini agar memiliki kekuatan hukum yang sah.

Manfaat dari adanya sistem bagi hasil yang diatur dalam Undang-Undang Nomor Tahun 1960 ini adalah agar terhindar dari resiko perselisihan antara satu pihak dengan pihak lainnya pada saat pembagian hasil tersebut, dengan adanya perjanjian tersebut bagi hasil ini juga dapat mempermudah membagi hasil antara pemilik dan penggarap. Adapun bentuk perjanjian bagi hasil telah disebutkan di dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, sebagai berikut:<sup>39</sup>

- “(1) Semua perjanjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Kepala Desa" dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.
- (2) Perjanjian bagi-hasil termasud dalam ayat 1 diatas memerlukan pengesahan dari Camat/Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau penjabat lain yang setingkat dengan itu - selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Camat".
- (3) Pada tiap kerapatan desa Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi-hasil yang diadakan sesudah kerapatan yang terakhir.
- (4) Menteri Muda Agraria menetapkan peraturan-peraturan yang diperlukan untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam ayat 1 dan 2 diatas.”

Ketentuan pada pasal di atas bermaksud untuk menghindarkan keraguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya jangka waktu perjanjian bagi hasil dan lain-lainnya. Namun, jika terjadi perselisihan antara

<sup>39</sup> *Ibid*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemilik dan penggarap ketentuan di dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil jmenyebutkan:<sup>40</sup>

“(1) Pemutusan perjanjian bagi-hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termasud dalam pasal 4 ayat 1 hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan dibawah ini :

- a. atas persetujuan kedua belah fihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporan kepada Kepala Desa;
- c. dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, didalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi bahan-bahan yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.”

Pasal di atas menegaskan bahwa pemilik dapat memutuskan perjanjian yang disepakati bersama penggarap sebelum jangka waktu perjanjian berakhir. Hal ini hanya berbatas pada hal-hal yang memang bertentangan dengan kewajiban seorang penggarap yang baik dan jujur. Selayaknya, pemutusan perjanjian diadakan bilamana kepentingan pemilik dirugikan oleh penggarap karena kelalaianya atau perbuatannya yang bertentangan dengan apa yang telah mereka setujui bersama pada waktu perjanjian diadakan.<sup>41</sup>

Sementara itu, Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bgai Hasil, menyebutkan hal berikut:

“(1) Pemutusan perjanjian bagi-hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termasud dalam pasal 4 ayat 1 hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan dibawah ini :

- a. atas persetujuan kedua belah fihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporan kepada Kepala Desa;

<sup>40</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Pasal 6 ayat (1).

<sup>41</sup> *Ibid*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, didalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi bahan-bahan yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.”

Dari rumusan pasal di atas diketahui bahwa apabila penggarap tidak melaksanakan ketentuan di dalam perjanjian bagi hasil sebagaimana mestinya maka dapat dilakukan pemutusan perjanjian. Pemutusan perjanjian adalah perbuatan yang timbul dari pelanggaran terhadap hak dan kewajiban para pihak yang saling mengikatkan diri di dalam suatu perjanjian.<sup>42</sup>

Dalam perjanjian bagi hasil, terjadinya pemutusan perjanjian sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian hanya mungkin jika kedua belah pihak bersepakat dan telah melaporkannya kepada kepala desa atau pemilik kebun menuntut penggarap untuk memutuskan perjanjian atas izin kepala desa. Ketentuan pada pasal di atas menekankan keikutsertaan Kepala Desa di dalam pemutusan perjanjian. Keberadaan Kepala Desa bertindak selaku hakim perdamaian (mediator), semata-mata memfasilitasi agar tercapai kesepakatan diantara para pihak yang berperkara. Peranan Kepala Desa tersebut mengacu pada pasal 26 Ayat (4) huruf k Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menyatakan bahwa :

<sup>42</sup> Salestina, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pemutusan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Bandar Lampung Dan Pt Prabu Artha Developer Tentang Pembangunan Dan Penataan Ulang Pasar Smpet Kota Bandar Lampung”, (Skripsi: Universitas Negeri Lampung, 2019), h. i.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

“ dalam melaksanakan tugasnya kepala desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat secara damai ”.

Penggunaan sebutan Kepala Desa tidak dapat disamakan untuk setiap daerah, seperti di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi Kabupaten Rokan Hilir. Menurut Pasal 6 Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penyebutan Nama Desa Menjadi Kepenghuluan maka penamaannya dan sebutan terhadap desa sejak peraturan daerah ini ditetapkan adalah kepenghuluan.<sup>43</sup> Kepenghuluan merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>44</sup>

Pelaksanaan kewenangan tersebut menurut Pasal 1 angka 4 Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Pemilihan, Pengangkatan Dan Pemberhentian Penghulu berada pada penghulu. Penghulu adalah pejabat pemerintah kepenghuluan yang mempunyai wewenang tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga kepenghuluannya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.<sup>45</sup>

Dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penyebutan Nama Desa Menjadi Kepenghuluan maka

<sup>43</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penyebutan Nama Desa Menjadi Kepenghuluan, Lembaran Daerah Kabupaten Rokan Hilir Tahun 2023 Nomor 3, Pasal 6.

<sup>44</sup> *Ibid.*

<sup>45</sup> *Ibid.*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dilakukan penyesuaian. Hal ini berdampak pada ketentuan pemutusan perjanjian berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bgai Hasil, di mana penghulu dapat bertindak sebagai Kepala Desa dalam hal menerima laporan dari kedua belah pihak yang bersepakat untuk memutuskan perjanjian bagi hasil atau memberi izin pemilik kebun untuk menuntut pemutusan perjanjian kepada penggarap karena tindakannya tidak sesuai dengan kesepakatan di dalam perjanjian bagi hasil.

Ketentuan-ketentuan di dalam Undang-undang No.2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil bertujuan agar pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah oleh para pihak harus didasarkan atas kesepakatan yang jelas dan pembagian yang adil, kebebasan dan komitmen kedua pelaku juga terekam dalam bentuk tertulis guna menghindari perselisihan. Khususnya, berkaitan dengan memastikan para pemilik dan penggarap memiliki kedudukan hukum yang memadai terhadap hak dan kewajiban yang dimilikinya.<sup>46</sup>

Adanya aspek adil dalam perjanjian bagi hasil relevan dengan teori keadilan oleh Aristoteles. Aristoteles menekankan bahwa keseimbangan yang adil antara hak dan tanggung jawab menciptakan keadilan. Setiap individu mempunyai hak atas apa yang menjadi haknya dan tanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya terhadap orang lain, dan keadilan memastikan bahwa hak dan tanggung jawab ini dihormati dan ditegakkan.<sup>47</sup> Aristoteles membagi keadilan menjadi dua yakni keadilan umum dan keadilan khusus. Keadilan umum mengandung arti bahwa keadilan adalah menaati hukum dan

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> Febrian Duta Pratama, et.al, "Konsep Keadilan dalam Pemikiran Aristoteles", dalam *Praxis: Jurnal Filsafat Terapan*, Volume.1 No.2., (2024),, h. 14.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang tidak adil adalah yang tidak menaati hukum. Sedangkan, Keadilan khusus berkaitan dengan harta kehormatan, uang, dan keamanan yang dapat dibagi, dimana keuntungan seseorang atas barang-barang tersebut mengakibatkan kerugian yang sama bagi orang lain. Keadilan khusus terbagi menjadi beberapa keadilan yaitu:<sup>48</sup>

- a. Keadilan distributif adalah keadilan yang diterima seseorang berdasarkan jasa-jasa atau kemampuan yang telah disumbangkannya (sebuah prestasi).
- b. Keadilan korektif berfokus pada pembetulan sesuatu yang salah. Ketika pembagian dalam keadilan distributif tidak tepat, maka hal tersebut diperbaiki oleh keadilan korektif. Keadilan korektif bertujuan untuk memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atas pelanggaran atau kesakebun yang dilakukan, sedangkan hukuman yang sesuai harus diberikan kepada pelaku kejahatan.

Jadi, korelasi teori keadilan Aristoteles dengan perjanjian bagi hasil ialah memastikan apakah hak dan tanggung jawab para pihak yang bersepakat telah dihormati dan ditegakkan. Keadilan distributif dalam perjanjian bagi hasil terjadi apabila pihak yang terlibat (pemilik kebun dan penggarap kebun) telah memperoleh hak mereka setelah melaksanakan tanggungjawab sebagaimana yang disepakati di dalam perjanjian. Apabila terjadi kesakebun berupa tidak terpenuhinya kewajiban (prestasi) sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak

---

<sup>48</sup> *Ibid.*, h. 16.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lainnya (wanprestasi) maka disini hadirnya keadilan korektif diperlukan untuk memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan.

#### 4. Perjanjian Bagi Hasil dalam Islam

Perjanjian di dalam ajaran Islam dikenal dengan istilah atau sebutan akad. Akad merupakan perjanjian atau kontrak yang sah berdasarkan hukum Islam (syariah). Ini melibatkan ijab (penawaran atau pernyataan) dari satu pihak dan qabul (penerimaan) dari pihak lain. Akad menurut Islam merupakan hal yang wajib untuk dipenuhi sebagaimana firman Allah dalam Q.S al-Maidah ayat 1, berikut:

... يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ

Artinya: “ Hai, orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...”

Berdasarkan firman Allah di atas diketahui bahwa akad merupakan hal yang wajib untuk dipenuhi ketika kedua orang atau lebih telah bersepakat untuk melakukannya. Dalam pemenuhan akad tersebut terdapat rukun dan syarat akad yang dipenuhi. Rukun akad adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam akad, peristiwa dan tindakan. Sedangkan syarat akad adalah unsur yang harus ada untuk akad, peristiwa dan tindakan tersebut. Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul. Syarat yang harus ada dalam rukun bisa menyangkut subjek dan objek dari suatu perjanjian. Para ahli hukum Islam kontemporer merumuskan empat rukun yang membentuk suatu akad (perjanjian) yaitu:<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> *Ibid*, h. 57.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Para pihak yang membuat akad
- b. Pernyataan kehendak para pihak ( *ijab qabul* )
- c. Obyek akad
- d. Tujuan akad.

Salah satu perjanjian tersebut ialah berkenaan dengan perjanjian bagi hasil yang dalam ajaran Islam dengan istilah *mudharabah*, yakni sebuah inisiatif hukum yang menciptakan hak serta kewajiban untuk setiap pihak yang terlibat. Yang dimana dari perjanjian bagi hasil (*mudharabah*) yang mereka lakukan, pihak (1) memberikan izin kepada pihak (2) sebagai rekan bisnisnya untuk menjalankan suatu usaha di bidang tertentu dengan menggunakan sebidang tanah untuk pengelolaan kebun atau sebidang tanah yang digunakan untuk membangun struktur tertentu dan hak kekayaan intelektual lainnya, sambil mempertahankan standar kualitas yang sejalan dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.<sup>50</sup>

Mudharabah atau dalam ilmu fiqh dikenal dengan *Muqaradhabah* merupakan kesepakatan antara dua pihak di mana masing-masing pihak memiliki peranan dan kewajiban yang ditentukan serta tanggung jawab dan hak sesuai kesepakatan. Secara teknis, mudarabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*sahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudarabah di bagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi di tanggung oleh pemilik

<sup>50</sup> Nila Syapitri Hasibuan and Tajul Arifin, "Harmonisasi Pasal 1320 KUH Perdata Prinsip Perjanjian Bagi Hasil Perspektif Hadits Ibnu Majah Dari Shuhaiib.,," *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu* 2, no. 6 (2024): 346–352., <https://doi.org/10.59435/gjmi.v2i6.545>. h. 346.



#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian Si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kelalaian atau kecurangan si pengelola , si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Hal ini sebagaimana hadits nabi yang diriwayatkan oleh Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad, berikut:

لِي الْوَاجِدِ يَحْلُّ عِرْضَهُ وَعَوْبَتِهُ

Artinya: “ Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

Berdasarkan hadits di atas maka kewajiban atau tanggungjawab para pihak yang bersepakat merupakan hal yang harus dibayarkan atau dikerjakan. Apabila tidak, pihak yang lalai atas kewajibannya maka dihalalkan baginya untuk memperoleh hukuman atau sanksi dari pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan mudharabah, perlu adanya catatan atau perjanjian kerjasama antara pemilik modal dan pelaksana usaha untuk mencegah kerugian dan memastikan bahwa semua pihak memenuhi kewajiban dan hak sesuai kesepakatan dalam perjanjian kerjasama yang telah disepakati.

## **5. Wanprestasi**

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*performance*” dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu perjanjian oleh pihak yang telah

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan.<sup>51</sup>

Apabila perjanjian telah dibuat berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata maka konsekuensinya perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang terlibat sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata berikut:<sup>52</sup>

“ Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Berdasarkan bunyi pasal tersebut perjanjian atau persetujuan yang telah dibuat para pihak menjadi undang-undang yang mengikat para pihak yang bersepakat sehingga menimbulkan kewajiban hukum. Konsep kewajiban merujuk pada suatu hubungan hukum yang mewajibkan satu pihak (debitor) untuk melakukan suatu prestasi, dan pihak lainnya (kreditor) berhak untuk menuntut pemenuhan prestasi tersebut. Prestasi dalam konsep kewajiban dibedakan menjadi 3 yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.<sup>53</sup> Selain itu, Pasal 1338 KUH Perdata di atas menegaskan bahwa kewajiban dalam perjanjian tidak hanya mencakup pelaksanaan kewajiban secara harfiah, tetapi juga mengandung kewajiban moral untuk melaksanakannya dengan kejujuran dan tanggung jawab. Konsep kewajiban dalam perjanjian juga bersifat timbal balik, yang artinya satu pihak memiliki

<sup>51</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, *op.cit.*, h. 50.

<sup>52</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1338.

<sup>53</sup> Frisca Adelia Stevani, et.al., “Konsep Kewajiban Dalam Hukum Perikatan: Teori dan Penerapannya Dalam Hukum Kontrak”, dalam Media Hukum Indonesia, December 2024. Vol 2, No. 4. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14448173>., h. 974

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

hak untuk menuntut pelaksanaan kewajiban pihak lainnya , sementara pihak tersebut juga memiliki kewajiban untuk memenuhi hak pihak lawannya.<sup>54</sup> Hubungan timbal balik ini mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak dalam sebuah perjanjian yang mengikatnya.

Namun, ketika salah satu pihak tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dapat terjadi wanprestasi. Wanprestasi atau perbuatan cidera/ingkar janji (*breach of contract*), Secara *etimologis* berasal dari bahasa belanda , yang artinya “prestasi” yang buruk dari sesorang debitur dalam melaksanakan suatu perjanjian. Wanprestasi itu sendiri adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>55</sup> Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Wanprestasi bisa terjadi karena kesakebun pihak debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian atau karena keadaan memaksa (*overmacht*) yaitu di luar kemampuan debitur. Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>56</sup> Pihak yang tidak sengaja, wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut

<sup>54</sup> *Ibid.*, 975.

<sup>55</sup> Harun Al Rasyid, *Perjanjian dan Wanprestasi dalam Hukum Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), h. 87.

<sup>56</sup> Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, *op.cit.*, h. 51.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau juga terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Unsur-unsur wanprestasi antara lain:<sup>57</sup>

- a. Adanya perjanjian yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata
- b. Adanya kesakebun (karena kelalaian dan kesengajaan)
- c. Adanya kerugian
- d. Adanya sanksi yang dapat berupa ganti rugi, berakibat pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai di bawa ke pengadilan).

Dalam teori wanprestasi menurut Subekti diartikan bahwa wanprestasi adalah kegagalan salah satu pihak dalam perjanjian untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan, baik tidak memenuhi sama sekali, memenuhi tetapi tidak tepat waktu, atau memenuhi tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian. Subekti juga mengklasifikasikan wanprestasi dalam 4 bentuk, yakni:<sup>58</sup>

- a. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi.
- b. Melaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- c. Melaksanakan tetapi terlambat.
- d. Melakukan apa yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

<sup>57</sup> *Ibid.*

<sup>58</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, 2005), h. 45-46.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan teori di atas maka dapat diuraikan bahwa seseorang dinyatakan lalai atau wanprestasi itu dapat berupa hal-hal sebagai berikut yaitu:<sup>59</sup>

a. Wanprestasi Sempurna/*Perfect Breach*

Pada kondisi ini seorang debitur sama sekali tidak melaksanakan atau memenuhi prestasinya sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditur/orang lain. Dalam ketidakmampuannya memenuhi prestasinya ini debitur harus membuktikan penyebab dia tidak memenuhi prestasinya itu, apakah oleh keadaan memaksa (*overmacht*), karena pihak kreditur juga wanprestasi ataukah karena telah terjadi pelepasan hak.

b. Wanprestasi Tidak Sempurna/*Imperfect Breach*

Pada kondisi ini seorang debitur melaksanakan atau memenuhi prestasinya tapi tidak sempurna. Sama halnya dengan di atas dalam ketidaksempurnanya memenuhi prestasinya ini debitur harus membuktikan bahwa dia tidak memenuhi prestasinya itu disebabkan oleh apa, apakah oleh keadaan memaksa (*overmacht*), karena pihak kreditur juga wanprestasi

c. Terlambat memenuhi prestasi.

Pada kondisi ini seorang debitur melaksanakan atau memenuhi prestasinya tapi terlambat. Lagi-lagi dia harus menjelaskan dan membuktikan bahwa keterlambatannya memenuhi prestasinya ini

<sup>59</sup> Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu, Merry Elisabeth Kalalo, dan Victor D.Kasenda, *op.cit*, h.2-3.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

disebabkan oleh faktor apa, apakah oleh keadaan memaksa (*overmacht*), ataukah karena pihak kreditur juga wanprestasi.

- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Pada kondisi ini seorang debitur melaksanakan atau melakukan apa yang dilarang dalam perjanjian untuk dilakukan.

Atas kelalaian atau kealpaan debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu maka timbul hukuman sebagai akibat perbuatannya yakni:<sup>60</sup>

1. Membayar Kerugian

Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (pihak yang tidak dipenuhi haknya) atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1243 KUH Perdata, berikut:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Dari ketentuan pasal di atas maka kewajiban membayar ganti kerugian bagi debitur baru dapat dilaksanakan apabila kreditur telah memenuhi empat syarat, yaitu:<sup>61</sup>

- a. Debitur memang telah lalai melakukan wanprestasi.
- b. Debitur tidak berada dalam keadaan memaksa.
- c. Tidak adanya tangkisan dari debitur untuk melumpuhkan tuntutan ganti rugi.
- d. Kreditur telah melakukan somasi/ peringatan

2. Pembatalan persetujuan atau pembatalan perjanjian

<sup>60</sup> Diva Rombot dan Djefry W. Lumintang, *op.cit.*, h. 117.

<sup>61</sup> Diva Rombot dan Djefry W. Lumintang, *op.cit.*, h. 119.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pembatalan persetujuan disebutkan di dalam Pasal 1267 KUHPerdata,

yang berbunyi:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Dari rumusan pasal di atas dapat dipahami apabila salah satu atau kedua belah pihak tidak dapat memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian maka perjanjian dapat dibatalkan yang harus disertai dengan ganti rugi, biaya, atau bunga. Menuntut ganti rugi merupakan hak bagi pihak yang dirugikan akibat pembatalan tersebut. Namun, hal ini hanya dapat diajukan jika ada bukti jelas mengenai kerugian yang dialami dan adanya hubungan sebab akibat antara tindakan wanprestasi dan kerugian tersebut.<sup>62</sup>

Selain itu, berdasarkan asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata) pembatalan perjanjian tanpa ganti rugi dimungkinkan dalam kondisi para pihak sepakat untuk membatalkan perjanjian tanpa menuntut ganti rugi, sehingga pembatalan tersebut sah dan dapat dilaksanakan. Hal yang perlu dipahami bahwa ganti kerugian merupakan hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntutnya. Oleh karena itu, pihak yang dirugikan berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdata di atas dapat menuntut haknya berupa:<sup>63</sup>

- a). Pemenuhan perjanjian.

<sup>62</sup> Catherine Rosalina Sianturi, “Efek Hukum Perubahan Serta Pembatalan Kontrak; Tinjauan Dari Perspektif Hukum Perikatan” dalam *Media Hukum Indonesia* Volume 2, No.4, (2024), h. 320.

<sup>63</sup> Diva Rombot dan Djefry W. Lumintang, *op.cit.*, h.119.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b). Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi.
- c). Ganti rugi saja.
- d). Pembatalan perjanjian.
- e). Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi

Asas *pacta sunt servanda* pada Pasal 1338 KUH Perdata mengharuskan para pihak untuk tidak dengan mudah membatalkan atau mengubah perjanjian yang telah mereka buat, karena mengatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Namun, perubahan atau pembatalan perjanjian dapat menjadi cara terbaik untuk mencegah ketidakadilan atau pelanggaran hak dalam beberapa kasus.

### 3. Peralihan Risiko

Dalam hukum perdata, ada prinsip umum mengenai peralihan risiko (risico overgang). Risiko berkaitan dengan siapa yang harus menanggung kerugian apabila terjadi peristiwa yang menghalangi pelaksanaan prestasi (*force majeure* atau *overmacht*). Peralihan risiko dilakukan untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah wanprestasi. Hal ini disebutkan di dalam Pasal 1244 KUH Perdata, sebagaimana bunyinya:

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Kemudian, Pasal 1245 menyatakan:

“Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.”

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim

Jika suatu sengketa sampai dibawa ke pengadilan, maka timbul pula kewajiban mengenai pembebanan biaya perkara (*kosten van het geding*).

Menurut Pasal 182 HIR / Pasal 196 RBg bahwa:

"Biaya perkara dihitung dan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan."

Biaya perkara tersebut meliputi biaya pendaftaran perkara, biaya pemanggilan/pemberitahuan (relas), biaya administrasi sidang, biaya materai dan dokumen, dan biaya eksekusi (bila perlu). Seluruh biaya perkara tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 183 HIR / Pasal 197 RBg umumnya dibayarkan oleh pihak yang kalah, terutama pihak yang wanprestasi.

Sebelum seseorang dinyatakan wanprestasi terlebih dulu dilakukan somasi, sebagai peringatan kepada debitur agar memenuhi kewajibannya. Somasi (*ingebrekestilling*) adalah teguran dari kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi dari perjanjian yang telah disepakati keduanya, ketentuan somasi diatur dalam Pasal 1238 dan 1243 KUH Perdata.<sup>64</sup> Ada 3 (tiga) cara somasi, antara lain:

- a. Debitur melaksanakan prestasi yang keliru
- b. Debitur tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan
- c. Prestasi yang di lakukan oleh debitur tidak lagi berguna bagi kreditur karena kadaluarsa.

<sup>64</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Namun, dalam beberapa peristiwa juga ada yang tidak memerlukan somasi, antara lain:<sup>65</sup>

- a. Debitur menolak pemenuhan
- b. Debitur mengakui kelalaian
- c. Pemenuhan prestasi tidak mungkin dilakukan
- d. Pemenuhan tidak lagi berarti
- e. Debitur melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya.

Apabila suatu tindakan sudah dinyatakan sebagai wanprestasi maka menurut pasal 1267 KUH Perdata, menyatakan bahwa:

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Jadi, pihak yang melakukan wanprestasi dapat dimintai atau dipaksa oleh pihak yang dirugikan baik untuk pemenuhan, pembatalan, atau ganti kerugian.

Untuk meminta pertanggungjawaban hukum sebagai akibat dari salah satu pihak yang tidak melaksanakan kewajiban yang tertera dalam perjanjian maka dapat ditempuh melalui penyelesaian sengketa non litigasi atau diluar pengadilan dan penyelesaian litigasi atau melalui proses peradilan umum.<sup>66</sup>

- a. Penyelesaian Non Litigasi atau Sengketa di Luar Pengadilan (ADR)

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) merupakan penyelesaian sengketa perdata tanpa menempuh jalur

<sup>65</sup> *Ibid*, h. 94.

<sup>66</sup> Audrey Bintang Silado dan Moody R. Syailendra, “Upaya Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah”, dalam UNES Law Review, Volume 6., No.2, (2023). <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>, h. 5654-5656.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

peradilan dan berdasarkan itikad baik para pihak. Penyelesaian sengketa melalui ADR diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*). Alternatif penyelesaian sengketa berdasarkan pada Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Penyelesaian Alternatif ialah:

“Lembaga penyelesaian sengketa ataupun berbeda pandangan melampaui tahapan yang sudah disetujui yang bersangkutan yaitu penanganan diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau berbagai pendapat para ahli.”

Berdasarkan punyi pasal tersebut maka beberapa metode alternatif penyelesaian sengketa, yaitu :

- 1) Arbitrase dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.
- 2) Negosiasi adalah komunikasi dua arah yang mempunyai tujuan untuk mencapai kesepakatan kedua belah pihak yang memiliki kepentingan yang sama atau berbeda.
- 3) Mediasi adalah intervensi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, netral dan tidak memihak dalam suatu penyelesaian sengketa. Mediasi pada dasarnya melibatkan bantuan pihak ketiga yang berpengalaman untuk dapat membantu mengkoordinasikan kegiatan dalam situasi perselisihan untuk mencapai hasil yang lebih efektif. Mediasi juga

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat diartikan sebagai upaya menyelesaikan perselisihan antara para pihak secara damai melalui mediator netral yang tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak, melainkan bertindak sebagai fasilitator dalam komunikasi antara para pihak dalam lingkungan yang terbuka.

- 4) Konsiliasi melibatkan satu atau beberapa orang atau badan komisi konsiliasi sebagai konsiliator atau penengah yang memfasilitasi pertemuan atau memberikan fasilitas kepada pihak-pihak yang berselisih untuk menyelesaikan perselisihan secara damai. Konsiliator secara aktif ikut memberikan solusi terhadap masalah yang diperselisihkan.
- b. Penyelesaian Secara Litigasi

Selain mengupayakan proses non litigasi, pihak yang dirugikan dalam sengketa juga dapat melakukan upaya hukum litigasi untuk memperoleh haknya di depan peradilan. Litigasi merupakan metode konvensional dalam dunia bisnis untuk menyelesaikan sengketa, seperti dalam perdagangan, perbankan, proyek pertambangan, minyak dan gas, energi, infrastruktur, dan sebagainya. Proses litigasi melibatkan pihak-pihak yang saling berlawanan satu sama lain. Litigasi juga dianggap sebagai upaya terakhir (*ultimum remedium*) setelah upaya alternatif penyelesaian sengketa tidak berhasil.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sementara itu, untuk mencari penyelesaian dari sengketa yang terjadi berdasarkan teori penyelesaian sengketa oleh *Dean G Pruitt* dan *Jeffrey Rubin* ada 5 upaya yang dapat dilakukan, yakni:<sup>67</sup>

- a. *Countending* (Bertanding) yaitu mencoba menerapkan solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak lainnya.
- b. *Yielding* (Mengalah) yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- c. *Problem solving* (pemecahan masalah) yaitu mencari alternatif yang memuaskan kedua belah pihak.
- d. *With drawing* (menarik diri) yaitu memilih meninggalkan suatu masalah baik secara fisik maupun psikologis.
- e. *In action* (diam) yaitu memilih tidak melakukan apa-apa.

## 6. Kota Bagansiapiapi

Kota Bagansiapiapi atau yang dikenal dengan Baganapi atau hanya Bagan merupakan ibu kota Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau. Secara geografis, Bagansiapiapi terletak di Pulau Sumatera pada titik koordinat 2,1578° Lintang Utara (2° 9' 28.08" N) dan 100,8163° Bujur Timur (100° 48' 58.68" E).<sup>68</sup> Kota Bagansiapiapi terletak di muara Sungai Rokan, di pesisir utara Kabupaten Rokan Hilir, dan merupakan tempat yang strategis karena berdekatan dengan Selat Malaka yang merupakan lalu lintas perdagangan internasional. Selain sebagai ibu kota Kabupaten Rokan Hilir, Bagansiapiapi juga merupakan ibu kota Kecamatan Bangko.

<sup>67</sup> Aba Makhtum, "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Secara Non Litigasi Dalam Sistem Kredit Online Pada Cicil.co.id", (Skripsi, Universitas Islam Sunan Klaijaga, 2022), h.13.

<sup>68</sup> Peta Bagansiapiapi, *Google Maps*, diakses pada 15 Mei 2025.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kota Bagansiapiapi terdiri dari

Penghulu berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Pemilihan, Pengangkatan Dan Pemberhentian Penghulu adalah pejabat pemerintah kepenghuluhan yang mempunyai wewenang tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga kepenghuluannya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Kepenghuluhan merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kepenghuluhan menurut Pasal 6 Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penyebutan Nama Desa Menjadi Kepenghuluhan adalah penamaannya dan sebutan terhadap desa sejak peraturan daerah ini ditetapkan sehingga segala yang berkaitan dengan administrasi pemerintahan harus menyesuaikan.

Adapun batas-batas wilayah Bagansiapiapi ialah:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Sinaboi
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Rimba Melintang
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Pulau Berkey
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bagansiapiapi termasuk beriklim tropis, dengan jumlah curah hujan 2.710 mm/tahun dan temperatur udaranya berkisar pada 24°-32 °C. Musim kemarau biasanya terjadi pada bulan Februari s/d bulan Agustus. Sementara musim hujan terjadi pada bulan September s/d Januari.

Dari segi etnisitas, dewasa ini penduduk Kota Bagansiapiapi sebagian besar merupakan suku Melayu dan Tionghoa, sedangkan suku lainnya dalam jumlah yang cukup signifikan adalah suku Jawa, Batak, Minangkabau, Nias dan Bugis. Sementara itu, sektor-sektor yang terutama menjadi penggerak roda perekonomian Kota Bagansiapiapi di antaranya adalah sektor pertanian, kelautan, budidaya burung walet, pertanian, kebun, kehutanan, pariwisata dan jasa keuangan. Wilayah ini dikenal sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi masyarakat pesisir, yang secara historis berkembang dari sektor perikanan dan perdagangan. Namun, dalam beberapa dekade terakhir, perkembangan ekonomi Rokan Hilir termasuk Kota Bagansiapiapi mengalami pergeseran yang cukup signifikan ke sektor kebun kelapa sawit, sejalan dengan tren pertumbuhan kebun di wilayah Riau secara umum. Hal ini diketahui dari data Badan Pusat Statistik Kabupaten Rokan Hilir yang menunjukkan bahwa kelapa sawit menduduki peringkat ketiga tertinggi dalam produksi kebun rakyat yakni sebanyak 514,9 ribu ton pada tahun 2024.<sup>69</sup>

<sup>69</sup> Badan Pusat Statistik Kabupaten Rokan Hilir. *Produksi Kebun Rakyat Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Rokan Hilir (ribu ton)*, 2024., dari <https://rohilkab.bps.go.id/id/statistics-table/3/Y0hOWWFGZHpPVkpUVjFKUlowVjBhMUI1Wm1aWFp6MDkjMyMxNDA5/produksi-kebun-rakyat-menurut-jenis-tanaman-di-kabupaten-rokan-hilir--ribu-ton-.html?year=2024> diakses pada 15 Mei 2024.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Rokan Hilir, termasuk Bagansiapiapi, memiliki wilayah yang luas dan subur, sehingga sangat cocok untuk pengembangan komoditas kebun seperti kelapa sawit. Banyak masyarakat lokal maupun investor luar yang melakukan usaha kebun kelapa sawit di daerah ini, baik secara mandiri maupun melalui sistem kerja sama. Sistem kerja sama yang umum diterapkan di kebun kelapa sawit di Bagansiapiapi adalah perjanjian bagi hasil antara pemilik kebun dan penggarap kebun. Sistem ini memungkinkan masyarakat yang tidak memiliki cukup modal untuk tetap bisa menggarap kebun dan memperoleh penghasilan, sementara pemilik kebun mendapatkan bagian dari hasil panen kelapa sawit.

## **B. Penelitian Terdahulu**

1. Jery Wandro Utama, Universitas Lampung (2019), Tinjauan Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian di Desa Kotabesi Kabupaten Lampung Barat

Penelitian ini menemukan bahwa banyak perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara lisan dan tidak memiliki kekuatan hukum yang jelas, sehingga sering terjadi wanprestasi yang sulit diselesaikan melalui jalur hukum.

Persamaan dengan penelitian ini adalah mengkaji wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil dan menggunakan pendekatan yuridis sebagai dasar analisis. Namun, fokus dan lokasi penelitian ini berbeda dengan penelitian milik penulis. Jika penelitian ini berfokus pada perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian di Kabupaten Lampung Barat, sedangkan penelitian

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penulis saat ini berfokus pada perjanjian bagi hasil tertulis kebun sawit di Kota Bagansiapi-api, Kabupaten Rokan Hilir.

2. S. Ade Sevendra, Universitas Lancang Kuning (2020), Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah dengan Penggarap Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 di Kecamatan Mandah Kabupaten Indragiri Hilir

Penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Kecamatan Mandah, Kabupaten Indragiri-Hilir, khususnya masyarakat desa Bente tidak menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil tetapi berdasarkan pada hukum adat yakni perjanjian atas dasar kepercayaan antara pemilik tanah dengan calon penggarap secara lisan dan atas. Adapun faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pemilihan sistem perjanjian bagi hasil di Desa Bente ialah ketidaktahuan masyarakat tentang adanya Undang-Undang No 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, faktor kebiasaan masyarakat setempat, dan kurangnya tingkat pendidikan masyarakat, serta kurangnya sosialisasi hukum yang dilakukan oleh para aparat didesa bente tersebut.

Penelitian di atas memiliki persamaan dengan penelitian milik penulis yaitu mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil dalam menganalisis keabsahan perjanjian dan menyoroti permasalahan hukum yang muncul akibat wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil. Sedangkan, perbedannya terletak pada fokus

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penelitian yang lebih pada perlindungan hukum bagi penggarap, sedangkan penelitian milik penulis membahas wanprestasi dari kedua belah pihak. Kemudian, lokasi penelitian penulis yakni di Kota Bagansiapiapi juga berbeda dengan penelitian sebelumnya yang berada di Kabupaten Indragiri Hilir.

3. Iswandi, Universitas Muhammadiyah Mataram (2022), Tinjauan Yuridis Terhadap Bagi Hasil Pengelola Tambak Garam Antara Pemilik Tambak dan Penggarap Tambak (Studi di Desa Penapali Kecamatan Woha Kabupaten Bima)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan bagi hasil tanah tambak garam di Desa penapali Kecamatan Woha Kabupaten Bima tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1969 Tentang Perjanjian Bagi Hasil, kemudian wanprestasi yang terjadi diupayakan penyelesaiannya melalui cara non litigasi dengan jalan musyawarah antar pihak ataupun melalui mediasi oleh kepala desa untuk memutuskan akhir dari permasalahan tersebut.

Persamaan penelitian terletak pada topik penelitian yakni mengkaji perjanjian bagi hasil yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1969 Tentang Perjanjian Bagi Hasil. Namun, perbedaan penelitian cukup signifikan terlihat pada objek dan lokasi penelitian, jenis metode penelitian. Penelitian milik penulis berfokus pada perjanjian bagi hasil kebun sawit yang berlokasi di Bgaansiapiapi menggunakan metode penelitian hukum empiris.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Putri Marwin Tanjung, Universitas Medan Area (2023), Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit (Studi: PT. Tepian Gayor Langkat)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi wanprestasi dalam perjanjian kerjasama tersebut sehingga dilakukan teguran, peringatan secara tertulis atau somasi, melakukan upaya hukum pidana dengan membuat pengaduan ke Polisi Daerah Sumatera Utara serta mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan. Akibat Hukum Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Kebun Kelapa Sawit pada PT. Tepian Gayor Langkat, yaitu batalnya perjanjian kerjasama memberikan ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.00 (Dua Ratus Juta Rupiah) dan membayar biaya perkara.

Persamaan penelitian di atas dengan milik penulis ialah mengkaji tindakan wanprestasi dalam perjanjian kerjasama pengelolaan kebun sawit. Namun perbedaan signifikan terlihat pada pihak terlibat, lokasi penelitian, dan penyelesaian kasus yang diteliti. Dalam penelitian penulis, pihak terlibat baik pemilik kebun maupun penggarap adalah orang bukan suatu Perseroan Terbatas (PT), di mana permasalahan tersebut terjadi di Kota Bagansiapiapi dan telah memperoleh upaya penyelesaian berupa mediasi.

5. Muhyar Hayat, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau (2024), Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit Antara PT.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kharisma Riau Sentosa Prima dengan Koperasi Unit Desa Produsen Talang Bersatu Kecamatan Rakit Kulim Kabupaten Indragiri Hulu

Penelitian ini menemukan bahwa bagi hasil antara PT Kharisma dengan masyarakat pemilik tanah ialah bentuk tertulis dengan pembagian hasil yakni 60% untuk perusahaan 40% untuk masyarakat pemilik tanah, adaapun faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil yaitu kurangnya pengetahuan masyarakat pemilik tanah karna tidak dijelaskan isi perjanjian secara detail oleh perusahaan, dengan adanya oknum yang tidak bertanggun jawab.

Penelitian tersebut dengan milik penulis sama sama mengkaji perjanjian bagi hasil dengan objek kebun sawit. Sementara, perbedaan terletak pada pihak yang terlibat, jenis pendekatan yang digunakan, serta lokasi penelitian. Penulis menggunakan pendekatan kasus untuk mengkaji perjanjian bagi hasil antar orang yakni pemilik dan penggarap kebun di Kota Bagansiapiapi bukan antara PT dengan koperasi sebagaimana penelitian terdahulu.

**UIN SUSKA RIAU**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang berfokus pada penerapan hukum dalam kehidupan nyata. Pendekatan yang digunakan adalah case approach (pendekatan kasus), yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis suatu kasus hukum tertentu yang relevan dengan objek penelitian.<sup>70</sup>

#### **B. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*Case Approach*), sehingga metode penelitian yang digunakan bertujuan untuk memahami dan menganalisis penerapan norma hukum dalam kasus nyata. Pendekatan ini memungkinkan penelitian untuk menelaah bagaimana wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun kelapa sawit terjadi, serta bagaimana hukum diterapkan dalam menyelesaikan sengketa yang muncul.<sup>71</sup> Adapun peraturan atau norma hukum yang digunakan ialah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Pendekatan kasus ini dilakukan dengan cara:

1. Mengkaji peristiwa hukum yang terjadi antara Ramadhan (pemilik kebun) dan Adi (penggarap kebun) dalam perjanjian bagi hasil yang

<sup>70</sup> Muhammin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, n.d.). h. 83.

<sup>71</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017), h. 93



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tertuang di dalam Surat Perjanjian Bagi Hasil Nomor: PBH-001/VII/2020.

2. Menganalisis dokumen hukum terkait perjanjian bagi hasil, termasuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, KUH Perdata, dan regulasi lainnya<sup>72</sup>.
3. Membandingkan kasus ini dengan kasus serupa yang pernah terjadi untuk memahami pola penyelesaian hukum yang paling efektif<sup>73</sup>.

Pendekatan ini memungkinkan penelitian untuk memberikan gambaran komprehensif tentang permasalahan hukum yang dihadapi, serta alternatif penyelesaian sengketa berdasarkan hukum yang berlaku<sup>74</sup>

### C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti melakukan penelitian dan mengumpulkan data serta informasi maupun objek penelitian yang diteliti. Penelitian ini dilakukan di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi Kabupaten Rokan Hilir.

### Subjek dan Objek Penelitian

#### 1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah pihak-pihak yang menjadi sumber data utama dalam penelitian ini, yaitu individu atau kelompok yang terlibat langsung dalam peristiwa hukum yang diteliti. Subjek penelitian dipilih karena

<sup>72</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1934 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

<sup>73</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2008), h. 127.

<sup>74</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2006), h. 52.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memiliki keterlibatan langsung dalam perjanjian bagi hasil kebun sawit, baik sebagai pihak yang membuat, melaksanakan, atau mengalami wanprestasi dalam perjanjian tersebut.<sup>75</sup> Adapun subjek penelitian dalam penelitian ini adalah:

1. Ramadhan, sebagai pemilik kebun kebun sawit yang mengalami kerugian akibat wanprestasi.
2. Adi, sebagai penggarap kebun yang diduga melakukan wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil.
3. Saksi-saksi, seperti tokoh masyarakat atau pihak yang mengetahui perjanjian serta perselisihan yang terjadi.

## 2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah fokus utama yang diteliti dalam suatu studi, berupa konsep, fenomena, atau peristiwa yang dianalisis secara mendalam.<sup>76</sup> Dalam penelitian ini, objek yang dikaji adalah wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun sawit, khususnya dari perspektif hukum perdata. Dengan demikian, penelitian ini akan berfokus pada analisis hukum terhadap wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil kebun sawit, serta alternatif penyelesaian yang dapat diterapkan untuk menghindari konflik serupa di masa depan.

<sup>75</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017), h. 93.

<sup>76</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: UI Press, 2003), h. 20.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### Informan Penelitian

Informan penelitian adalah sumber informasi yang memberikan data berdasarkan pengalaman, pengetahuan, dan keterlibatan mereka dalam kasus yang diteliti<sup>77</sup>. Para informan dipilih berdasarkan relevansi mereka terhadap penelitian dan kemampuannya dalam memberikan informasi yang valid mengenai perjanjian bagi hasil dan wanprestasi yang terjadi. Informan utama merupakan subyek yang mengetahui secara teknis dan detail tentang permasalahan penelitian, sedangkan informan pendukung merupakan subyek yang dapat memberikan informasi tambahan terkait permasalahan yang diteliti.<sup>78</sup> Adapun informan dalam penelitian ini meliputi:

**Tabel III.1**

#### Informan Penelitian

No	Jenis Informan	Identitas Informan	Jumlah
1	Informan Utama	Ramadhan (Pemilik kebun kelapa sawit)	1 orang
		Adi (penggarap kebun kelapa sawit)	1 orang
2	Informan Pendukung	Penghulu Dusun Bagan Jawa (Saksi perjanjian bagi hasil)	1 orang
<b>Total</b>			<b>3 orang</b>

Sumber: Data Okebun Penelitian 2025

### Sumber Data Penelitian

1. Sumber Data Primer

<sup>77</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2008), h. 127.

<sup>78</sup> Ade Heryana, *Informan Dan Pemilihan Informan Dalam Penelitian Kualitatif*, (Jakarta Barat: Universitas Esa Unggul, 2020). h. 6.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sumber data primer merupakan data-data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama, yaitu narasumber.<sup>79</sup> Metode atau teknik yang digunakan ialah wawancara mendalam (*interview*) dengan sampel sebagai narasumber dan observasi, serta dokumentasi .

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan.<sup>80</sup> Dalam penelitian ini maka sumber data sekunder terdiri dari buku-buku, jurnal, skripsi, laporan terkait, dan sejenisnya.

## G. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiono, dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data dilakukan pada *natural setting* (kondisi yang alamiah), sumber data primer dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi (*observaction*), wawancara mendalam (*in depth interview*), dan dokumentasi.<sup>81</sup>

### a. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data penelitian yang dilakukan secara langsung antara peneliti dan responden.<sup>82</sup> Metode wawancara/interview juga merupakan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden/ orang yang di wawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara.<sup>83</sup>

<sup>79</sup> Muhammin, *op.cit*, h. 111.

<sup>80</sup> *Ibid*

<sup>81</sup> Iryana, "Teknik Pengumpulan Data Metode Kualitatif" (Sorong, February 11, 2019), <https://doi.org/10.31227/osf.io/2myn7>. h. 99.

<sup>82</sup> Tamaulina Br. Sembiring et al., *op.cit*, h. 102.

<sup>83</sup> Iryana, *op.cit*, h. 103.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**b. Observasi**

Observasi partisipasi (*participant observation*) adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan penginderaan di mana peneliti terlibat dalam keseharian informan/responden.<sup>84</sup>

**c. Dokumentasi**

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang berarti barang tertulis,. Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis. Informasi juga bisa diperoleh lewat fakta yang tersimpan dalam bentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cenderamata, jurnal kegiatan dan sebagainya.<sup>85</sup>

## H. Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data deskriptif-kualitatif yaitu jenis analisis dengan mendapatkan data dalam bentuk deskripsi, gambaran, foto, yang diperoleh melalui hasil wawancara, dan sebagainya. Kemudian, untuk menarik kesimpulan maka digunakan metode penarikan kesimpulan deduktif, yakni menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkret yang dihadapi.<sup>86</sup>

**UIN SUSKA RIAU**

<sup>84</sup> Iryana. *Ibid*, h. 110

<sup>85</sup> Iryana. *Ibid*.

<sup>86</sup> Muhammin, *op.cit.*, h.108.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **BAB V**

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai “Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Bagi Hasil Kebun Kelapa Sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi (Studi Kasus Perjanjian Nomor: PBH-001/VII/2020)”, dapat ditarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. Perjanjian bagi hasil antara pemilik dan penggarap kebun kelapa sawit di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi Kabupaten Rokan Hilir tertuang di dalam Surat Perjanjian Bagi Hasil Nomor: PBH-001/VII/2020. Secara formil, perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Namun, dalam pelaksanaannya terjadi wanprestasi oleh pihak penggarap yang tidak melaksanakan sebagian kewajibannya atau dikenal sebagai wanprestasi tidak sempurna/*imperfect breach* berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata.
2. Upaya penyelesaian wanprestasi perjanjian bagi hasil pada kebun kelapa sawit Nomor: PBH-001/VII/2020 di Dusun Bagan Jawa Kota Bagansiapiapi Kabupaten Rokan Hilir mengikuti kesepakatan di dalam perjanjian bagi hasil. Hal ini dikarenakan perjanjian bagi hasil merupakan undang-undang bagi para pihak yang bersepakat sebagaimana Pasal 1338 KUH Perdata. Dalam praktiknya, sesuai kesepakatan di dalam

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian bahwa pemilik dan penggarap telah melakukan mediasi yang ditengahi oleh Penghulu selaku mediator dengan hasil berupa pembatalan perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dan Pasal 1267 KUH Perdata. Metode ini dipilih karena kecenderungan masyarakat Kota Bagansiapiapi yang berbasis nilai lokal dan selaras dengan prinsip masyarakat yakni penyelesaian secara damai guna menjaga hubungan sosial antar masyarakat. Meskipun penyelesaian ini tidak melalui jalur pengadilan, tetap memiliki kekuatan moral dan administratif yang kuat dalam menyelesaikan konflik secara damai dan adil.

**B. Saran**

Berdasarkan temuan penelitian dan kesimpulan di atas maka dapat diberikan saran guna perbaikan ke depannya, sebagai berikut:

1. Untuk meminimalisir potensi wanprestasi maka perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan ketentuan KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil juga memerlukan ketentuan yang lebih rinci sehingga kewajiban masing-masing pihak dapat diawasi dan dipertanggungjawabkan secara lebih jelas.
2. Perlu ada mekanisme hukum yang jelas dan konsisten dalam penerapan mediasi oleh penghulu dan penerapan sanksi terhadap pelanggaran perjanjian bagi hasil, agar memberikan efek jera dan perlindungan hukum yang efektif bagi pihak yang dirugikan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Ade Heryana, *Informan Dan Pemilihan Informan Dalam Penelitian Kualitatif*, (Jakarta Barat: Universitas Esa Unggul, 2020).
- Af Rasyid, Harun. *Perjanjian dan Wanprestasi dalam Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- A. Ridwan Halil,. *Hukum Kontrak Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Burhan Ashshofa. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2015.
- Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Kontrak*, (Bekasi: Cv. Elvareta Buana, 2019).
- Irawan Soerodjo. *Hukum Agraria Indonesia*. Surabaya: Universitas Airlangga Press, 2016.
- Lalu Ahmad Ramadani. *Sistem Perhitungan Bagi Hasil Bank Syariah*. Lombok Barat: CV Alfa Press, 2022. [Online] <https://repository.uinmataram.ac.id/2640/1/Buku%20Rama.pdf>.
- Lukman AZ Santoso. *Aspek Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Media Pustaka, 2019.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, n.d.
- Muhammad Muhyi, Hartono, Sunu Catur Budiyono, Rarasaning Satianingsih, Sumardi, Irfan Rifai, A. Qomaru Zaman, Erna Puji Astutik, dan Sri Rahmawati Fitriatien. *Metodologi Penelitian*. Surabaya: Adi Buana University Press, n.d.
- M. Yahya Harahap. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2017.
- R Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2008.
- Salim, HS. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015.
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2006.
- Sudikno Mertokusumo. *Penemuan Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 2010.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Sutiyoso, Bambang. *Asas-Asas Hukum Perdata di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2018.
- Sirayin. *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung: Yrama Widya, 2005.
- Tamaulina Br Sembiring,. Irmawati, Muhammad Sabir, dan Indra Tjahyadi. *Metodologi Penelitian (Teori dan Praktik)*. Karawang Barat: CV Saba Jaya Publisher, 2023.
- Widjaya, I. G. Rai. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak Bisnis*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Yati Nurhayati. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Nusa Media, n.d.
- Zaenal Arifin. *Akad Mudharabah (Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil)*. Indramayu: CV Adanu Abimata, 2021. [Online] [https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=xIYsEAAAQBAJ&oi=fn&pg=PA1&dq=problematika+dan+produk+development+bank&ots=8tF6q2bwb&sig=3\\_KfGFPvxrFtFLDkuijr2snF4e0](https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=xIYsEAAAQBAJ&oi=fn&pg=PA1&dq=problematika+dan+produk+development+bank&ots=8tF6q2bwb&sig=3_KfGFPvxrFtFLDkuijr2snF4e0).

**Jurnal/Kamus**

Ahmad Jalaludin Arrodli, Andika Ramadhan, Anggita, Depi Dwi Pamungkas, Denis Zakia Muhammad, dan Dikha Anugrah, “Konsekuensi Hukum Cacat Kehendak Dalam Pembentukan Perjanjian Sesuai Pasal 1320 KUH PERDATA”, dalam *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata*, Volume. 1., No. 2, (2024): 204-216, <https://doi.org/10.25134/jise.v1i2.xx> .

Audrey Bintang Silado dan Moody R. Syailendra, “Upaya Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah”, dalam UNES Law Review, Volume 6., No.2, (2023). <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>.

Armando Rosario Gabriel Pandeinuwu, Merry Elisabeth Kalalo, dan Victor D.Kasenda, “Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap,” dalam *Lex Privatum*, Volume 13., No. 3, (2024).

Diva Rombot dan Djefry W. Lumintang, “Wanprestasi Terhadap Sewa Beli Dan Akibat Hukumnya Menurut Hukum Perdata Di Indonesia” dalam *Lex Administratum*, Vol. 8., No. 4, (2022).

Febrian Duta Pratama, Rafly Pebriansyah, dan Mohammad Alvi Pratama, “Konsep Keadilan dalam Pemikiran Aristoteles”, dalam *Praxis: Jurnal Filsafat Terapan*, Volume.1 No.2., (2024).

Frans Wempie Supit Pangemanan, “Implementasi Pasal 1238 Kuh Perdata Terhadap Penentuan Debitor Yang Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit” dalam *Lex Et Societatis* , Volume 7., No. 4, <https://doi.org/10.35796/les.v7i4.24712>. (2019).

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

Frisca Adelia Stevani, Riovaldi Paruntungan Silalahi, Syahla Pridehan<sup>3</sup>, Velissa Maharani, dan Surahmad, “Konsep Kewajiban Dalam Hukum Perikatan: Teori dan Penerapannya Dalam Hukum Kontrak”, dalam *Media Hukum Indonesia*, December 2024. Vol 2, No. 4. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14448173..>

Gabriel Pandeinuwu, Armando Rosario, Merry Elisabeth Kalalo, and Victor D. Kasenda. “Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap.” *Lex Privatum* 13, no. 3 (2024).

Iryana. “Teknik Pengumpulan Data Metode Kualitatif.” Sorong, February 11, 2019. <https://doi.org/10.31227/osf.io/2myn7.>

Marwan M. *Kamus Hukum*. Surabaya: Reality Publisher, n.d.

Nila Syapitri Hasibuan dan Tajul Arifin. “Harmonisasi Pasal 1320 KUH Perdata Prinsip Perjanjian Bagi Hasil Perspektif Hadits Ibnu Majah Dari Shuhaim.” *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu* 2, no. 6 (2024): 346–352. <https://doi.org/10.59435/gjmi.v2i6.545.>

Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, dalam *Binamulia Hukum*, Volume. 7 No.2., (2018).

Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, “Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian”, dalam *Jurnal Mitra Manajemen*, Volume 7., No.2, (2020): 43-57, <https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534.>

Nur Fadillah Amin. “Konsep Umum Populasi Dan Sampel Dalam Penelitian.” *PILAR* 14, no. 1 (n.d.).

Purnama Manda Sari Sitorus and Mhd. Yadi Harahap, “Eksistensi Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Kebun Kelapa Berdasarkan KUH Perdata,” *Hukum Lex Generalis*. 5, no. 10 (2024): 1–12.

Rackhel Monica Helmi, Maryati Bachtiar, dan Rahmad Hendra, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil Pembangunan Rumah Tinggal Antara Pihak Pertama Sebagai Pemilik Tanah Dengan Pihak Kedua Sebagai Developer”, dalam *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Volume. 10, No.24., (2024):433-444, <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/11408.>

Rizka Nurmadany. “Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah dan Penggarap di Kabupaten Sleman.” *Sciences, Health* 4, no. 1 (2016): 1–23.

Sari Sitorus, Purnama Manda, and Mhd. Yadi Harahap. “Eksistensi Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil Kebun Kelapa Berdasarkan KUH Perdata.” *Hukum Lex Generalis* 5, no. 10 (2024): 1–12.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, 2005

Surayin. *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung: Yrama Widya,



2005.

### Skripsi

Aba Makhtum, "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Secara Non Litigasi Dalam Sistem Kredit Online Pada Cicil.co.id", (Skripsi, Universitas Islam Sunan Klaijaga, 2022).

Iswandi. "Tinjauan Yuridis Terhadap Bagi Hasil Pengelola Tambak Garam Antara Pemilik Tambak Dan Penggarap Tambak (Studi Di Desa Penapali Kecamatan Woha Kabupaten Bima)." Mataram, 2024.

Ade Savendra. "Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dengan Penggarap Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Dikecamatan Mandah Kabupaten Indragiri Hilir." Pekanbaru, 2020.

Jery Wandro Utama. "Tinjauan Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Di Desa Kotabesi Kabupaten Lampung Barat." Lampung, 2019.

### Internet

Aisyah Sekar Ayu Maharani dan Hilda B Alexander, "Konflik Tanah Tahun 2024 Naik 21 Persen, Kebun Sawit Mendominasi" dikutip dari Kompas.com melalui <https://www.kompas.com/properti/read/2025/01/22/120325721/konflik-tanah-tahun-2024-naik-21-persen-kebun-sawit-mendominasi>, diakses pada 15 Mei 2025.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Rokan Hilir. *Produksi Kebun Rakyat Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Rokan Hilir (ribu ton)*, 2024., dari <https://rohilkab.bps.go.id/id/statisticstable/3/Y0hOWWFGZHpPVkpUVjFKUlowVjBhMUI1Wm1aWFp6MDkjMyMxNDA5/produksi-kebun-rakyat-menurut-jenis-tanaman-di-kabupaten-rokan-hilir--ribu-ton-.html?year=2024> diakses pada 15 Mei 2022.

### Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Kebun

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## LAMPIRAN WAWANCARA PENELITIAN

Informan : Ramadhan S  
Posisi : Pemilik Kebun Sawit  
Waktu Penelitian : Selasa, 11 Maret 2025  
Lokasi Penelitian : Dusun Bagan Jawa, Kota Bagansiapiapi, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau

### Pertanyaan Wawancara:

1. Sejak kapan kebun sawit tersebut mulai dikelola oleh orang lain?
2. Mengapa Anda memilih sistem bagi hasil dalam pengelolaan kebun?
3. Mengapa Anda mempercayakan pengelolaan kebun kepada Adi?
4. Apakah sebelumnya Anda sudah pernah bekerja sama dengan Adi dalam hal lain?
5. Bagaimana proses komunikasi awal antara Anda dan Adi sebelum perjanjian dibuat?
6. Apakah Anda sempat mempertimbangkan orang lain selain Adi untuk mengelola kebun?
7. Apakah perjanjian dibuat secara tertulis atau hanya lisan?
8. Siapa saja yang hadir saat perjanjian dibuat?
9. Apakah perjanjian ditandatangani oleh kedua belah pihak?
10. Apakah perjanjian tersebut bermaterai atau disahkan secara hukum?
11. Apa saja poin-poin utama yang tertulis dalam perjanjian?
12. Bagaimana sistem pembagian hasil yang disepakati?
13. Apakah disepakati juga tentang pembagian beban biaya operasional?
14. Bagaimana cara pencatatan hasil panen dilakukan?
15. Apakah ada ketentuan tentang sanksi atau penyelesaian sengketa dalam perjanjian?
16. Siapa yang bertanggung jawab atas pembelian pupuk dan perawatan kebun?
17. Apakah hasil panen dilaporkan secara rutin kepada Anda?
18. Apakah Anda pernah melakukan pengawasan langsung ke kebun?
19. Bagaimana Anda mengetahui hasil panen yang sesungguhnya?
20. Apakah sebelumnya pernah terjadi keterlambatan atau penyimpangan pembayaran?
21. Apa langkah awal yang Anda ambil untuk menyelesaikan masalah?
22. Apakah Anda mencoba menyelesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu?
23. Apa yang Anda sampaikan kepada Adi saat membahas selisih tersebut?
24. Apa tanggapan Adi saat Anda menyampaikan keberatan?
25. Mengapa Anda memutuskan untuk melapor ke kepala desa?
26. Bagaimana reaksi pihak desa terhadap laporan Anda?



#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© **Hak Cipta milik UIN Suska Riau**

**State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau**

27. Apakah pernah dilakukan mediasi resmi di hadapan perangkat desa?
28. Apakah Adi bersedia menghadiri mediasi tersebut?
29. Berapa total kerugian materi yang Anda alami?
30. Apakah Anda merasa kepercayaan Anda disalahgunakan?
31. Apakah Anda mempertimbangkan untuk membawa kasus ini ke jalur hukum?

#### **Dokumentasi**



**UIN SUSKA RIAU**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Informan : Yadi Gali Iskandar  
Kosisi : Penggarap Kebun Sawit  
Waktu Penelitian : Selasa, 11 Maret 2025  
Lokasi Penelitian : Dusun Bagan Jawa, Kota Bagansiapiapi, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau

**Pertanyaan Wawancara:**

1. Sejak kapan Anda mulai mengelola kebun sawit milik Ramadhan?
2. Bagaimana awal mula Anda mendapat tawaran atau memutuskan untuk bekerja sama?
3. Apa alasan Anda menerima tawaran kerja sama tersebut?
4. Apakah Anda sudah memiliki pengalaman sebelumnya dalam mengelola kebun sawit?
5. Apakah Anda mengenal Ramadhan secara pribadi sebelum kerja sama ini?
6. Apakah Anda dan Ramadhan membuat perjanjian kerja sama secara tertulis?
7. Apa saja poin-poin penting dalam perjanjian tersebut menurut Anda?
8. Siapa saja yang hadir saat perjanjian ditandatangani?
9. Apakah Anda menyimpan salinan perjanjian tersebut?
10. Apakah Anda merasa isi perjanjian sudah adil bagi kedua belah pihak?
11. Apa saja tanggung jawab Anda selama mengelola kebun sawit?
12. Bagaimana sistem pembagian hasil yang dijalankan?
13. Siapa yang biasanya menanggung biaya operasional seperti pupuk dan transportasi?
14. Apakah Anda mencatat hasil panen dan pengeluaran secara tertulis?
15. Jika ya, apakah catatan tersebut pernah ditunjukkan kepada pemilik kebun?
16. Bagaimana tanggapan Anda terhadap klaim Ramadhan bahwa hasil panen tidak sesuai?
17. Apakah Anda pernah mengalami kesulitan keuangan yang menyebabkan keterlambatan pembayaran?
18. Apa alasan utama Anda hanya memberikan Rp2.250.000 dari panen terakhir?
19. Apakah Anda memiliki bukti biaya operasional atau hasil panen tersebut?
20. Mengapa Anda tidak memberikan laporan tertulis atau rincian biaya kepada Ramadhan?
21. Bagaimana perasaan Anda saat Ramadhan mengajukan laporan ke kepala desa?
22. Apakah Anda bersedia langsung menghadiri mediasi atau sempat menolak?
23. Apa saja yang Anda sampaikan selama proses mediasi?

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© **Hak Cipta** milik **UIN Suska Riau**

**State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau**

24. Apakah Anda merasa hasil mediasi tersebut adil?  
25. Apakah Anda dan Ramadhan mencapai kesepakatan baru setelah mediasi?

**Dokumentasi**

**UIN SUSKA RIAU**