



Kekuatan Hukum Bagi Hasil Secara Lisan Atas Tanah Perkebunan Di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji

Sabila Faza Fariha¹, Sepriyadi Adhan S², Dora Mustika³, Moh. Wendy Trijaya⁴, Made Widhiyana⁵

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Indonesia

Email Korespondens: sabilafariha74@gmail.com sepriyadi.adhan@fh.unila.ac.id
dora.mustika@fh.unila.ac.id mwtrijaya@gmail.com made.widhiyana@fh.unila.ac.id

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 13 Januari 2026

ABSTRACT

This research focuses on the legal validity of oral profit-sharing agreements for plantation land in Simpang Pematang District, Mesuji Regency. The indigenous people of Simpang Pematang District, Mesuji Regency, have traditionally made agreements solely verbally. Consequently, when the elements of the agreement are not met by both parties, a breach of contract occurs. The people of Simpang Pematang District, Mesuji Regency, who have traditionally made oral agreements, need to prove their validity in accordance with the Civil Code. This research uses a normative empirical legal method with a descriptive juridical approach. Data were obtained through literature review, document analysis, and interviews with relevant parties, then analyzed qualitatively. These sources include books, journals, legal regulations, and various other legal sources. This normative juridical approach is expected to provide a deeper understanding of the legal validity of oral profit-sharing agreements for plantation land in Simpang Pematang District, Mesuji Regency. The results of the study show that normatively, the legal force of the oral profit sharing agreement on plantation land in Simpang Pematang District, Mesuji Regency has fulfilled the requirements for the validity of the agreement as regulated in Article 1320 of the Civil Code. In this case, the people of Simpang Pematang District, Mesuji Regency, dispute resolution is carried out through family deliberation, and if no agreement is reached, as a last option, it can be taken through civil law according to applicable provisions.

Keywords: Legal Validity, Dispute Resolution, Profit Sharing Agreement.

ABSTRAK

Penelitian ini berfokus pada kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji, Dalam hal ini masyarakat adat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji telah terbiasa secara turun temurun dalam membuat kesepakatan perjanjian hanya sekedar dengan lisan saja, alhasil ketika unsur-unsur kesepakatan perjanjian yang tidak terpenuhi oleh kedua belah pihak maka terjadi wanprestasi. Masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji yang telah turun temurun melakukan perjanjian secara lisan perlu dibuktikan secara keabsahannya sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif empiris dengan pendekatan yuridis deskriptif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan, studi dokumen, dan wawancara dengan pihak terkait, kemudian dianalisis secara kualitatif. Sumber-sumber tersebut meliputi buku, jurnal, peraturan hukum, dan berbagai sumber hukum lainnya. Pendekatan yuridis normatif

diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam terkait kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif, kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal ini masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji penyelesaian dalam sengketa dilakukan melalui musyawarah secara kekeluargaan, dan apabila tidak tercapai kesepakatan, sebagai opsi terakhir dapat ditempuh melalui jalur hukum perdata sesuai ketentuan yang berlaku.

Kata Kunci: Keabsahan Hukum, Penyelesaian Sengketa, Perjanjian Bagi Hasil.

PENDAHULUAN

Indonesia diidentifikasi sebagai negara agraris, dengan sebagian besar wilayahnya terdiri atas lahan yang subur serta memiliki ketersediaan sumber daya air yang melimpah. Tanah memiliki peran yang sangat krusial dalam kehidupan manusia, mengingat tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang bersifat dapat diperbarui dan memberikan manfaat yang besar dalam berbagai aspek kehidupan. Secara umum, tanah dimanfaatkan sebagai sarana utama dalam aktivitas pertanian yang menjadi sumber mata pencarian bagi sebagian besar masyarakat.

Pemanfaatan tanah dalam bidang pertanian memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan perekonomian masyarakat, terutama karena keterkaitannya yang erat dengan pemenuhan kebutuhan pangan, yang merupakan aspek fundamental dalam keberlangsungan hidup manusia. Oleh karena itu, sektor perkebunan memerlukan perhatian yang serius, karena melalui pengelolaan yang optimal, sektor ini mampu menunjang pemenuhan kebutuhan dasar, khususnya dalam hal ketersediaan pangan.

Salah satu kegiatan pertanian yang disebutkan di atas diantaranya adalah perkebunan. Perkebunan dalam penelitian ini yaitu perkebunan rakyat. Perkebunan rakyat adalah perkebunan yang digarap atau dikelola oleh rakyat/pekebun biasa dan skala usahanya kecil. Perkebunan rakyat yang telah diusahakan oleh masyarakat salah satunya perkebunan karet di Kecamatan Simpang Pematang.

Selanjutnya, dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 7, disebutkan bahwa "Lahan perkebunan adalah bidang tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan." Dalam praktik pengelolaannya, tidak terdapat kewajiban bagi setiap pemilik lahan untuk mengusahakan lahannya secara mandiri. Oleh karena itu, masyarakat sering kali melibatkan pihak lain dalam kegiatan penggarapan lahan, salah satunya melalui mekanisme perjanjian bagi hasil dalam pengelolaan lahan perkebunan.

Salah satu bentuk kerja sama yang telah lama berkembang dalam masyarakat dan berperan penting dalam menunjang kehidupan sehari-hari adalah perjanjian penggarapan lahan perkebunan. Dalam praktiknya, tidak seluruh petani memiliki lahan sendiri, sehingga sebagian dari mereka menggarap lahan milik pihak lain. Selain itu, terdapat pula individu yang memiliki lahan perkebunan

sendiri namun dengan luas terbatas dan hasil yang belum mencukupi kebutuhan hidup, sehingga mereka mencari tambahan penghasilan dengan bekerja pada lahan perkebunan milik orang lain, melalui sistem bagi hasil. Di sisi lain, ada juga pemilik lahan yang karena alasan tertentu tidak dapat mengelola lahannya secara langsung, sehingga membutuhkan tenaga kerja dari pihak lain untuk melakukan penggarapan.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, yang menjadi dasar hukum sektor perkebunan, juga tidak secara eksplisit mengatur mekanisme atau bentuk hukum perjanjian bagi hasil. Dalam Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 angka 7 undang-undang tersebut disebutkan bahwa "Lahan perkebunan adalah bidang tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan." Dalam implementasinya, tidak terdapat kewajiban bagi pemilik lahan untuk mengelola lahannya secara mandiri. Oleh karena itu, tidak jarang masyarakat menggunakan jasa pihak lain dalam proses penggarapan, salah satunya melalui mekanisme perjanjian bagi hasil lahan perkebunan.

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana 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 sebagainya. Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.

Di Indonesia, praktik perjanjian bagi hasil dalam penggarapan lahan perkebunan umumnya dilaksanakan berdasarkan sistem hukum adat atau kebiasaan yang telah berlangsung secara turun-temurun. Menariknya, meskipun mekanisme ini telah lama diterapkan dalam kehidupan masyarakat, masih terdapat berbagai aspek yang berpotensi menimbulkan konflik antara pemilik lahan dan penggarap. Permasalahan tersebut antara lain disebabkan oleh pelaksanaan perjanjian yang hanya didasarkan pada kesepakatan lisan dan asas saling percaya, tanpa disertai dokumen tertulis yang sah. Selain itu, ketiadaan ketentuan yang jelas mengenai jangka waktu perjanjian sering kali menyebabkan pemutusan hubungan kerja secara sepihak, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Dalam praktik bagi hasil, sebagian besar masyarakat terutama yang berada di lingkungan tradisional masih menggunakan bentuk perjanjian tidak tertulis atau lisan. Pilihan terhadap perjanjian lisan ini didasarkan pada tingginya tingkat kepercayaan antar pihak yang terlibat, yang merupakan karakteristik umum dalam masyarakat tradisional. Pada umumnya kesepakatan yang dibuat pemilik tanah dengan penggarap dalam bentuk lisan atau tidak tertulis. Perjanjian bagi hasil didasari oleh tidak adanya waktu dan tenaga dari pemilik tanah untuk mengolah tanahnya. Atas dasar itulah pemilik tanah melakukan perjanjian dengan penggarap dan hasilnya nanti akan dibagi sesuai dengan kesepakatan antara keduanya.

Masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji memiliki keunikan tersendiri dalam melaksanakan perjanjian bagi hasil dalam berkebun terutama pada sektor karet, dimana di beberapa desa melaksanakan perjanjian bagi hasil dengan sistem separuh atau $\frac{1}{2}$ (seperdua) Sedangkan di desa Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji melakukan perjanjian bagi hasil dengan sistem $\frac{1}{3}$ (sepertiga).

METODE

Metode penelitian normatif empiris, yang merupakan pendekatan penelitian yang dilakukan melalui studi kepustakaan guna mencari data dan sumber teori yang relevan untuk menyelesaikan suatu permasalahan. Proses ini melibatkan pengumpulan dan analisis bahan pustaka atau data sekunder, seperti referensi buku serta dokumen-dokumen dari penelitian lain, termasuk buku, jurnal, skripsi, dan literatur lainnya. Penelitian ini akan membahas mengenai perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji. Tipe penelitian yang dilakukan dalam studi ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian ini bersifat pemaparan dan bertujuan untuk menggambarkan secara jelas terpirinci mengenai kekuatan hukum perjanjian bagi hasil secara lisan atas tanah perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang Mesuji.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagaimana Keabsahan Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji Dilihat Dari Hukum Perdata.

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada 21 November 2025 yang berlokasi di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji, penulis melakukan beberapa pertanyaan pada narasumber di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji. Beberapa narasumber untuk di wawancara yaitu, Kepala Desa dan Pemilik Lahan.

Perjanjian bagi hasil secara lisan masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji yang dibuat pada 3 tahun yang lalu tepatnya pada tahun 2022, yaitu merupakan kesepakatan atau perjanjian secara lisan antara dua pihak yang memiliki kepentingan berbeda terhadap lahan perkebunan, yaitu pemilik lahan bapak Teguh dan penggarap lahan yaitu Bapak Yanto. Latar belakang dibuatnya perjanjian ini dibuat berhubungan dengan warga masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji memiliki sebuah lahan perkebunan karet yang memang masih di kelola oleh pemilik lahan sendiri yaitu Bapak Teguh Kemudian pemilik lahan membuat sebuah perjanjian dengan tetangga desa yang sudah di percaya agar membantu menggarap lahan perkebunan tersebut seperti merawat, memupuk, memanen, dan membersihkan dengan kesepakatan 50/50 yang di kelola oleh Bapak Yanto untuk waktu yang tak terbatas (perjanjian pertama). Kemudian aset lahan perkebunan tersebut akan dikelola lagi oleh petani serabutan yang memang bekerja untuk mengambil getah karet. Pada perjanjian yang kedua pemilik lahan membuat sebuah perjanjian bagi hasil secara lisan untuk pembagian hasil panen 70/30 sebab penggarap harian hanya mengambil getah karet.

Perjanjian tersebut dibuat dengan kesepakatan oleh beberapa pihak yang terkait yaitu pemilik lahan penggarap lahan. Dalam kesepakatan yang dibuat pemilik lahan menginginkan ada nya sebuah saksi-saksi dalam membuat kesepakatan tersebut agar kesepakatan tersebut apabila terjadi sebuah wanprestasi maka pihak-pihak saksi akan diminta untuk memberikan keterangan terkait kesepakatan yang sudah dibuat. Kepala Desa Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji memang kerap menjadi saksi terkait kesepakatan yang dibuat oleh masyarakat desa, sebab warga Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji sangat mengedepankan asas kekeluargaan dan kepercayaan yang kuat sehingga dalam membuat kesepakatan hanya berdasarkan kepercayaan dan apabila terjadi wanprestasi maka hasil perjanjian yang memang tidak mencapai kesepakatan itu, dalam penyelesaiannya dilakukan dengan musyawarah mufakat mencari sebuah solusi.

Masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji memiliki keunikan tersendiri dalam melaksanakan perjanjian bagi hasil dalam berkebun terutama pada sektor karet, dimana masyarakat melakukan perjanjian bagi hasil dengan sistem 50/50 dan 70/30 (pemilik-penggarap). Sistem perjanjian bagi hasil di Kecamatan Simpang Pematang biasanya pemilik tanah hanya menyediakan bidang tanah dengan membayar segala pajak yang timbul karenanya, sedangkan petani/pekebun penggarap yang mengurus sisanya, seperti: menyediakan bibit tanaman, menanam, menyediakan pupuk, merawat tanaman sampai dengan memanennya. Kemudian hasil dibagi sesuai dengan kesepakatan awalnya.

Perjanjian bagi hasil di Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji masih banyak terjadi dikarenakan sebagian besar mata pencaharian penduduknya adalah petani ataupun pekebun. Perjanjian bagi hasil di desa ini masih berdasarkan pada kebiasaan dari masyarakat saja, yaitu secara lisan dengan atas dasar saling percaya. Perjanjian diartikan sebagai janji yang dibuat dan dilakukan oleh pihak yang membuat janji kepada pihak yang menerima janji. Pengertian perjanjian dari ketentuan hukumnya, dapat kita temukan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "Perjanjian adalah suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih untuk mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih lainnya". Suatu perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab undang-Undang Hukum Perdata mengandung unsur perjanjian, seperti "mengikat satu orang atau lebih".

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Dengan terpenuhnya empat syarat sahnya perjanjian, maka secara hukum adalah mengikat bagi para pihak yang membuatnya Perjanjian.

Perjanjian pada dasarnya merupakan dasar perjanjian yang secara jelas diatur dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu "setiap perikatan lahir karena perjanjian, dan baik karena undang-undang". Perjanjian lahir

dari kesepakatan, kemudian timbulnya perjanjian itu didahului dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, yang kemudian menimbulkan hubungan partisipatif, yang akibat hukumnya timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Pengertian perikatan adalah apa yang Subekti anggap perikatan sebagai "suatu hubungan hukum antara dua orang atau pihak, yang berdasarkan mana salah satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain wajib memenuhi tuntutan itu.

Unsur-unsur hukum suatu perjanjian adalah kesepakatan para pihak dalam perjanjian, kewenangan para pihak dalam perjanjian, suatu hal tertentu, dan alasan-alasan hukum. Bagi hasil lahan secara lisan merupakan salah satu bentuk perjanjian yang biasanya dilakukan oleh masyarakat adat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji. Biasanya, perjanjian bagi hasil dibuat baik secara lisan maupun tertulis dengan kesepakatan antara dua pihak (penjual dan pembeli). "Tidak ada syarat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan suatu perjanjian dibuat secara tertulis, sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang perjanjian." Dengan kata lain, suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis mengikat juga secara hukum para pihak yang membuatnya.

Perjanjian Lisan/Tidak Tertulis yaitu perjanjian yang kesepakatan/klausul yang diperjanjikan disepakati secara lisan/Tidak Tertulis. Perjanjian lisan/Tidak Tertulis seperti ini tetaplah sah, tetapi yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian. Perlindungan hukum dalam proses perjanjian jual beli adanya persetujuan sudah cukup membuktikan bahwa telah terjadi hubungan keperdataan, dimana suatu perikatan telah timbul yang diakibatkan suatu perbuatan hukum (*rechtshandeling*) antara satu orang atau lebih sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 dan Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Persetujuan sudah dapat membuktikan adanya kewajiban dan hak (akibat hukum) yang ditimbul dari pihak-pihak yang bersepakat. Pada dasarnya, perjanjian tidak harus dibuat secara tertulis, kecuali diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian tidak tertulis merupakan perjanjian yang sah sebagaimana dalam kajian hukum perdata selama dibuat tidak bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Persetujuan sudah dapat membuktikan adanya kewajiban dan hak (akibat hukum) yang ditimbul dari pihak-pihak yang bersepakat. Pada dasarnya, perjanjian tidak harus dibuat secara tertulis, kecuali diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian tidak tertulis merupakan perjanjian yang sah sebagaimana dalam kajian hukum perdata selama dibuat tidak bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Keberadaan perjanjian tidak tertulis melekat pada prinsip kebebasan para pihak yang membentuk dan melaksanakan perjanjian sebagaimana dalam asas kebebasan berkontrak serta didukung pula pada asas-asas hukum perjanjian lainnya. Keunggulan perjanjian tertulis lebih kepada efisien waktu dalam membentuk dan melaksanakan perjanjian serta adanya kepercayaan dalam membentuk dan melaksanakan perjanjian. Kelemahan perjanjian tidak tertulis terletak pada resiko terjadinya sengketa yakni terkait pembuktian segala hal yang telah disepakati. Perjanjian bagi hasil secara lisan adalah perjanjian yang sering digunakan dalam antar masyarakat adat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji. Dibandingkan dengan perjanjian tertulis, perjanjian tidak tertulis atau secara lisan lebih lemah keberadaannya terutama dalam hal pembuktian jika terjadi sengketa.

Dalam pembahasan, selama perjanjian tidak tertulis secara lisan itu tidak bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka perjanjian itu sah menurut pandangan hukum perdata. Adanya perjanjian tidak tertulis juga didasarkan pada asas kebebasan berkontrak, yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan bentuk perjanjian. Keuntungan perjanjian tidak tertulis adalah dapat dicapai secara efisien, kepercayaan digunakan dalam pembentukan dan pelaksanaan perjanjian, dan kerugiannya adalah perjanjian tidak dapat dibuktikan jika terjadi perselisihan.

Kekuatan Hukum Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Di Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan secara tegas mengenai perjanjian secara tidak tertulis. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri terhadap orang lain. Meskipun demikian, secara garis besar perjanjian dapat dibagi berdasarkan bentuknya yaitu secara lisan dan secara tertulis. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat para pihak dengan kesepakatan cukup secara lisan saja, sedangkan perjanjian tertulis dibuat dalam bentuk tertulis (kontrak) baik berupa akta otentik atau akta di bawah tangan. Kekuatan hukum kedua jenis perjanjian ini sesungguhnya tidak terletak pada bentuknya yaitu apakah tertulis ataupun secara lisan.

Membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak terikat dengan suatu bentuk tertentu. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak menyebutkan secara sistematis tentang bentuk perjanjian. Setiap pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam arti bebas membuat perjanjian secara lisan atau tertulis. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Perjanjian yang telah ditentukan oleh Undang-Undang tersebut harus diterapkan sebagaimana mestinya, karena jika tidak diterapkan, maka akibat hukumnya adalah perjanjian-perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah, sehingga batal demi hukum, dan tidak menimbulkan perjanjian (perjanjian dianggap tidak pernah ada). Dengan demikian berdasarkan uraian di atas, perjanjian tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus berbentuk tertulis tidak dapat berbentuk lisan. Perjanjian sebagaimana disebutkan di atas, dapat dibuat secara lisan. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian lisan tidak mengatur mengenai bentuk suatu perjanjian, sehingga dalam membuat perjanjian, masyarakat dibebaskan untuk menentukan bentuknya. Membuat perjanjian dalam bentuk lisan tetaplah sah, selama telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320.

Perjanjian lisan juga sah selama tidak ada undang-undang yang menentukan bahwa perjanjian yang akan dibuat harus berbentuk tertulis. Berdasarkan uraian tersebut, perjanjian lisan juga memiliki kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya, sehingga jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian lisan, perjanjian lisan tersebut dapat dijadikan dasar untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Perjanjian lisan sering dijumpai dalam perjanjian yang sederhana, dalam artian perjanjian yang tidak rumit hubungan hukumnya dan juga tidak menimbulkan kerugian besar bagi para pihak jika terjadi wanprestasi.

Perjanjian tertulis dapat dibuat dalam akta di bawah tangan dan dapat dibuat juga dalam akta otentik. Cukup beresiko apabila perjanjian lisan digunakan pada perjanjian yang dapat menimbulkan kerugian besar bagi para pihak apabila terjadi wanprestasi, karena perjanjian lisan tidak menggunakan suatu akta tertulis yang dapat menjamin adanya suatu perjanjian jika salah satu pihak menyangkal/tidak mengakui telah membuat perjanjian.

Perjanjian lisan merupakan perjanjian yang sah karena memenuhi unsur kata sepakat yang terdapat dalam rumusan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga para pihak yang mengadakan perjanjian secara lisan diwajibkan melaksanakan prestasi dari apa yang telah disepakati, seperti yang terdapat didalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan "tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu".

Pihak yang tidak melakukan prestasi tersebut maka ia telah melakukan wanprestasi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian sangat penting untuk dijadikan sebagai pertimbangan, karena dalam memutus suatu perkara wanprestasi yang pertama kali dilihat adalah perjanjiannya sah atau tidak sah. Jika perjanjian tersebut tidak sah maka seseorang yang diduga melakukan wanprestasi tidak dapat dinyatakan melakukan wanprestasi. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian lisan yang dilakukan oleh pemilik lahan dan penggarap lahan sah sebab

adanya kata “sepakat”, sehingga para pihak yang membuat perjanjian secara lisan tersebut diwajibkan melaksanakan prestasi.

Suatu perjanjian yang sah, baik secara lisan maupun tertulis, memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Uraian di atas dapat diketahui, bahwa perjanjian lisan tetaplah sah dan memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, namun apabila perjanjian lisan tersebut disangkal/tidak diakui oleh pihak yang diduga melakukan wanprestasi, perjanjian lisan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, karena perjanjian tersebut bisa benar adanya dan bisa juga tidak ada, tergantung dari pembuktian para pihak.

Hal ini disebabkan karena ada atau tidaknya perjanjian sangat menentukan dalam menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, karena seseorang tidak dapat dinyatakan wanprestasi apabila tidak ada perjanjian yang dibuatnya. Perjanjian lisan yang disangkal/tidak diakui oleh salah satu pihak yang membuatnya, tidak memiliki kekuatan hukum untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi, namun perjanjian lisan yang telah disangkal/tidak diakui dapat mendapatkan kembali kekuatan hukumnya jika dapat dibuktikan bahwa perjanjian lisan tersebut benar-benar ada atau pernah dibuat.

Upaya Hukum Terhadap Wanprestasi Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Atas Tanah Perkebunan Di Kecamatan Simpang Pematang.

Beberapa hal yang harus diperhatikan sebagai dasar untuk membatalkan suatu kesepakatan adalah adanya kegagalan untuk memenuhi kewajiban. Kegagalan untuk memenuhi kewajiban dianggap sebagai salah satu alasan sah untuk membatalkan kesepakatan, sehingga pihak yang dirugikan akibat kelalaian atau pelanggaran dari pihak lain berhak untuk meminta pembatalan kesepakatan tersebut. Dalam setiap perjanjian bagi hasil atas tanah perkebunan, termasuk dalam perjanjian bagi hasil secara lisan antara pemilik dan pengelola, terdapat kemungkinan terjadinya kegagalan untuk memenuhi kewajiban. Kegagalan untuk memenuhi kewajiban dapat didefinisikan sebagai kondisi di mana salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai yang telah ditentukan dalam kesepakatan, baik karena keterlambatan, kelalaian, atau pelaksanaan yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang tertulis dalam perjanjian.

Wanprestasi di dalam bahasa Belanda disebut dengan wandaad yang berarti tindakan negatif atau kinerja yang buruk. Berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata wanprestasi terjadi ketika debitur gagal memenuhi kewajiban yang seharusnya dilaksanakan setelah dinyatakan lalai, sehingga ia diwajibkan untuk memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada kreditur. Wanprestasi adalah suatu bentuk kelalaian atau kesalahan seseorang, atau pelanggaran terhadap kesepakatan dengan melakukan tindakan yang seharusnya tidak dilakukan. Subekti mengelompokkan wanprestasi menjadi empat jenis, yaitu:

- a. Tidak melakukan pencapaian sama sekali;
- b. Melakukan pencapaian, tetapi tidak sesuai dengan yang seharusnya;
- c. Mencapai prestasi setelah waktu yang telah disepakati;
- d. Melaksanakan tindakan yang seharusnya tidak dilakukan sesuai perjanjian.

Penyelesaian konflik yang timbul dalam perjanjian bagi hasil secara lisan Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji, biasanya dilakukan melalui forum di tingkat Desa dengan menonjolkan dialog dan pendekatan kekeluargaan. Pilihan metode ini sesuai dengan keadaan sosial masyarakat Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji yang menjunjung tinggi nilai-nilai harmoni, semangat kerjasama, dan prinsip kekeluargaan dalam menghadapi masalah.

Penyelesaian lokal ini mencerminkan penerapan prinsip itikad baik sesuai dengan doktrin utama dalam pelaksanaan perjanjian menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sejalan dengan cara penyelesaian konflik yang mengutamakan dialog dan pendekatan kekeluargaan, hasil wawancara dengan Kepala Desa Bapak Agus Salim, menunjukkan bahwa setiap masalah yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian diupayakan untuk dibahas terlebih dahulu dalam forum musyawarah di tingkat desa sebelum mencari solusi formal lainnya. Penyelesaian melalui jalur litigasi dianggap sebagai pilihan terakhir karena dapat membawa biaya dan waktu yang tinggi, serta berisiko menimbulkan ketegangan sosial di antara pihak-pihak yang terlibat.

Kepala Desa Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji memang kerap menjadi saksi terkait kesepakatan yang dibuat oleh masyarakat desa, sebab warga Kecamatan Simpang Pematang Kabupaten Mesuji sangat mengedepankan asas kekeluargaan dan kepercayaan yang kuat sehingga dalam membuat kesepakatan hanya berdasarkan kepercayaan dan apabila terjadi wanprestasi maka hasil perjanjian yang memang tidak mencapai kesepakatan itu, dalam penyelesaiannya dilakukan dengan musyawarah mufakat mencari sebuah solusi. Apabila hasil musyawarah mufakat yang belum tercapai, penyelesaian opsi terakhir melalui jalur litigasi.

SIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan mengenai Keberlakuan Hukum Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan di Tanah Perkebunan di Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, berikut adalah kesimpulan yang dapat diambil: Keberhasilan Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan Perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara lisan oleh masyarakat Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, secara hukum tetap diakui dan memiliki kekuatan hukum, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat tersebut meliputi adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, kemampuan hukum, objek yang jelas, dan alasan yang sah. Tradisi perjanjian lisan yang diteruskan dari generasi ke generasi ini berlandaskan pada prinsip saling percaya dan norma hukum adat yang masih ada dalam masyarakat. Meskipun tidak ada dokumen tertulis, perjanjian bagi hasil itu

tetap menciptakan hubungan hukum yang mengikat antara pemilik tanah dan penggarap. Namun, kekurangan utama dari perjanjian lisan adalah sulitnya membuktikan jika terjadi perselisihan di kemudian hari, karena kurangnya bukti tertulis yang solid. Jalur Hukum untuk Mengatasi Wanprestasi dalam Perjanjian Bagi Hasil Secara Lisan. Ketika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil secara lisan terkait tanah perkebunan, umumnya masyarakat Kecamatan Simpang Pematang, Kabupaten Mesuji, akan mencari penyelesaian melalui dialog kekeluargaan. Metode penyelesaian sengketa non-litigasi ini dianggap lebih sesuai dengan norma sosial dan adat yang berlaku di daerah setempat. Namun, jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil menghasilkan kesepakatan, pihak-pihak yang terlibat dapat membawa masalah ini ke pengadilan untuk menempuh jalur hukum perdata." Dalam hal ini, untuk membuktikan wanprestasi dalam perjanjian lisan, digunakan keterangan saksi, pengakuan dari pihak terkait, serta bukti lain yang diakui oleh hukum acara perdata.

DAFTAR RUJUKAN

- Enjelina Lusi Sitohang, (2024). Keabsahan Perjanjian Jual Beli Secara Tidak Tertulis Berdasarkan Hukum Perdata. *Skripsi*. Universitas Hkbp Nommensen, Sumatera Utara.
- Farida Neisy Nurul, (2015). Aplikasi Akad Muzara'ah dan Bagi Hasil Pada Pertanian Padi di Sawah (Studi kasus: di Desa Padaasih Kecamatan Conggeang Kabupaten Sumedang). *Jurnal Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 1, No 2.
- Fa Jalaludin, (2021). Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Perkebunan Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada* Vol 33 No. 2.
- Harefa Billy Dicko Stepanus. (2016). Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yoyakarya). *Jurnal Private Law*.
- Pandeinuwu Armando Rosario Gabriel. (2024). Tinjauan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum* Vol.13 No 3.
- Prasetyo R. A. N. Agung Basuki. (2017) "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) Di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo," *Diponegoro Law Journal*, vol. 6, no. 2, pp. 1-12, Jul.
- Susanto Andi. (2017), Kondisi Sosial Ekonomi Petani Karet di Desa Simpang Mesuji Kecamatan Simpang Pematang. *Jurnal Universitas Lampung*.
- Amirudin, Z. (2004). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ali Zainuddin. (2021) *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- , (2021) *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Boedi Harsono. (2012) *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Bushar Miuhammad. (2000) *Pokok-pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Dillah. (2013) *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.
- Djaren Saragih. (1984) *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Tersito.
- Herlien Budiono. (2011) *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- , (1997) *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*. Jakarta: Djambatan.
- Hadikusuma H. (1990). *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- , (2008) *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Khatib Al-Tamim Izzuddin. (1992) *Bisnis Islami*. Jakarta: Fikahati Aneska.
- Muhammad AbdulKadir. (2021) *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- , (1990) *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mertokusumo S. (1985) *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Masjfuk Zuhdi. (1996) *Masail Fiqhiyah*. Jakarta: PT Toko Gunung Agung.
- Prodjodikoro Wierjono. (2000) *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.
- Patrik, P. (1994) *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.
- Prodjodikoro W. (2000) *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.
- Syaifuddin Muhammad. (2012) *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*. Jakarta: Sarana Bhakti Persada.
- Setiawan R. (1999) *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin.
- S., Soekamto & S , Mamudji. (2021) *Penelitian Hukum Normatif*. Suatu Tinjauan Singkat. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Subekti. (2003) *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- , (2005) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- , (2005) *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- , (2010) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- , (2004) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Soekanto Soerjono. (1978) *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Bandung: Alumni.
- Syahmin. (2006) *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ter Haar Bzn. (1999) *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat* (Terj. K. Ng Subekti Poesponoto). Jakarta: Pradnya Paramita.
- Triana Titin. (2015) *Kepastian Hukum Perjanjian Lisan*.
- Kitab Undang- Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)