

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Analisis Hukum

Hukum merupakan suatu aspek penting dalam kehidupan masyarakat. Hukum mengatur perilaku, hak, dan kewajiban individu serta kelompok dalam masyarakat. Dengan adanya hukum, sebuah masyarakat dapat berfungsi secara teratur dan adil. Dalam prosesnya, hukum mengandalkan analisis yang mendalam untuk mencapai keadilan. Salah satu pendekatan dalam menganalisis hukum adalah melalui analisis hukum.⁴

Analisis Hukum atau yuridis adalah suatu pendekatan analitis dalam memahami dan menganalisis hukum serta fenomena hukum yang terjadi dalam masyarakat. Yuridis mencakup studi mengenai berbagai sumber hukum, prinsip hukum, sistem hukum, dan bagaimana hukum diterapkan dalam situasi konkret. Studi yuridis dapat membahas beragam bidang hukum, mulai dari hukum pidana, hukum perdata, hukum internasional, hingga hukum lingkungan.⁵

Dalam melakukan analisisnya, analisis hukum mengikuti metode yang sistematis. Langkah pertama adalah menganalisis hukum yang berlaku dalam kasus atau fenomena yang sedang dipelajari. Hal ini mencakup menganalisis undang-undang, peraturan, putusan pengadilan, dan asas-asas hukum yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

⁴ M. Citra Manadran, 2023. *Menggali kebenaran melalui analisis hukum*, Jurnal, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, Medan.

⁵ Ibid

Selanjutnya Interpretasi Hukum setelah hukum yang relevan diidentifikasi, tahap berikutnya adalah menginterpretasikan isi dari hukum tersebut. Interpretasi hukum bertujuan untuk memahami makna, ruang lingkup, dan implikasi dari aturan hukum yang ada.

1. Analisis Fakta:

Aspek penting dalam analisis yuridis adalah mengumpulkan dan menganalisis fakta-fakta yang terkait dengan kasus atau fenomena yang dianalisis. Analisis fakta ini penting untuk menilai relevansi dan dampak hukum terhadap situasi yang ada.

2. Penerapan Hukum

Setelah mengidentifikasi hukum yang relevan dan menganalisis fakta-fakta yang ada, langkah berikutnya adalah menerapkan hukum tersebut pada situasi konkret yang sedang dianalisis. Dalam tahap ini, analisis yuridis mencoba untuk memahami bagaimana hukum akan diterapkan dan bagaimana implikasinya terhadap kasus tersebut.

3. Kesimpulan dan Rekomendasi

Langkah terakhir adalah merumuskan kesimpulan dari analisis yang telah dilakukan. Kesimpulan ini harus didasarkan pada argumentasi yang logis dan berdasarkan hukum yang berlaku. Selain itu, dalam beberapa kasus, analisis yuridis juga dapat memberikan rekomendasi tentang tindakan yang sebaiknya diambil untuk mencapai keadilan atau menyelesaikan sengketa hukum.⁶

⁶ Ibid

Analisis yuridis sangat penting dalam mencapai keadilan dan penegakan hukum yang efektif. Berikut adalah beberapa alasan mengapa analisis yuridis penting:

1. Menjamin Kepastian Hukum

Dengan melakukan analisis yang sistematis, hukum dapat diaplikasikan dengan lebih jelas dan pasti. Hal ini memastikan bahwa hak dan kewajiban semua pihak terlindungi dan dihormati.

2. Menghindari Penafsiran Sembarangan

Analisis yuridis membantu menghindari penafsiran hukum yang sembarangan atau berdasarkan preferensi pribadi. Sebagai gantinya, analisis ini mengedepankan objektivitas dan keadilan.

3. Membuka Ruang untuk Perubahan Hukum

Analisis yuridis juga dapat membantu mengidentifikasi kekurangan dalam sistem hukum yang ada. Dengan demikian, analisis ini membuka kesempatan untuk melakukan perubahan atau penyempurnaan hukum agar sesuai dengan perkembangan masyarakat.

4. Penyelesaian Sengketa

Analisis yuridis sering digunakan dalam penyelesaian sengketa hukum. Baik itu melalui jalur litigasi di pengadilan maupun melalui alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi atau arbitrase.⁷

⁷ Ibid

B. Tinjauan Umum Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu hal yang sangat fundamental sebab berkaitan dengan suatu kepentingan dari pihak yang menyelenggarakannya. Dengan dibuatnya perjanjian tersebut maka perjanjian itu dapat dijadikan sebagai jaminan atau perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang membuatnya. Selain itu, perjanjian itu dapat dimanfaatkan menjadi salah satu bahan buktibahwa pihak tersebut benar-benar mengadakan suatu kesepakatan, kedua hal tersebut berguna dikemudian hari apabila sewaktu-waktu terjadi masalah hukum atau perselisihan yang diakibatkan oleh hubungan hukum tersebut.

Setiap perjanjian baiknya dibuat atau dilakukan dengan tertulis, agar perjanjian tersebut memperoleh kekuatan hukum sehingga dapat menimbulkan adanya kepastian hukum.⁸

Berdasarkan pasal 1313 KUHPerdata dijelaskan terkait dengan pengertian suatu perjanjian yaitu “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada orang lain”.

Salim H.S. beranggapan jika pemahaman terkait perjanjian yang dituangkan pada Pasal 1313 KUHPerdata, didalamnya terdapat sejumlah kekurangan, yaitu :⁹

- a. Pengertian tersebut tidaklah dianggap jelas, dikarenakan tiap perbuatan bisa dikatakan sebagai perjanjian

⁸ R. Subekti, 2005 *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta hal 1

⁹ Salim H.S., 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertullis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta hal

b. Didalamnya tidak nampak asas konsensualisme, yaitu dimana seharusnya perjanjian tersebut telah mengikat semua pihak mulai pertama kali terpenuhinya kata sepakat oleh para pihak terkait dengan suatu pokok perjanjian¹⁰

c. Bersifat dualisme, yaitu merupakan dua prinsip yang saling bertentangan

Penjelasan tentang perjanjian yang tertuang pada Pasal 1313 KUHPerdara dianggap masih belum komplit dan jelas, oleh sebab itu para ahli hukum mendefinisikan arti dari perjanjian dengan lebih lengkap dan jelas.

R. Subekti mengemukakan perjanjian merupakan suatu kejadian yang didalamnya didapati satu pihak yang berikat janji pada pihak yang lainnya, atau pada saat dua orang saling berjanji untuk menjalankan sesuatu yang menjadi kesepakatan bersama.¹¹ Menurut pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa definisi tersebut menekankan pada istilah kontrak hanya bisa digunakan atau berlaku untuk suatu perjanjian yang sifatnya tertulis. Apabila suatu perjanjian dilakukan secara lisan dan tidak disertai dengan tulisan, maka hal tersebut disebut sebatas persetujuan atau suatu perjanjian yang tidak memiliki kekuatan hukum.

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

¹⁰ Junaidi Abdullah, 2015, Analisis Asas Konsensualisme di Lembaga Keuangan Syariah, Iqtishadia, hal 292

¹¹ R. Subekti, Op. Cit., hal 48

1. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melagilisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notaris adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

Dalam hukum perjanjian terletak asas-asas penting, yakni sebagai berikut :

1. Asas Itikad Baik

Dalam pasal 1338 KUHPdata dijelaskan terkait dengan pengertian dari asas itikad baik, yakni “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan kontrak yaitu hak yang dimiliki oleh tiap warga negara, setiap jiwa memiliki kebebasan dalam membuat suatu kontrak yang umumnya disebut sebagai kebebasan kontrak (sistem terbuka).

3. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme memiliki arti bahwasanya sebuah perjanjian dianggap sah serta mengikat para pihak sejak tercapainya kata sepakat, dengan catatan perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah sesuai dengan pasal 1320KUHPdata

4. Asas *pacta sunt servanda*

Asas *pacta sunt servanda* ialah asas yang memiliki keterkaitan dengan suatu akibat perjanjian, maksudnya adalah pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian maka harus siap menerima segala keuntungan dan kerugian beserta akibat hukumnya yang ditimbulkan dari suatu perjanjian yang dibuat tersebut.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Kesepakatan

Kesepakatan ialah sepakatnya para pihak yang mengikatkan diri, artinya

kedua belah pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri, dan kemauan itu harus dinyatakan dengan tegas atau secara diam. Dengan demikian, suatu perjanjian itu tidak sah apabila dibuat atau didasarkan kepada paksaan, penipuan atau kekhilafan.

2. Kecakapan

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Adapun orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, orang yang dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin.¹² Ketentuan KUH Perdata mengenai tidak cakupnya perempuan yang telah kawin melakukan suatu perjanjian kini telah dihapuskan, karena menyalahi hak asasi manusia.

3. Suatu Hal Tertentu

Menurut KUH Perdata hal tertentu adalah :

- a. Suatu hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau barang yang cukup jelas atau tertentu yakni paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata);

¹² R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Alumni Bandung, Bandung, 1999, hlm 12.

- b. Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUH Perdata);

Contohnya seorang pedagang telur, pedagang ayam ternak harus jelas barang tersebut ada didalam gudang, jual beli tanah harus jelas ukuran luas tanah dan letak dimana tempatnya.

4. Suatu Sebab yang diperbolehkan

Meskipun siapa saja dapat membuat perjanjian apa saja, tetapi ada pengecualiannya yaitu sebuah perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketentuan umum, moral dan kesusilaan (Pasal 1335 KUHPerdata).¹³

Akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah adalah sebagai berikut:

1. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata), asas janji itu mengikat;
2. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata) dan perjanjian dapat mengikat pihak ketiga apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUH Perdata)
3. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata);

¹³ Ibid

4. Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata), yaitu seperti yang termuat dalam Pasal 1571, Pasal 1572, Pasal 1649, Pasal 1813 KUH Perdata;
5. Janji untuk kepentingan pihak ketiga;
6. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata), jadi itikad baik harus ada sesudah perjanjian itu ada;
7. Suatu perjanjian selain mengikat untuk hal-hal yang diperjanjikan juga mengikat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata). Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian (Pasal 1347 KUH Perdata);
8. Konsekuensi jika undang-undang yang bersifat memaksa disampingkan para pihak dalam membuat perjanjian, maka seluruh atau bagian tertentu dari isi perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang yang memaksa tersebut menjadi batal.¹⁴

Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban secara sukarela maka salah satu pihak dapat menuntut melalui pengadilan. Suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para

¹⁴ Ibid

pihak memiliki hubungan hukum yang harus dipatuhi keduanya.

Hubungan ini memberikan hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak untuk memberikan tuntutan atau memenuhi tuntutan tersebut, artinya, tidak akan ada kesepakatan yang mengikat seseorang jika tidak ada perjanjian tertentu yang disepakati oleh para pihak, dari adanya hubungan hukum tersebut, maka timbul tanggungjawab para pihak dalam suatu perjanjian. Tanggungjawab merupakan realisasi kewajiban terhadap pihak lain, untuk merealisasikan kewajiban tersebut perlu ada pelaksanaan (proses). Hasilnya adalah terpenuhinya hak pihak lain secara sempurna atau secara tidak sempurna. Dikatakan terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya pula. Hal ini tidak menimbulkan masalah. Dikatakan tidak terpenuhinya secara sempurna apabila kewajiban itu dilaksanakan tidak sebagaimana mestinya, sehingga pihak lain memperoleh haknya sebagaimana mestinya pula (pihak lain dirugikan), hal ini menimbulkan masalah, yaitu siapa yang bertanggungjawab, artinya siapa yang wajib memikul beban tersebut, pihak debitur atau kreditur, pihak penerima jasa atau pemberi jasa, dengan adanya pertanggungjawaban ini hak pihak lain diperoleh sebagaimana mestinya (haknya dipulihkan). Jika pihak yang mempunyai kewajiban tidak melaksanakan kewajibannya, ia dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi itu dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut

atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi dapat berupa :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.¹⁵

C. Perkebunan Kelapa Sawit

Didalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, menyebutkan : “Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.”¹⁶

Yang dimaksud dengan tanaman tertentu menurut Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan adalah :

“Tanaman tertentu adalah tanaman semusim dan/atau tanaman tahunan yang karena jenis dan tujuan pengelolaannya ditetapkan sebagai tanaman perkebunan”.¹⁷

Tanaman semusim adalah tanaman yang hanya mampu tumbuh selama

¹⁵ <http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/dasar-dasar-hukum-perjanjian/>
Diakses pada 14 Desember 2024 Pukul 18.30 WIB.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan,

¹⁷ *ibid*

semusim pada tahun tersebut, atau tanaman tahunan yang biasa dipanen cepat sebelum musim berakhir. Jenis tanaman perkebunan semusim tidaklah sebanyak tanaman perkebunan tahunan. Tanaman tahunan adalah tanaman yang mampu tumbuh lebih dari dua tahun. Tanaman yang ditanam dalam perkebunan bukanlah tanaman yang menjadi makanan pokok maupun sayuran, melainkan tanaman yang ditanam berukuran besar dengan waktu penanaman yang relatif lama, antara kurang dari setahun hingga tahunan.

“Tanaman industri adalah komoditas untuk memajukan perekonomian negara serta sebagai penghasil devisa dengan mengekspornya ke negara lainnya. Tanaman industri tahunan umumnya mengacu pada tanaman berkayu keras yang membedakannya dengan semak dan rerumputan di sekitarnya. Tanaman industri tahunan mampu dipanen beberapa kali sebelum akhirnya mengalami penurunan hasil dan tidak lagi produktif secara ekonomi yang kemudian akan ditebang. Beberapa jenis komoditi pertanian yang biasa diusahakan dalam perkebunan, kelapa sawit termasuk dalam jenis tanaman industri tahunan”.

Kelapa sawit adalah tanaman perkebunan penting penghasil minyak makanan, minyak industri, maupun bahan bakar nabati. Dalam pembukaan lahan perkebunan, pelaku usaha haruslah memiliki izin perkebunan. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 17 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, yang berbunyi :

“Setiap pelaku usaha budi daya tanaman perkebunan dengan luasan tanah tertentu dan atau usaha industri pengelolaan hasil perkebunan dengan kapasitas pabrik tertentu wajib memiliki izin usaha perkebunan”

D. Tinjauan Umum Tentang Bagi Hasil

Bagi hasil menurut terminologi asing (bahasa Inggris) dikenal dengan *profit sharing*. Profit dalam kaus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definisi *profit sharing* diartikan “distribusi beberapa bagian dari laba pada

pegawai dari suatu perusahaan.¹⁸ Menurut Antonio, bagi hasil adalah suatu sistem pengolahan dana dalam perekonomian islam yakni pembagian hasil usaha antara pemilik modal (shahibul maal) dan pengelola (*mudharib*).¹⁹

Secara umum prinsip bagi hasil dalam ekonomi syariah dapat dilakukan dalam empat akad utama yaitu, *al Musyarakah*, *al Mudharabah*, *al Muzara'ah*, dan *musaqolah*. Walaupun demikian prinsip yang paling banyak dipakai adalah *al musyarakah* dan *al mudharabah*, sedangkan *al muzara'ah* dan *al musqalah* dipergunakan khusus untuk *plantation financing* (pembiayaan pertanian untuk beberapa bank islam).²⁰

Bagi Hasil adalah keuntungan atau hasil yang diperoleh dari pengelolaan dana baik investasi maupun transaksi jual beli yang diberikan kepada nasabah dengan persyaratan :

1. Perhitungan bagi hasil disepakati menggunakan pendekatan:
 - a. *Revenue Sharing*
 - b. *Profit & loss Sharing*
2. Pada saat akad terjadi wajib disepakati sistem bagi hasil yang digunakan, apakah PLS atau *Gross Profit*. Kalau tidak disepakati akad itu menjadi *gharar*.
3. Waktu dibagikannya bagi hasil harus disepakati oleh kedua belah pihak, misalnya setiap bulan atau waktu yang telah disepakati.

¹⁸ Muhammad, 2001, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil di Bank Syariah*. UII Press, Yogyakarta

¹⁹ Syafi'I Antonio 2001, *Bank Syariah Teori dan Praktek*, Gema Insani, Jakarta

²⁰ Ibid

4. pembagian hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati diawal dan tercantum dalam akad.

Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem koperasi syari'ah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan didalam aturan syari'ah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan (*An-Tarodhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.

Menurut undang-undang nomor 2 tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil (tanah pertanian) disebutkan dalam pasal 1 poin c bahwa: “perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga diadakan antara pemilik pada suatu pihak dan seorang atau badan hukum pada pihak lain yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”.²¹

E. Bagi Hasil Menurut Islam

Bagi hasil pertanian adalah kerja sama antara pemilik sawah dan

²¹ Undang-undang Nomor 2 poin c tentang perjanjian bagi hasil tanah pertanian pasal 1 poin c

penggarap yang mengelola tanah pertanian dan hanya dibagi antara keduanya.

Seperti yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar ra, yang artinya:

“Diriwayatkan dari Ibnu Umar r.a berkata: sesungguhnya Rasulullah SAW pernah member pekerjaan kepada penduduk khaibar dengan upah separuh daripada hasil yang dikerjakan seperti buah-buahan dan tanaman.”²²

Dalam fiqh Islam juga membahas secara khusus tentang cara kerja sama dalam mengelola lahan dan perdagangan yang berkaitan dengan modal dan tenaga antara pemilik tanah dengan pengelola atau antara pemilik modal (harga) dengan pihak yang mempunyai keahlian mengembangkan memperdagangkannya. Pembagian hasil ini kepada pihak penggarap menurut kebiasaan yang berkembang di tengah-tengah masyarakat bervariasi, ada yang setengah, sepertiga, atau lebih rendah dari itu, bahkan terkadang cenderung sangat merugikan kepada pihak penggarap, sehingga terkadang pihak penggarap selalu mempunyai ketergantungan kepada pemilik tanah.

Antono juga menjelaskan tentang bagi hasil, bahwa:

Bagi hasil adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.”²³

Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan system bagi hasil merupakan system dimana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat

²² Sohari, “Aplikasi Etos Kerja Dalam Berbagai Profesi” Jurnal Islamiconomic Vol.6 No.1 J

²³ Muhammad Syafi’I Antonio, Bank Syariah teori kepraktek, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 90.

antara kedua belah pihak atau lebih. Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan (*An-Tarodhim*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsure paksaan. Dalam fiqih Islam kerjasama bagi hasil menjadi beberapa macam, diantaranya terjadi pada bagi hasil di bidang pengolahan lahan pertanian, Bagi hasil di bidang pengolahan lahan pertanian dalam Islam dikenal dengan istilah “*Muzara 'ah* atau *Mukhabarah* dan *Musaqah*”

1. *Mukhabarah*

Mukhabarah adalah bentuk kerja sama antara pemilik sawah/tanah dan penggarap dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik dan penggarap menurut kesepakatan bersama, sedangkan biaya dan benihnya dari penggarap tanah.²⁴

Mukhabarah menurut Imam Syafe'i adalah menggarap tanah dengan apa yang dikeluarkan dari tanah tersebut atau mengelola tanah di atas sesuatu yang dihasilkan dan benihnya berasal dari pengelola. Sedangkan menurut Imam al-Bajuri *mukhabarah* adalah sesungguhnya pemilik hanya menyerahkan tanah kepada pekerja dan modal dari pengelola.²⁵

Sedangkan Menurut Abdul Rahman Ghazaly, *Mukhabarah* didefinisikan sebagai bentuk kerjasama antara pemilik sawah/tanah dan penggarap dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik tanah dan penggarap menurut kesepakatan bersama. Sedangkan biaya dan benihnya

²⁴ Abdul Rahman Gazaly, dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 117

²⁵ Muhammad Jawar, Mugniyah, *Fiqh Imam Ja'far Shodiq*, (Jakarta: Lentera, 2009), 110

dari penggarap. Jadi, dapat disimpulkan bahwa mukhabarah ialah mengerjakan tanah (orang lain) seperti sawah atau ladang dengan imbalan sebagian hasilnya (seperdua, sepertiga atau seperempat). Sedangkan biaya pengerjaan dan benihnya ditanggung orang yang mengerjakan. Pada umumnya, kerja sama *mukhabarah* ini dilakukan pada perkebunan yang benihnya relative murah, seperti padi, jagung, dan kacang. Namun tidak menutup kemungkinan pada tanaman yang benihnya hanya relative murahpun dilakukan kerja sama mukhabarah. Bentuk kerjasama dalam bidang pertanian bukan hanya dikenal dengan istilah *mukhabarah*, tetapi dalam Islam dikenal juga istilah lain yaitu *Muzara'ah* dan *Musaqah*. Yang menjadi perbedaan diantara ketiganya adalah sebagai berikut:

- a. *Muzara'ah* yaitu bentuk kerjasama antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama, sedangkan biaya dan benih tanaman berasal dari pemilik tanah.
- b. *Mukhabarah* yaitu bentuk kerjasama antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama, sedangkan biaya dan benih tanaman berasal dari petani penggarap.
- c. *Musaqoh* adalah bentuk kerja sama antara pemilik tanah dan penggarap untuk memelihara pohon, sebagai upahnya adalah pohon yang diurusnya

Perbedaan dari ketiga bentuk kerjasama tersebut dapat disimpulkan yaitu:

- 1) *Muzara'ah*: biaya dan benih dari pemilik lahan.
- 2) *Mukhabarah*: biaya dan benih dari penggarap.
- 3) *Musaqah*: perawatan tanaman atau pepohonan

Dari penjelasan singkat diatas, *mukhabarah* dan *muzara'ah* memiliki banyak kesamaan, yang membedakan hanya terletak dari biaya dan benih tanaman. Dalam *muzara'ah*, biaya dan benih tanaman berasal dari pemilik tanah, sedangkan dalam *mukhabarah*, biaya dan benih tanaman berasal dari pihak penggarap.

Rukun mukhabarah menurut mereka sebagai berikut:

a. Pemilik tanah

Istilah kepemilikan diambil dari kata milik yang berarti kepunyaan, yaitu sesuatu dipunyai karena hal-hal yang menyebabkan kemilikannya. Kepemilikan adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi. Jadi, pemilik tanah adalah seseorang yang mempunyai hak penuh terhadap tanah yang dimilikinya dan dapat digunakan untuk tujuan pribadi. Dalam hal ini, pemilik tanah merupakan seseorang yang menyerahkan tanah yang dimilikinya kepada petani agar dikelola sebagaimana mestinya.

b. Petani penggarap

Petani adalah seseorang yang bergerak dalam bidang pertanian, utamanya dengan cara melakukan pengelolaan tanah dengan tujuan

untuk menumbuhkan dan memelihara tanaman (seperti padi, bunga, buah dan lain-lain), dengan harapan untuk memperoleh hasil dari tanaman tersebut untuk digunakan sendiri ataupun menjualnya kepada orang lain. Dalam hal ini petani merupakan seseorang yang mampu melakukan penggarapan tanah yang akan dijadikan sebagai objek akad *mukhabarah*.

- c. Objek *Mukhabarah*, yaitu antara manfaat lahan dan hasil kerja petani.
- d. Ijab dan Kabul

Ijab adalah ungkapan penyerahan lahan oleh pemilik lahan kepada petani, sedangkan kabul adalah pernyataan menerima lahan untuk diolah oleh petani. Secara sederhana ijab dan kabul cukup dengan lisan saja. Namun, sebaliknya dapat dituangkan dalam surat perjanjian yang dibuat dan disetujui bersama, termasuk bagi hasil (persentase kerjasama itu).

Menurut jumhur Ulama, syarat *mukhabarah* ada yang berkaitan dengan orang yang berakad, benih yang akan ditanam, lahan yang akan digarap, hasil yang akan dipanen, dan jangka waktu berlaku akad.

- a. Syarat yang menyangkut orang yang berakad: keduanya harus sudah baligh dan berakal.
- b. Syarat yang berkaitan dengan benih yang akan ditanam harus jelas dan menghasilkan.
- c. Syarat yang berkaitan dengan lahan pertanian sebagai berikut:

- 1) Menurut adat kebiasaan di kalangan petani, lahan itu bisa diolah dan menghasilkan. Sebab ada tanaman yang tidak cocok ditanami paa daerah tertentu.
 - 2) Batas-batas lahan itu jelas.
 - 3) Lahan itu diserahkan sepenuhnya kepada petani untuk diolah dan pemilik tanah tidak boleh ikut campur tangan untuk mengelolanya.
- d. Syarat-syarat yang berkaitan dengan hasil panen adalah sebagai berikut:
- 1) Pembagian panen harus jelas
 - 2) Hasil panen itu benar-benar milik orang yang berakad, tanpa ada pengkhususan.
 - 3) Pembagian hasil panen itu ditentukan presentasenya.
- e. Syarat-syarat yang berkaitan dengan jangka waktu harus dijelaskan dalam akad sejak semula, sehingga pengelola tidak merasa dirugikan, seperti membatalkan akad sewaktu-waktu.
- f. Syarat-syarat yang berhubungan dengan objek akad, juga harus jelas memanfaatkan benihnya, pupuknya, dan obatnya seperti yang berlaku pada daerah setempat.

Para Ulama *fiqih* yang membolehkan akad *mukhabarah* mengatakan bahwa akad ini akan berakhir apabila:

- a. Jangka waktu yang disepakati berakhir. Akan tetapi, apabila jangka waktunya sudah habis sedangkan lahan pertanian itu belum layak panen,

maka akad itu akan dibatalkan sampai panen dan hasilnya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama sewaktu akad.

- b. Menurut ulama Hanafiyyah dan Hanabilah, apabila salah seorang yang berakad wafat, maka akad mukhabarah berakhir, karena mereka berpendapat bahwa akad ijarah tidak dapat diwariskan.
- c. Adanya udzur salah satu pihak, baik dari pemilik tanah maupun dari pihak petani yang menyebabkan mereka tidak boleh melanjutkan akad *mukhabarah* itu. Uzur dimaksud antara lain adalah:

- 1) Pemilik tanah terbelit utang, sehingga tanah pertanian itu harus ia jual, karena tidak ada harta lain yang dapat melunasi utang itu. Pembatalan ini harus dilaksanakan melalui campur tangan hakim. Akan tetapi apabila tumbuh-tumbuhan itu telah berbuah, tetapi belum layak panen, maka tanah itu tidak boleh dijual sampai panen.
- 2) Adanya uzur petani, seperti sakit atau harus melakukan suatu perjalanan ke luar kota, sehingga ia tidak mampu melaksanakan pekerjaannya.

2. *Muzaqah*

Muzaqah adalah bentuk yang lebih sederhana dari muzaqah dimana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan dan sebagai imbalan si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.²⁶ Akad ini dianjurkan oleh agama islam karena banyak yang

²⁶ Muhammad syafi'i Antonio, Bank Syari'ah (Jakarta:Gema insani, 2001), h.100

membutuhkannya. Utamanya bagi penggarap yang hanya cukup memiliki keahlian dalam bertani dan tidak memiliki modal sama sekali sedangkan banyak orang yang memiliki kebun atau lahan pertanian namun tidak memiliki kesempatan dalam mengelolanya. Adapun rukun-rukun muzaqah yaitu:

- a. Pernyataan perjanjian (*shighat*), shighat ini dapat dalam bentuk yang nyata, misalnya yang punya pohon mengatakan “siramlah pohon kurma atau pohon jeruk ini dengan hasil sekian.” Dapat pula dalam bentuk kinayah (konotasi makna), misalnya seseorang mengatakan kepada orang lain serahkan pohon kurma atau pohon jeruk ini guna kamu mendapatkan hasil dari padanya.
- b. Dua orang yang mengadakan akad disyaratkan orang yang cakap (berakal), sehingga tidak sah suatu akad itu jika melakukan akad orang lain atau anak-anak.
- c. Barang yang akan dikerjakan atau dikelola itu harus jelas keberadaannya, ditentukan waktunya, misalnya satu tahun atau satu kali panen dan sebagainya.
- d. Pekerjaan disyaratkan yang bekerja adalah pekerja dengan sendirinya tidak boleh pemilik, karena ikut campur pemilik dalam bekerja maka kebebasan pekerja berkurang. Jelas dan tidak samar-samar sehingga tidak menimbulkan suatu ketidakjujuran.

dalam perjanjian tersebut. Akad muzaqah ini dianggap selesai apabila:

- a. Habisnya waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pemilik modal dan penggarap.
- b. Meninggalnya salah satu yang berakat
- c. Mambatkan, baik dengan ucapan mauun dengan uzur

3. *Muzara''ah*

Muzara'ah adalah kerja sama pengelola pertanian antara pemilik lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dan hasil panen. *Muzara'ah* sering kali diidentikkan dengan mukharabah, namun terdapat sedikit perbedaan sebagai berikut

Muzara''ah: benih dari pemilik lahan *Mukhabarah*: benih dari penggarap
 Abdul Sami'' Al-Mishri sendiri mengartikan *Muzara'ah* sebagai sebuah akad kerja sama pengelola lahan pertanian antara pemilik tanah dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dengan hasil panen namun jika terjadi kerugian atau gagal panen maka penggarap tidak menangun apapun tapi telah rugi atas usaha.

Syarat-syarat *Muzara''ah* ialah:

- a. Berakal
- b. Baliq

Adapun syarat-syarat yang menyangkut tentang tanah pertanian yaitu

- a. Menurut adat dikalangan petani, tanah itu bisa digarap dan menghasilkan jika tidak potensial untuk ditanami karena tandus dan kering, maka *Muzara''ah* dianggap tidak sah.
- b. Batas-batas tanah itu harus jelas.
- c. tanah itu diberikan sepenuhnya kepada petani untuk digarap,

Adapun syarat-syarat yang menyangkut dengan panen yaitu;

- a. Pembagian hasil panen bagi kedua belah pihak harus jelas.
- b. Hasil itu harus benar-benar milik bersama yang berakad, tanpa ada unsur dari luar.
- c. Pembagian hasil panen itu ditentukan pada awal akad untuk menghindari perselisihan nantinya.

F. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "*Wanprestatie*", yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang disebabkan kelalaian atau kesalahan, debitor tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Dengan kata lain tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Apabila si berutang (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikan, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji, atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu

yang tidak boleh dilakukannya.²⁷ Wanprestasi berarti suatu keadaan yang menunjukkan debitor tidak berprestasi (tidak melaksanakan kewajibannya) dan dia dapat dipersalahkan.²⁸

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut. Wanprestasi dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
3. Terlambat memenuhi prestasi;
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering kali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan. Dalam hal bentuk prestasi debitor dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitor melakukan wanprestasi yaitu sejak debitor berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitor yang berupa berbuat sesuatu dan memberikan sesuatu, untuk menentukan sejak kapan debitor

²⁷ Subekti 2005. Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, Hal 45

²⁸ Hendri Raharjo 2009. Hukum Perjanjian Di Indonesia, Pustaka Yustisia, Yogyakarta,

wanprestasi dalam bentuk prestasi ini adalah apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata debitor dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitor melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditor yang diberikan kepada debitor. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi.²⁹

Cara memperingatkan debitor supaya ia memenuhi prestasinya apabila tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan dalam perjanjian maka debitor perlu diperingatkan secara tertulis dengan surat perintah atau akta sejenis itu (*bevel of soortgelijke akte*) yang menyatakan debitor segera pada waktu tertentu yang disebutkan memenuhi prestasinya. Jika tidak dipenuhi ia telah dinyatakan lalai atau wanprestasi (Pasal 1238 KUH Perdata). Ketentuan Pasal ini dapat juga diikuti oleh perikatan untuk berbuat sesuatu. Yang dimaksud dengan peringatan tertulis adalah surat peringatan resmi dari pengadilan. Biasanya peringatan (*sommatie*) itu dilakukan oleh jurusita dari pengadilan.

Istilah pernyataan lalai atau somasi merupakan terjemahan dari ingebrekestelling. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditor) kepada si berutang (debitor) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Somasi timbul disebabkan debitor tidak memenuhi prestasinya, sesuai dengan yang diperjanjikan.³⁰ Berdasarkan Pasal

²⁹ Subekti 2005. Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, Hal 45

³⁰ Salim HS 2004. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal 96

1238 KUHPerdato, ditentukan bahwa: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Dalam perikatan untuk tidak berbuat sesuatu, prestasinya adalah tidak berbuat sesuatu yang telah ditetapkan dalam perjanjian itu. Dalam hal ini tidak perlu dipersoalkan apakah ditentukan jangka waktu tertentu atau tidak. Pokoknya sejak perikatan itu berlaku, atau selama perikatan itu berlaku, kemudian debitor melakukan perbuatan itu, ia dinyatakan telah lalai atau wanprestasi.³¹

Mengelompokkan empat akibat adanya wanprestasi, yaitu:

1. Perikatan tetap ada
2. Debitor harus membayar ganti kerugian kepada kreditor` (Pasal 1243 KUH Perdata)
3. Beban risiko beralih untuk kerugian debitor jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, kecuali jika ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditor
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.³²

Mengenai akibat hukum bagi debitor yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berikut ini:

³¹ Muhammad Abdulkadir 2004. *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, , Hal 23

³² Salim HS 2004. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal 180

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (Pasal 1266 KUH Perdata).
3. Risiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim. Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.³³

Dari akibat-akibat hukum tersebut di atas, kreditur dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur yaitu:

1. dapat menuntut pemenuhan perikatan;
2. pemenuhan perikatan disertai dengan ganti kerugian;
3. menuntut ganti kerugian saja;

³³Muhammad Abdulkadir 2004. *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, Hal 24

4. menuntut pembatalan perjanjian lewat hakim;
5. menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.³⁴

Sehubungan dengan tuntutan pemenuhan prestasi, adakalanya dalam perikatan itu sudah ditentukan bahwa benda yang dijadikan jaminan dapat dijual oleh kreditur guna mewujudkan prestasi yang menjadi haknya jika debitur ternyata melakukan wanprestasi. Perwujudan prestasi di sini tidak perlu lewat hakim, karena debitur sendiri sejak semula sudah menyetujui cara demikian ini. Pelaksanaan pemenuhan prestasi yang dilakukan sendiri oleh kreditur semacam ini disebut “*parate executie*” (eksekusi langsung). Eksekusi langsung semacam ini dapat diketahui dalam perjanjian gadai yang banyak terjadi dalam masyarakat.

Selain itu dikenal juga dalam masyarakat bahwa kreditur dapat mewujudkan sendiri prestasi yang menjadi haknya itu setelah ada putusan hakim. Jadi hakim di sini memberi kuasa kepada kreditur untuk melaksanakan putusan tersebut. Pelaksanaan sendiri semacam ini disebut “*reele executie*” (eksekusi nyata).

Pada perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu kreditur dapat memperoleh eksekusi nyata baik dengan melakukan sendiri atau menyuruh orang lain dengan biaya yang harus ditanggung oleh debitur (Pasal 1240 dan Pasal 1241 KUH Perdata). Pada perikatan untuk memberikan sesuatu

³⁴ Ibid

eksekusi nyata ini sulit dilakukan oleh kreditur tanpa bantuan dari debitur, misalnya penyerahan benda yang ada dalam penguasaan debitur.³⁵

³⁵ Muhammad Abdulkadir, 2004. *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung Hal 25-26