



Pelaksanaan Perjanjian Babalu Dalam Masyarakat Negeri Sanahu

Yoseph Batlolona ^{1*}, Barzah Latupono ², Sarah Selfi Kuahaty ³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : jhosepbatlolona973@gmail.com

 : [10.47268/tatohi.v3i5.1807](https://doi.org/10.47268/tatohi.v3i5.1807)



Info Artikel

Keywords:

Agreement; Babalu; In Society.

Kata Kunci:

Perjanjian; Babalu; Dalam Masyarakat.

Abstract

Introduction: In everyday life, humans cannot be separated from carrying out agreement activities, both written and unwritten.

Purposes of the Research: To study and analyze the implementation of the babalu agreement in Negeri Sanahu, To review and design a babalu agreement that can provide benefits to the parties, As one of the requirements to complete studies at the Faculty of Law, University of Pattimura.

Methods of the Research: Normative juridical research method, which is to obtain data from the library in the form of documents, books, magazines and other literature related to writing. The sources of legal materials used are Primary legal materials, Secondary legal materials, and Tertiary legal materials and are used as a technique for collecting legal materials, then processing and analyzing legal materials through qualitative analysis, namely the data obtained and then arranged systematically for further qualitative analysis based on scientific disciplines. civil law to achieve clarity of issues to be discussed.

Results of the Research: Babalu agreement is an agreement that is often used by people in the State of Sanahu, West Seram Regency with certain provisions and there are rights and obligations between land owners and sharecroppers. If the agreement made and agreed upon by the parties and witnesses (customary leaders) is violated, the violator will receive sanctions in the form of termination of work if the violation is on the part of the sharecropper, and if the land owner violates the law, the results that are managed completely belong to the sharecropper. Without repaying the land owner. If the agreement is violated by one of the parties, then the legal consequences are in accordance with Article 1338 of the Civil Code, namely if anyone who violates the agreement will receive a penalty as stipulated in the law.

Abstrak

Latar Belakang: Dalam kehidupan sehari - hari, manusia tidak terlepas dari melakukan kegiatan perjanjian, baik yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis.

Tujuan Penelitian: Penulisan ini bertujuan Untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan perjanjian babalu di Negeri Sanahu, untuk mengkaji dan menyusun desain perjanjian babalu yang dapat memberikan keuntungan bagi para pihak, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Pattimura.

Metode Penelitian: Metode penelitian Yuridis Normatif", yaitu memperoleh data dari kepustakaan berupa dokumen, buku - buku majalah dan literatur lainnya berkaitan dengan penulisan. Sumber bahan hukum yang digunakan bahan hukum Primer, bahan hukum Sekunder, dan bahan hukum Tersier serta dijadikan Teknik pengumpulan bahan hukum selanjutnya teknik pengolahan dan analisa bahan hukum melalui analisis kualitatif, yaitu data yang didapat kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif

berdasarkan disiplin ilmu hukum perdata untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

Hasil Penelitian: Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perjanjian babalu merupakan perjanjian yang sering digunakan oleh masyarakat di Negeri Sanahu, Kabupaten Seram Bagian Barat dengan ketentuan-ketentuan tertentu serta terdapat hak dan kewajiban antara pemilik lahan dan petani penggarap. Apabila kesepakatan yang dibuat dan disetujui oleh para pihak dan para saksi (tokoh adat) dilanggar maka pihak yang melanggar mendapatkan sanksi berupa pemberhentian kerja jika yang melanggar dari pihak petani penggarap, dan jika pemilik lahan yang melanggar, maka hasil yang dikelola seutuhnya menjadi milik petani penggarap tanpa membalas jasa kepada pemilik lahan. Jika perjanjian dilanggar oleh salah satu pihak, maka akibat hukumnya sesuai dengan Pasal 1338 KUHPperdata yaitu jika barang siapa yang melanggar perjanjian ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

1. Pendahuluan

Pembangunan nasional dilaksanakan dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur yang merata baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara republik Indonesia Tahun 1945. Didalam pembangunan nasional, Perjanjian mempunyai peranan dan kedudukan yang sangat penting.¹

Istilah perjanjian sering disebut dengan persetujuan, yang berasal dari Bahasa Belanda *overeenkomst*. Dalam kehidupan sehari - hari, manusia tidak terlepas dari melakukan kegiatan perjanjian, baik yang dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis. Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPperdata) perjanjian merupakan sumber dari perikatan. Pasal 1313 mengartikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dari pengaturan mengenai pengertian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPperdata dan syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata, cenderung dianggap bahwa suatu perjanjian adalah suatu pembuktian yang sah yang menghubungkan antara satu pihak dan lainnya. Dimana kesepakatan diselesaikan dengan kesepakatan dengan praktis tidak ada intimidasi baik dari salah satu perkumpulan yang masuk ke dalam kesepakatan atau dari pihak-pihak yang tidak terikat dengan kesepakatan.

Manusia sebagai makhluk yang bersosial membutuhkan komunikasi satu sama lain untuk berbagi perasaan, bertukar pikiran dan keinginan, baik secara langsung maupun tidak langsung, secara verbal dan nonverbal. Biasanya ditanamkan di dalam diri setiap orang, dan dilaksanakan secara terus menerus sejak manusia itu ada. Manusia sebagai makhluk sosial berarti makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu dengan yang lainnya, didasari atau tidak,

¹ Barzah Latupono, *Perlindungan Hak Asasi Manusia Pekerja Kontrak (outsourcing) Di Kota Ambon*, Jurnal Sasi, Vol 22, No 1, Januari-Juni 2016, h. 1.

untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya.² Manusia adalah pendukung hak dan kewajiban. Lazimnya dalam hukum di kenal dengan istilah subjek hukum. Tetapi manusia bukanlah satu-satunya subjek hukum. Karna masih ada subjek hukum lainnya yaitu segala sesuatu yang menurut hukum dapat mempunyai hak dan kewajiban, termasuk apa yang disebut badan hukum. Subjek hukum mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam bidang hukum, khususnya hukum keperdataan, karena subjek hukum itulah nantinya yang dapat mempunyai wewenang hukum (*rechtsbevoegheid*) di dalam berbagai literature dikenal dua macam subjek hukum yaitu manusia dan badan hukum, Dalam upaya untuk mencukupkan kebutuhan hidup dilakukan lewat berbagai cara dan upaya.³

Kehidupan masyarakat di Negeri Sanahu sebagian besar bergantung pada sektor pertanian, dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan cara menanam tanaman pertanian umur panjang maupun umur pendek, tetapi yang lebih diprioritaskan adalah tanaman umur panjang karena hasilnya lebih menguntungkan. Dalam mengelola tanaman yang berumur panjang ada sebagian masyarakat yang memiliki lahan lebih luas dari masyarakat yang lainnya hal ini yang menyebabkan pemilik lahan kesulitan mengelola lahan pertaniannya, sehingga ada masyarakat dari luar tempat tinggal pemilik lahan yang memiliki keahlian dalam bidang pertanian menawarkan jasa untuk mengelola lahan tersebut dengan perjanjian melakukan suatu pekerjaan untuk membalas jasa dari pemilik lahan karena diberikan kesempatan untuk mengelolah tanah pertaniannya, seperti membangun dapur, membuat perabot rumah tangga, dan lain – lain. Bahkan terkadang pemilik lahan juga diberikan hasil yang diperoleh atau bahkan yang sudah diolah. Misalnya, ada masyarakat yang memiliki lahan yang berisi pohon sagu, kemudian ada pihak dari luar wilayah tempat tinggal yang ingin mengelola pohon – pohon tersebut, maka terjadi kesepakatan bahwa pihak pengelola diberikan kesempatan untuk mengelola dengan kewajiban membersihkan lahan tersebut dan kemudian menggantikan tanaman yang diolah dengan menanam tanaman-tanaman lain seperti kelapa, coklat, dan cengkih. Dalam kehidupan masyarakat di Negeri Sanahu jenis perjanjian ini dikenal dengan istilah Babalu.

Perjanjian Babalu yang pada dasarnya dilakukan berdasarkan kepercayaan dari para pihak, namun dalam perkembangan saat ini mulai mengalami pergeseran, karena pada awalnya nilai ekonomi bukan merupakan salah satu bagian yang menjadi perhitungan. Tetapi dengan adanya perkembangan perekonomian yang berpengaruh juga terhadap tingkat kebutuhan manusia, maka faktor ekonomi atau faktor keuntungan juga menjadi bagian penting dalam pelaksanaan perjanjian itu.

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata, berisih perjanjian yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, yang dimana menyebutkan perjanjian itu sendiri adalah suatu perbuatan di mana setidaknya satu individu mengikatkan diri kepada setidaknya satu orang lain, yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal, Pengertian tersebut adalah suatu perjanjian yang mengarah pada suatu komitmen atau perjanjian yang bersifat wajib.

Terkadang dalam pelaksanaan kesepakatan nilai yang diperoleh pemilik lahan tidaklah sebanding dengan hasil yang dapat diperoleh dalam pengelolaan tanah pertanian

² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2012, h. 11.

³ Sarah S. Kuahaty, *Pemerintah Sebagai Subjek Hukum Perdata Dalam Kontrak Pengadaan Barang Atau Jasa*, Jurnal Sasi, Vol 17, No 3, Juli-September 2011, h. 53.

tersebut. Tetapi karena telah terjadinya kesepakatan yang sifatnya mengikat membuat pemilik lahan tidak dapat berbuat yang lain untuk menuntut haknya, dalam perjanjian babalu perusahaan tanah berlaku sebagai suatu ketentuan hukum adat yang tidak tertulis, orang atau perseorangan yang mempunyai hak atas tanah yang suatu sebab tidak bisa mengerjakannya sendiri namun perlu mendapatkan hasilnya, memperbolehkan pihak lain untuk mengusahakan usaha pertanian atas tanah tersebut yang hasilnya dibagi sesuai perjanjian yang ditentukan.⁴

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yuridis Normatif", yaitu memperoleh data dari kepustakaan berupa dokumen, buku - buku majalah dan literatur lainnya berkaitan dengan penulisan. Sumber bahan hukum yang digunakan bahan hukum Primer, bahan hukum Sekunder, dan bahan hukum Tersier serta dijadikan Teknik pengumpulan bahan hukum selanjutnya teknik pengolahan dan analisa bahan hukum melalui analisis kualitatif, yaitu data yang didapat kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif berdasarkan disiplin ilmu hukum perdata untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Bentuk Perjanjian

Perjanjian diatur dalam buku ke III KUH Perdata Tentang Perikatan. Yang menganut sistem terbuka, artinya, memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berupa dan berisi apapun asalkan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan dianutnya sistem terbuka, hukum perjanjian berkembang dengan pesat tidak hanya bentuk dan model perjanjian yang berkembang, tetapi juga pengertian perjanjian itu sendiri juga ikut berkembang.

Pasal 1313 KUH Perdata mengartikan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata ini dianggap oleh beberapa ahli hukum tidaklah lengkap, hal ini disebabkan karena rumusan dalam pasal ini hanya terbatas pada perjanjian sepihak. Untuk adanya suatu perjanjian diperlukan dua kehendak yang mencapai kata sepakat (consensus). Dengan kata sepakat atau concensus dimaksudkan bahwa diantara para pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula dikehendaki oleh yang lain atau bahwa kehendak mereka adalah sama. Karenanya lebih lanjut menurut Abdul Kadir Muhammad perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁵

Secara konsep perjanjian sebagaimana telah diuraikan dalam bagian sebelumnya, maka pada hakekatnya perjanjian sering dilakukan oleh masyarakat tanpa disadari bahkan sudah menjadi suatu kebiasaan. Perjanjian itu menimbulkan suatu hubungan hukum yang disebut dengan perikatan. Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum mengenai harta

⁴ Dewi Wulansari, *Hukum Adat Indonesia suatu Pengantar*, Refika Aditama, Bandung, 2010, h. 1-21.

⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, h. 7.

benda antara kedua pihak. Sejalan dengan pertumbuhan dan perkembangan masyarakat, hukum kontrak/ perjanjian merupakan salah satu bidang kajian yang terus bertumbuh dan berkembang. faktor tumbuh dan berkembangnya hukum kontrak/ perjanjian adalah karena pesatnya kegiatan bisnis yang dilakukan dalam masyarakat dan karena adanya asas kebebasan berkontrak yang di atur dalam pasal 1338 BW. Kebebasan itu meliputi kebebasan para pihak untuk mengadakan kontrak dan kebebasan untuk menyetujui setiap klausulnya tanpa ada intervensi dari pihak lain.

Perjanjian babalu adalah merupakan salah satu bentuk perjanjian yang telah dipraktikan oleh masyarakat Negeri Sanahu dan hampir seluruh negeri-negeri yang ada di pulau Seram, yang telah lama hidup dan tumbuh sebagai bagian dari budaya kehidupan masyarakat di pulau Seram. Perjanjian babalu lebih banyak melibatkan pemilik tanah (dusun) dengan orang dari luar teritorial atau yang biasa diistilahkan dengan orang dagang yang kebanyakan berasal dari pulau Saparua dan pulau nusalaut. Babalu adalah bekerjasama dengan pemilik barang, dengan catatan akhir dibagi sesuai kesepakatan prosentasi.⁶

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian tidak tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada 3 jenis perjanjian tertulis: 1) Perjanjian dibawa tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja; 2) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tandatangan para pihak; 3) Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu.

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam 1342 s.d 1351 KUH Perdata. Pada dasarnya, perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dimengerti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak kontrak yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak. Dengan demikian, maka isi perjanjian ada yang kata-katanya jelas dan tidak jelas sehingga menimbulkan berbagai penafsiran. Untuk melakukan penafsiran haruslah dilihat beberapa aspek, yaitu: 1) Jika kata - katanya dalam kontrak memberikan berbagai macam penafsiran, maka harus menyelidiki maksud para pihak yang membuat perjanjian (Pasal 1343); 2) Jika suatu janji dalam memberikan berbagai penafsiran, maka harus diselidiki pengertian yang memungkinkan perjanjian itu dapat dilaksanakan (Pasal 1344); 3) Jika kata - kata dalam perjanjian diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaran dengan sifat perjanjian (Pasal 1345); 4) Apabila terjadi kerugian - kerugian, perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang meminta diperjanjikan suatu hal, dan untuk keuntungan orang yang mengikatkan dirinya untuk itu (Pasal 1349).

Fungsi perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis. Fungsi yuridis perjanjian adalah dapat memberikan kepastian hukum para pihak, sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi. Biaya dalam pembuatan perjanjian meliputi:⁷ a) Biaya penelitian, meliputi biaya penentuan hak milik yang mana yang diinginkan dan biaya penentuan bernegosiasi; b) Biaya negosiasi, meliputi

⁶ Michael Sugijanto, *The Art Of Contract Drafting*, Kompas Gramedia, Jakarta, 2021, h. 3.

⁷ Rafasya, *Brainly*, Jakarta, 15 oktober 2017

biaya persiapan, biaya penulisan kontrak, dan biaya tawar – menawar dalam uraian yang rinci; c) Biaya monitoring, yaitu biaya penyelidikan tentang objek; d) Biaya pelaksanaan, meliputi biaya persidangan dan arbitrase; e) Biaya kekeliruan hukum, yang merupakan biaya sosial.⁸

Menurut Rutten, asas-asas hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata, ada 3 (tiga) unsur yaitu: 1) Asas bahwa perjanjian yang dibuat itu pada umumnya bukan secara formil tetapi konsensual, artinya perjanjian itu selesai karena persesuaian kehendak atau konsensus semata-mata disebut asas konsensualisme; 2) Asas bahwa pihak-pihak harus memenuhi apa yang telah dijanjikan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak, maka disebut asas kekuatan mengikat dari perjanjian; 3) Asas kebebasan berkontrak, orang bebas membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian, menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih undang-undang mana yang akan dipakainya untuk perjanjian itu.⁹

3.2 Struktur Kontrak Babalu yang Menguntungkan bagi Para Pihak.

Pada umumnya perjanjian babalu merupakan perjanjian yang kebanyakan dilakukan secara lisan. Namun, terkadang masyarakat Negeri Sanahu melakukan perjanjian babalu secara tertulis dengan beberapa ketentuan yang berlaku. Yang dimana, saat perjanjian itu dibuat/ditulis ada beberapa tokoh adat masyarakat yang menjadi saksi atas dilakukannya perjanjian tersebut, serta perjanjian yang sudah dibuat/ditulis disetujui dengan menggunakan tandatangan dari para pihak dan di cap basah sebagai bukti sahnya perjanjian tersebut. Apabila kesepakatan yang dibuat dan disetujui oleh para pihak dan para saksi (tokoh adat) dilanggar maka pihak yang melanggar mendapatkan sanksi berupa pemberhentian kerja jika yang melanggar dari pihak petani penggarap, dan jika pemilik lahan yang melanggar, maka hasil yang dikelola seutuhnya menjadi milik petani penggarap tanpa membalas jasa kepada pemilik lahan.

Berbeda halnya dengan model kontrak bisnis modern yang lebih bercorak formalistik dan kecenderungan pada pola kesepakatan tertulis dalam rangka menjamin kepastian hukum apabila di kemudian hari terjadi sengketa diantara para pihak, maka kontrak tersebut akan dijadikan sebagai alat bukti tertulis guna mendalilkan tentang kebenaran dari hubungan yang telah terjalin beserta hak dan kewajiban masing-masing. Hal tersebut tidak berarti bahwa hubungan hukum kontrak tidak dimungkinkan untuk dilakukan secara lisan.¹⁰ Struktur Kontrak menurut Hukum yang Menguntungkan dapat diuraikan sebagai berikut: Struktur Kontrak yang menguntungkan, Terdapat beberapa tujuan pembuatan perjanjian, yaitu: a) Mencapai kesepakatan dengan persamaan persepsi, pengertian, dan persetujuan; b) Menyelesaikan masalah yang dihadapi bersama; c) Mencapai kondisi saling menguntungkan atau win – win solution.

Ciri – ciri pembuatan perjanjian, yaitu: a) Tujuan untuk menentukan solusi dan menjadi media untuk menyelesaikan masalah bersama; b) Mendapatkan kesepakatan bersama; c) Menghasilkan penyelesaian yang menguntungkan kedua belah pihak; d)

⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak Perjanjian, Pinjaman Dan Hibah*, Sinar Grafik, Jakarta, 2010, h. 34.

⁹ Patrik Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994, h. 66.

¹⁰ Ronald Saija, *Penyalahgunaan Keadaan Oleh Negara Dalam Praktik Perjanjian Pada Kajian Hukum Privat*, Jurnal Kertha Patrika, Vol 38, No 3, Desember 2016, h. 182.

Perjanjian yang memprioritaskan kepentingan bersama; e) Mempunyai tujuan praktis yaitu media untuk menghasilkan kesepakatan yang bisa diterima semua pihak yang berkepentingan.

Struktur kontrak berdasarkan tahapan penyusunan kontrak yang baik yaitu: 1) Tahap pra kontraktual, yakni tahap awal para pihak baik itu pemilik lahan maupun pekerja menyatakan apa yang menjadi keinginannya. Tahap ini meliputi beberapa proses yakni: a) Orientasi, merupakan struktur pertama dari teks ini, bagian ini merupakan pengenalan topik atau masalah kepihak yang bersengketa; b) Pengajuan, pada bagian ini pihak pertama mulai memberikan pernyataan untuk meminta atau mengajak pihak lain menanggapi tuntutananya; c) Penawaran, Bagian ini merupakan saat pihak pekerja yang biasanya bukan penduduk setempat mengajukan penawaran kepada pemilik lahan untuk mengerjakan tanaman-tanaman yang ada pada lahan yang ingin dikelol. Pihak pemilik lahan juga dapat meberika penawaran Kembali terkait apa yang dapat diperoleh ketika penawaran dari pihak pekerja itu diterima; d) Kesepakatan, bagian ini merupakan tahap akhir ketika para pihak yang terlibat dalam tawar menawar tersebut telah menerima masing-masing penawaran yang diajukan oleh para pihak. 2) Tahap Kontraktual, adalah merupakan tahapan pembuatan kontrak. Proses pembuatan kontark (*contract fotmation*) diawali dengan adanya dua pihak atau lebih yang telah saling saling menyetujui untuk mengadakan suatu kontrak, umumnya berupa kesanggupan oleh suatu Spihak untuk melakukan sesuatu bagi pihak lainnya dengan balas jasa yang telah disepakati bersama. Namun demikian, tidak semua persetujuan akan dilanjutkan dalam bentuk kontrak bila memenuhi dua aspek utama, yaitu saling menyetujui (*matual consent*) serta ada penawaran dan penerimaan (*offer and acceptance*). Kedua aspek tersebut dapat diuarikan lebih lanjut sebagai berikut: a) Saling menyetujui, apabila dua belah pihak melakukan perjanjian tertentu dan perjanjian tersebut disetujui bersama yang bersifat mengikat serta berlaku terhadap semua aspek prinsip yang menyangkaut persetujuan tersebut, dikatakan bahwa kedua belah pihak saling menyetujui; b) Penawaran dan penerimaan, Prinsip utama dalam sebuah kesepakatan dilandasi pada asas keadilan. Semua kesepakatan selama proses pembentukan kontrak harus dilakukan secara adil, kedua belah pihak yang akan mengadakan kontrak harus bebas dari segala tekanan dan diberikan kesempatan yang sama untuk melakukan penawaran bagi pihak yang satu dan peneimaan bagi pihak lainnya. Kontrak terjadi bila suatu pihak melakukan penawaran kepada pihak lain dalam hal untuk mengadakan atau melakukan suatu hal, dan pihak lain akan memberikan tanggapan atas penawaran tersebut. Jawaban atas penerimaan tersebut dapat berupa penerimaan, penolakan atau penerimaan dengan syarat melalui suatu proses negosiasi.¹¹

Penawaran dan persetujuan para pihak kemudian dirumuskan dalam klausul-klausul perjanjian yang adalah merupakan isi perjanjian. Dalam kontrak/ perjanjian babalu, kedua belah pihak baik pekerja maupun pemilik lahan sama-sama menginginkan keuntungan dari kesepakatan tersebut dengan hak dan kewajibannya masing-masing. Petani penggarap selain mendapatkan pekerjaan, hasil yang didapat dari tanaman yang diolah menjadi hak milik petani penggarap dengan kewajiban harus membalas jasa kepada pemilik lahan sesuai isi kontrak babalu. Sedangkan pemilik lahan wajib mempercayakan lahannya kepada petani penggarap sesuai isi kontrak. Namun, sebagai pemilik lahan tidak menjamin hasil

¹¹ Herlien Budono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010, h. 5.

yang diolah oleh petani penggarap harus di bagi keuntungannya. Karena pada dasarnya, dalam perjanjian babalu di Negeri Sanahu, hak pemilik lahan dalam kesepakatan yang dibuat hanya berupa balas jasa dari petani penggarap kepada pemilik lahan.¹²

Beberapa klausul penting yang harus dapat dirumuskan oleh para pihak dalam perjanjian babalu ini adalah terkait dengan hak dan kewajiban para pihak, keuntungan-keuntungan yang dapat diperoleh para pihak, jangka waktu pelaksanaan perjanjian, sanksi yakni klausul yang mengatur terkait akibat hukum yang dapat diberikan ketika para pihak tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati, dan klausul-klausul lainnya yang memang dianggap penting oleh para pihak.¹³ Faktor-faktor yang memengaruhi pembatasan kebebasan berkontrak, yaitu: 1) Semakin berpengaruhnya ajaran itikad baik di mana itikad baik tidak hanya ada pada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak; 2) Semakin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden atau undue influence*), dengan adanya pembatasan-pembatasan asas kebebasan berkontrak, keseimbangan para pihak dalam berkontrak merupakan konsep dasar yang tidak dapat ditawar. Oleh karena itu perkembangan asas kebebasan berkontrak yang cenderung mengarah pada ketidakseimbangan para pihak, kemudian dibatasi oleh berbagai hal.¹⁴ Asas kekuatan mengikatnya perjanjian berhubungan dengan akibat perjanjian dan dikenal sebagai *pacta sunt servanda*. Bunyi lengkap adagium tersebut adalah *pacta nuda servanda sunt*, yang mempunyai arti bahwa kata sepakat tidak perlu dirumuskan dalam bentuk sumpah, perbuatan atau formalitas tertentu agar merupakan kewajiban yang mengikat. Sudah selayaknya apa yang disepakati oleh kedua belah pihak, dipatuhi oleh kedua belah pihak yang telah membuat kesepakatan tersebut.

Kekuatan mengikat perjanjian yang pada prinsipnya mempunyai daya kerja (*strekking*) sebatas para pihak yang membuat perjanjian. Hal ini menunjukkan bahwa hak yang lahir merupakan hak perorangan dan bersifat relatif. Selanjutnya menurut Niewenhuis bahwa kekuatan mengikat dari perjanjian muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan dan kemandirian para pihak, pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi oleh 2 (dua) hal yaitu : pertama, daya mengikat perjanjian dibatasi oleh itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata dan kedua, adanya *overmacht* atau *force majeure* (keadaan memaksa).¹⁵ Mengingat kontrak itu dibuat dengan sengaja dan sadar, serta bertumpu pada jalinan sepakat dari para pihaknya yang kemudian dituangkan dalam klausula-klausula, hakikatnya sejak awal para kontraktan itu berkeinginan agar semuanya dapat terlaksana seperti yang dicitaharapkan. Jelas situasi tersebut mencerminkan adanya itikad baik yang memang secara alami selalu ada pada tahap pra atau pun penutupan kontrak. Kiranya menurut ukuran normal tidak ada orang yang membuat kontrak dengan tujuan agar apa yang dibuatnya itu tidak dapat dilaksanakan (lihat ketentuan Pasal 1254 juncto Pasal 1256 KUHPerdata).

Demikian terang adanya kalau asas itikad baik itu memang normalnya menjaluri seluruh tahapan dari kontrak. Olehnya itu kurang tepat apa yang dinyatakan oleh Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, dalam tahap negosiasi masing-masing pihak mempunyai kewajiban berdasar itikad baik, yaitu kewajiban untuk memeriksa (*onderzoekplicht*) dan

¹² Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, PT.Citra Aditya Bakti , Bandung, 2002, h. 13.

¹³ Ahmad Miru dan Saka Pati, *Hukum Perikatan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, h. 67.

¹⁴ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Grasindo, Jakarta, 1998, h. 2.

¹⁵ Sudigmo Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1996, h. 99.

kewajiban untuk memberitahukan (*medelingsplicht*). Misalnya dalam negosiasi tentang jual beli rumah, calon pembeli wajib memeriksa apakah terdapat rencana resmi pencabutan hak milik. Sanksi atas kewajiban itu ialah pembeli tidak dapat mengajukan pembatalan atas dasar kesesatan manakala hak milik atas rumah dicabut. Paham ini juga dianut oleh Mahkamah Agung dalam suatu perkara jual beli di mana pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, pembeli sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual.

Menurut ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Dengan demikian terdapat 3 (tiga) sumber norma yang ikut mengisi suatu perjanjian yaitu kebiasaan, kepatutan dan undang-undang. Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik (*tegoeder trouw/in good faith*), anasir tersebut adalah anasir yang bersifat subyektif dalam pengertian bahwa pelaksanaannya harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi ukuran obyektif dalam menilai hal tersebut harus berjalan sesuai dengan rel yang benar.

Kontrak pada umumnya berisi klausula yang mencerminkan janji atau syarat yang berlaku bagi para pihak. Pembuatan rancangan kontrak lazimnya diserahkan pada salah satu pihak atas kesepakatan kedua pihak. Sesudahnya akan dilakukan perundingan untuk mencapai rancangan akhir (*final draft*) yang akan ditandatangani. Pada tahap ini juga terdapat kewajiban hukum itikad baik yaitu kewajiban untuk mencermati seluruh aspek yang terkandung dalam kontrak yang ditandatangani. Ini yang disebut “*the obligation to exercise due diligence*”. Undang-Undang telah ditentukan bahwa semua persetujuan yang sah mempunyai kekuatan sebagai Undang-Undang, bagi para pihak yang membuatnya, persetujuan dalam perjanjian tidak dapat di tarik kembali kecuali atas kesepakatan diantara kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang cukup untuk itu, karena itu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.¹⁶

4. Kesimpulan

Perjanjian babalu merupakan perjanjian yang sering digunakan oleh masyarakat di Negeri Sanahu, Kabupaten Seram Bagian Barat dengan ketentuan-ketentuan tertentu serta terdapat hak dan kewajiban antara pemilik lahan dan petani penggarap. Apabila kesepakatan yang dibuat dan disetujui oleh para pihak dan para saksi (tokoh adat) dilanggar maka pihak yang melanggar mendapatkan sanksi berupa pemberhentian kerja jika yang melanggar dari pihak petani penggarap, dan jika pemilik lahan yang melanggar, maka hasil yang dikelola seutuhnya menjadi milik petani penggarap tanpa membalas jasa kepada pemilik lahan. Jika perjanjian dilanggar oleh salah satu pihak, maka akibat hukumnya sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdata yaitu jika barang siapa yang melanggar perjanjian ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

¹⁶ Sogar Simamora, *Hukum Kontrak: Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Di Indonesia*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2013, h. 37.

Daftar Referensi

Jurnal

- Barzah Latupono, *Perlindungan Hak Asasi Manusia Pekerja Kontrak (outsourcing) Di Kota Ambon*, Jurnal Sasi, Vol 22, No 1, Januari-Juni 2016
- Ronald Saija, *Penyalahgunaan Keadaan Oleh Negara Dalam Praktik Perjanjian Pada Kajian Hukum Privat*, Jurnal Kertha Patrika, Vol 38, No 3, Desember 2016
- Sarah S. Kuahaty, *Pemerintah Sebagai Subjek Hukum Perdata Dalam Kontrak Pengadaan Barang Atau Jasa*, Jurnal Sasi, Vol 17, No 3, Juli-September 2011

Buku

- Ahmad Miru dan Saka Pati, *Hukum Perikatan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2012
- Dewi Wulansari, *Hukum Adat Indonesia suatu Pengantar*, Refika Aditama, Bandung, 2010
- Herlien Budono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002
- Michael Sugijanto, *The Art Of Contract Drafting*, Kompas Gramedia, Jakarta, 2021
- Patrik Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994
- Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Grasindo, Jakarta, 1998
- Sogar Simamora, *Hukum Kontrak: Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Di Indonesia*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2013
- Salim HS, *Hukum Kontrak Perjanjian, Pinjaman Dan Hibah*, Sinar Grafik, Jakarta, 2010
- Sudigmo Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1996

Online/World Wide Web

- Rafasya, *Brainly*, Jakarta, 15 oktober 2017