

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN
KERJASAMA ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN
DENGAN PENGELOLA WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH
SIMELIR DESA TELAGAH KECAMATAN SEI BINGAI,
KABUPATEN LANGKAT**

Oleh :

Rabiatul Adawiyah¹

Suhaidi²

Jelly Leviza³

Dedi Harianto⁴

Universitas Sumatera Utara

Alamat: JL. Sivitas Akademika No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan,
Sumatera Utara (20155)

Korespondensi Penulis: rabiatuladawiyah962010@gmail.com

Abstract. *Cooperation agreements on the exploitation of agricultural land/rice fields as tourist attractions provide justice and legal certainty. This positions Pamah Simelir Hamlet, Telagah Village, Sei Bingai District, Langkat Regency in managing tourist attractions. This agreement is outside the Civil Code, based on Article 1338 of the Civil Code. The problem formulation in this research is: How to organize cooperation in managing angel tourism objects in Pamah Simelir Hamlet, Telagah Village, Sei Bingai District, Langkat Regency; What is the form of an unwritten agreement made between the rice field owner and the angel tourism manager in Pamah Simelir Hamlet, Telagah Village, Sei Bingai District, Langkat Regency, seen from contract law in Indonesia; Is the agreement between the owner of the rice field and the manager of the Bidadari tourist attraction in Pamah Simelir Hamlet, Telagah Village, Sei Bingai District, Langkat Regency, Implementing the Principle of Justice to Guarantee the Interests of the Parties?. The research method used in this research is empirical juridical research, which is*

Received February 23, 2024; Revised March 20, 2024; March 24, 2024

*Corresponding author: admin@mediaakademik.com

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

supported by primary and secondary data sources, and qualitative analysis is carried out. The results of the research and discussion are the collaborative arrangements for managing the angel tourist attraction in Pamah Simelir Hamlet, in the implementation of management giving authority to the tourism manager. The granting of management rights is based on an unwritten agreement and is not stated in a written deed between the two parties. A form of unwritten agreement made between the rice field owner and the angel tourism manager in Pamah Simelir Hamlet, where after going through a negotiation process, an agreement was created regarding the rights and obligations of the rice field owner and the angel tourism manager along with the implementation of sharing the results from managing the angel tourism. The agreement between the rice field owner and the angel tourism manager in Pamah Simelir Hamlet based on the rights and obligations between both parties has reflected justice even though in fact there needs to be changes that must be made in order to achieve complete justice.

Keywords: *Principle of Fairness, Cooperation Agreement, Tourism Manager*

Abstrak. Perjanjian kerjasama pengusahaan lahan pertanian/sawah sebagai objek wisata memberikan keadilan dan kepastian hukum. Ini memposisikan Dusun Pamah Simelir, Desa Telagah, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat dalam pengelolaan obyek wisata. Perjanjian ini di luar KUHPerduta, berdasarkan Pasal 1338 KUHPerduta. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu: Bagaimana Pengaturan Kerjasama pengelolaan Obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat; Bagaimana bentuk kesepakatan tidak tertulis yang dilakukan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dilihat dari hukum kontrak di Indonesia; Apakah kesepakatan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola Obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat Telah Menerapkan Prinsip Keadilan bagi Menjamin Kepentingan para pihak. Metode penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris, yang didukung dengan sumber data primer dan sekunder, serta dilakukan analisis secara kualitatif. Hasil penelitian dan pembahasannya yaitu pengaturan kerjasama pengelolaan obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir dalam pelaksanaan pengelolaannya memberikan kuasa kepada pengelola

wisata. Pemberian hak pengelolaan ini didasari atas perjanjian tidak tertulis dan tidak dituangkan dalam akta tertulis antara kedua belah pihak tersebut. Bentuk kesepakatan tidak tertulis yang dilakukan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir dimana setelah melalui proses perundingan, tercipta kesepakatan mengenai hak dan kewajiban pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari beserta pelaksanaan pembagian hasil dari pengelolaan wisata bidadari. Kesepakatan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir berdasarkan hak dan kewajiban di antara kedua belah pihak sudah tercermin keadilan walaupun sesungguhnya perlu terdapat perubahan yang harus dilakukan demi tercapainya suatu keadilan secara utuh.

Kata kunci: Prinsip Keadilan, Perjanjian Kerjasama, Pengelola Wisata.

LATAR BELAKANG

Potensi tanaman padi yang menjadi salah satu daya tarik di lokasi wisata sawah ternyata memiliki beberapa kelemahan, terutama ketika memasuki musim panen. Keindahan lokasi persawahan menjadi kurang menarik sehingga berdampak kepada menurunnya jumlah kunjungan wisatawan.¹ Salah satu kabupaten yang termotivasi dan mulai mengembangkan potensi persawahannya adalah Kabupaten Langkat. Kabupaten Langkat dikenal sebagai salah satu tempat destinasi kunjungan wisata yang memiliki sumber daya pariwisata persawahan yang menarik. Untuk menata objek dan daya tarik wisata untuk melaksanakan kewenangan sebagaimana mestinya dibuat payung hukum.² Payung hukum sebagaimana dimaksud yakni salah satunya perjanjian kerjasama antar pemilik persawahan dengan pengelola objek wisata, khususnya pada objek wisata Bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat.

Salah satu wujud kerjasama yang dilakukan warga pada masa saat ini ini ialah dalam lingkup penggarapan lahan. Penggarapan lahan ini sendiri pada dasarnya mempunyai 2 tata cara:

¹Yusnadi, "Optimalisasi Pengelolaan Kampung Wisata Sawah Menuju Kawasan Edukatif Ramah Anak Desa Pematang Johar Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang", *Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat*, 8 September 2021, hlm. 72.

²Luh Putu Suryani, "Kebijakan Pembagian Hasil Pengelolaan Objek Wisata di Kabupaten Bangli", *Kertha Wicaksana*, Volume 16, Nomor 1, (2022), hlm. 52.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

1. Pertama bisa diolah sendiri oleh pemilik lahan, yang mana dia wajib sediakan sendiri modal serta tenaganya dalam mengelola ataupun
2. Kedua, dengan metode meminjamkan lahan tersebut kepada orang lain guna dikelola serta hasilnya bakal dibagi menurut konsep perjanjian kerjasama yang disepakati.³

Agama Islam mengatur manusia dalam melaksanakan kerjasama, tanpa kerjasama maka tidak akan dapat memenuhi semua keinginannya. Semua manusia diciptakan Allah dalam keadaan lemah dan kekurangan, maka dari itu manusia memerlukan bantuan orang lain, manusia butuh pertolongan yang datangnya dapat melalui kerjasama.

Asasnya suatu perjanjian adalah terbuka, artinya para pihak yang membuat perjanjian dapat menentukan sebebasnya apa yang hendak mereka perjanjikan, namun kebebasan tersebut bukanlah kebebasan tanpa batas. Ada batasan kebebasan bagi pembuatan perjanjian, batasan itu adalah tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan keteriban umum.⁴ Yang menjadi relevan karena suatu kontrak tidak boleh melanggar prinsip kepentingan umum (*openbaar orde*) karena sesuai dengan prinsip hukum yang universal dan sangat mendasar bahwa kepentingan umum tidak boleh dikalahkan oleh kepentingan pribadi.⁵ Suatu klausula di dalam perjanjian ditimbulkan oleh kehendak bebas dari para pihak yang membuatnya sehingga menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak tersebut.⁶

Perumusan hubungan perjanjian senantiasa diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui proses negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk adanya kesepakatan untuk saling mempertemukan suatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar-menawar tersebut.⁷ Perjanjian kerjasama antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola objek wisata Bidadari dilaksanakan dengan perjanjian kerjasama secara lisan, dimana perjanjian ini dilaksanakan atas dasar

³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 156

⁴Mulia Syahputra Nasution, Suhaidi dan Marzuki, "Akibat Hukum Perjanjian Kerja Secara Lisan Menurut Perspektif Hukum Ketenagakerjaan", *Metadada*, Volume 3, Nomor 2, Mei 2021, hlm. 426.

⁵Eric Tanaka, Bismar Nasution, Suhaidi dan Mahmud Siregar, "Analisis Yuridis Terhadap Kerjasama Pembangunan Infrastruktur Melalui Pola *Public Private Partnership* (PPP)", *USU Law Journal*, Vol.6, No.6, (Desember 2018), hlm. 3.

⁶Sugirhot Marbun, Mahmud Mulyadi, Suhaidi dan Mahmud Siregar, "Perbedaan Antara Wanprestasi Dan Delik Penipuan Dalam Hubungan Perjanjian", *USU Law Journal*, Vol.3, No.2, (Agustus 2015), hlm 126.

⁷Indra Sakti, Bismar Nasution, Sunarmi dan Suhaidi, "*Misrepresentation* Dalam Kontrak : Analisis Terjadinya Perbedaan Informasi Pada Fase Pra Kontraktual Dengan Kontrak", *USU Law Journal*, Vol.5, No.2, (April 2017), hlm. 85.

kekeluargaan, sebagaimana antara pemilik lahan persawahan dan pengelola objek wisata masih dalam satu keluarga, sehingga perjanjian kerjasama tidak dilaksanakan secara tertulis. Sehingga segala bentuk kerjasama yang dilakukan oleh para pihak tidak tertuang dalam sebuah akta perjanjian.

Konsep perjanjian kerjasama perusahaan lahan pertanian/sawah sebagai objek wisata merupakan dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum dalam pengelolaan obyek wisata. Kerjasama tersebut juga bermanfaat dalam memposisikan Dusun Pamah Simelir, Desa Telagah, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat dalam penyelenggaraan pengelolaan obyek wisata. Perjanjian kerjasama merupakan perjanjian tidak bernama yang diatur di luar KUHPerduta, tetapi terjadi di dalam masyarakat. Lahirnya perjanjian kerjasama di dalam praktek adalah berdasarkan Pasal 1338 KUHPerduta.

Perjanjian antara pemilik lahan pertanian dengan pengelola objek wisata telah memenuhi syarat perjanjian. Mengenai syarat-syarat perjanjian yang telah dijelaskan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta. Pasal 1320 KUHPerduta mencakup empat syarat fundamental yang harus dipenuhi agar perjanjian dapat dinyatakan sah. Maka sesuai dengan perjanjian yang dibuat antara pemilik lahan pertanian dengan pengelola objek wisata bahwa, antara para pihak telah sepakat untuk mengikatkan diri, ini telah sesuai dengan syarat perjanjian pada bagian pertama. Mengenai kecakapan untuk membuat perjanjian, para pihak telah memenuhi syarat yang terdapat pada bagian kedua. Ini terbukti dari kedua belah pihak yang saling bersepakat membuat perjanjian masing-masing. Untuk syarat ke tiga, yaitu mengenai suatu hal tertentu dapat dijelaskan bahwa sesuai dengan isi perjanjian telah jelas yang menjadi objek/prestasi adalah mengenai pengelolaan objek wisata lahan persawahan. Prestasi terdiri atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerduta). Sedangkan yang terakhir tentang suatu sebab yang halal, dapat dijelaskan adalah sebab yang dibenarkan oleh Undang-Undang, ketertiban umum, kebiasaan, kepatutan, dan kesusilaan.

Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh pihak pengelola dengan pihak pemilik lahan pada dasarnya tidak sepenuhnya dapat dikatakan sebagai bentuk perjanjian yang adil, sebagaimana perihal mengenai kerusakan dalam pengelolaan objek wisata tersebut masih dirasa bagi pemilik lahan tidak setimpal dengan hasil yang diterima oleh pemilik

PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT

lahan, sehingga kerjasama yang dilakukan tidak adil bagi pihak pemilik lahan atas kerusakan lahan yang terjadi.

Akibat dari adanya kerusakan dalam pengelolaan objek wisata Bidadari, seharusnya pihak pengelola wajib bertanggungjawab serta mengganti kerugian atas kerusakan yang terjadi, sebagaimana kerusakan tersebut merupakan perbuatan hukum pihak pengelola sebagai pihak yang bertanggungjawab atas kerugian akibat lahan yang dikelola.

Rumusan Masalah.

Ada tiga permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pengaturan kerjasama pengelolaan obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat?
2. Bagaimana bentuk kesepakatan tidak tertulis yang dilakukan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dilihat dari hukum kontrak di Indonesia?
3. Apakah kesepakatan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola Obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat Telah Menerapkan Prinsip Keadilan bagi Menjamin Kepentingan para pihak?

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipergunakan adalah penelitian hukum normatif, Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, Pendekatan penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan, Selain studi kepustakaan, maka data primer sebagai data penunjang dikumpulkan melalui studi lapangan (*field research*) dengan metode wawancara mendalam (*indepth interview*).⁸ Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif, Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, teknik penarikan kesimpulan yang digunakan adalah penarikan kesimpulan deduktif yaitu

⁸ *Indepth Interview* atau wawancara mendalam secara umum adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama. Dengan demikian, kekhasan wawancara mendalam adalah keterlibatannya dalam kehidupan informan. Lihat : Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 108.

“dengan cara berfikir mendasar pada hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan secara khusus”.⁹

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Kerjasama Pengelolaan Obyek Wisata Bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat

Kawasan Wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat merupakan lahan kepemilikan pribadi dan dalam pelaksanaan pengelolaannya diberikan kuasa kepada pengelola wisata. Pemberian hak pengelolaan ini didasari atas perjanjian tidak tertulis dan tidak dituangkan dalam akta tertulis antara kedua belah pihak tersebut. Dalam perjanjian ini pemilik lahan memberikan kuasa penuh kepada pengelola untuk mengelola dan mengembangkan pariwisata di Kawasan Wisata bidadari dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dengan prinsip bagi hasil.¹⁰

Perjanjian kerjasama antara pihak yang mempunyai lahan dengan pihak pengelola kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat telah menyepakati ketentuan yang telah dibuat dalam hal kerjasama untuk melakukan sesuatu. Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa: “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.¹¹ Pasal tersebut tidak mengharuskan bahwa perjanjian tidak harus dibuat secara tertulis. Maka dalam perjanjian antara pihak yang mempunyai lahan dengan pihak pengelola kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat yang dilakukan secara tidak tertulis ini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perjanjian yang dilakukan antara pihak yang mempunyai lahan dengan pihak pengelola kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat berupa penyediaan lahan oleh pihak pengelola untuk pembuatan infastruktur yang terdiri dari pembuatan tenda penginapan, kolam renang, air bersih, musolah, kantin, WC umum, serta menyediakan lahan parkir yang aman untuk

⁹Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 11.

¹⁰Wawancara dengan Bapak Amin, selaku pemilik lahan persawahan wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah, tanggal 18 Juni 2023.

¹¹Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan kesepuluh, (Jakarta: Intermasa, 2010), hlm. 1.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

wisatawan. Dari perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak tersebut, mereka menyetujui untuk bagi hasil sesuai pendapatan yang didapatkan dari pengelolaan kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat.¹²

Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat menyatakan bahwa pihak Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Langkat pernah memberikan proposal kerjasama kepada Pemerintah daerah Kabupaten Langkat, namun tidak ada tindakan lebih lanjut atas hal ini. Dalam proposal kerjasama ini Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Langkat membuat rancangan mengenai pengembangan kawasan wisata ini. Perencanaan yang dimaksudkan berupa peningkatan fasilitas umum, dan akses menuju lokasi, serta pemberdayaan UMKM yang ada di kawasan wisata ini. Namun demikian, rencana kerjasama ini belum direalisasikan hingga saat ini.¹³

Dari hasil wawancara dengan pelaku usaha yang ada pada kawasan ini, kerjasama yang dilakukan antara pelaku usaha dan pengelola kawasan ini berupa penyediaan tempat untuk berjualan dengan sistem sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan dengan pengelola pariwisata pun hanya sebatas perjanjian tidak tertulis. Para pelaku usaha juga menyatakan bahwa belum ada pihak dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Langkat yang mencoba untuk menjalin kerjasama dengan para pedagang.¹⁴ Masing-masing pihak yang menyetujui pola bagi hasil tersebut memberikan kontribusi sesuai dengan kemampuan dan sumber daya yang dimiliki, serta disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Besarnya pembagian keuntungan yang diterima atau kerugian yang ditanggung masing-masing pihak yang melakukan perjanjian dengan pola bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yang telah disepakati.

Kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat merupakan salah satu objek wisata yang ada di Kabupaten Langkat yang memiliki potensi wisata yang cukup tinggi untuk dapat meningkatkan

¹²Wawancara dengan Bapak Amin, selaku pemilik lahan persawahan wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah, tanggal 18 Juni 2023.

¹³Wawancara dengan Bapak Amin, selaku pemilik lahan persawahan wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah, tanggal 18 Juni 2023.

¹⁴Wawancara dengan Bapak Ishaq, selaku pemilik tempat wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah, tanggal 20 Juni 2023.

pendapatan ekonomi masyarakat dan daerah. Namun minimnya sumber daya yang mampu dikelola dan mengelola objek wisata ini, menjadikan Kawasan Wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat belum mampu untuk berkembang menjadi objek wisata yang mampu memeberikan dampak positif pada pertumbuhan ekonomi.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya keterbatasan sumber daya ini dipengaruhi atas dua hal, yaitu SDM dan Pemerintah. SDM yang dimaksudkan disini adalah pihak pengelola dan pelaku usaha UMKM yang ada di objek wisata tersebut, sedangkan Pemerintah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat.

Pada kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat saat ini masih sangat minim dalam penyediaan fasilitas sarana dan prasarana pendukung. Ketersediaan sarana dan prasarana yang minim pada kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti anggaran biaya yang minim, kondisi geografis yang rentan karena terus mengalami abrasi aliran sungai/adanya erosi, dan tidak ada rancangan mengenai pembangunan kawasan ini.¹⁵

Dengan belum terlibatnya masyarakat secara maksimal didaerah kawasan wisata menyebabkan potensi alam dan potensi masyarakat pada kawasan wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat kurang menarik bagi wisatawan, dan minat wisatawan untuk berkunjung cenderung menurun. Faktor penyebab menurunnya kunjungan wisata menuju objek wisata bidadari di dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dipengaruhi oleh beberapa masalah sosial pada kawasan tersebut, yang tidak diselesaikan dan dibiarkan berlarut-larut. Masalah sosial yang umumnya terjadi pada kawasan ini seperti munculnya pungutan liar, harga parkir yang tidak wajar dan sering disalahgunakan oleh anak-anak muda untuk melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan norma asusila dan agama sehingga menimbulkan rasa tidak nyaman bagi pengunjung lain.¹⁶

¹⁵Wawancara dengan Bapak Amin, selaku pemilik lahan persawahan wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah, tanggal 18 Juni 2023.

¹⁶Wawancara dengan Bapak Amin, selaku pemilik lahan persawahan wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah, tanggal 18 Juni 2023.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

**Bentuk Kesepakatan Tidak Tertulis Yang Dilakukan Antara Pemilik Lahan
Persawahan Dengan Pengelola Wisata Bidadari Di Dusun Pamah Simelir Desa
Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat Dilihat Dari Hukum Kontrak
Di Indonesia**

Perjanjian dalam hemat kata dapat dimaknai sebagai suatu janji yang diucapkan dan dilaksanakan oleh pihak yang berjanji kepada pihak yang menerima janji. Perjanjian jika dilihat definisinya dalam peraturan perundang-undangan ditemukan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa: “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut terdapat unsur perikatan sebagaimana dalam kata “mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Perjanjian pada dasarnya merupakan dasar menciptakan suatu perikatan sebagaimana telah dinyatakan secara jelas dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.”

Perikatan yang dilahirkan karena persetujuan/perjanjian, maka timbulnya suatu perikatan didahului dengan adanya perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang selanjutnya menciptakan hubungan perikatan dengan akibat hukum yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Definisi perikatan merujuk dalam pandangan Subekti bahwa perikatan merupakan “suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut”.¹⁷

Hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum perikatan tersebut sebagaimana dijabarkan bentuk-bentuk perikatan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.” Perbuatan-perbuatan dalam perikatan tersebut dikaitkan dengan perjanjian merupakan suatu kewajiban bagi salah satu pihak serta sebagai hak bagi pihak lainnya yang menerima sesuatu tersebut sebagaimana yang didasarkan pada perjanjian para pihak. Meninjau kembali mengenai

¹⁷ Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 1.

definisi perjanjian sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam pandangan beberapa ahli hukum mengenai definisi perjanjian, dimulai dari pandangan Subekti bahwa perjanjian merupakan “suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.¹⁸ Menurut Setiawan, perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut yaitu:

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 BW;
- c. Sehingga perumusannya menjadi, “perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹⁹

Perjanjian selanjutnya jika dilihat dari segi bentuknya dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).²⁰ Lebih spesifik kepada perjanjian lisan, biasanya perjanjian lisan banyak digunakan dalam kegiatan bisnis. Perjanjian lisan pada umumnya diterapkan hanya dengan menggunakan suatu ucapan oleh para pihak. Penggunaan perjanjian lisan juga biasanya dilakukan tanpa disadari oleh para pelaku bisnis, contohnya dalam penelitian ini adalah kesepakatan tidak tertulis yang dilakukan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dimana setelah melalui proses perundingan, tercipta kesepakatan mengenai hak dan kewajiban pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari beserta pelaksanaan pembagian hasil dari pengelolaan wisata bidadari. Pada proses-proses tersebut tidak menggunakan perjanjian tertulis.

Hak dan kewajiban pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari yang disepakati tidak dituangkan dalam perjanjian secara tertulis melainkan cukup

¹⁸Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit.*, hlm. 14.

¹⁹*Ibid.*

²⁰Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 166.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

dengan ucapan saja, serta pelaksanaan pembagian hasil dari pengelolaan wisata bidadari tidak menggunakan perjanjian secara tertulis sebagai dasar hukumnya.

Perjanjian dalam bentuk tidak tertulis atau perjanjian lisan pada umumnya cenderung dianggap sebagai perjanjian yang lemah mengingat perjanjian lisan lebih susah untuk dibuktikan karena mudah untuk disangkal oleh pihak yang berjanji jika dibandingkan dengan perjanjian tertulis yang klausulnya tertulis dengan jelas dan disertai tanda tangan para pihak sebagai tanda terjadinya kesepakatan, walaupun pada faktanya perjanjian tertulis juga bisa diingkari oleh para pihak seperti misalnya salah satu pihak tidak mengakui atau menyangkal telah menandatangani suatu perjanjian ataupun salah satu pihak merasa dirinya dalam keadaan terpaksa atau khilaf menandatangani perjanjian.

Perjanjian tidak tertulis atau perjanjian lisan meskipun dianggap lebih lemah kedudukannya dibandingkan dengan perjanjian tertulis, bukan berarti perjanjian lisan tidak diakui sebagai perjanjian yang sah. Perjanjian baik itu perjanjian tertulis maupun tidak tertulis jika merujuk kepada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, harus memenuhi 4 (empat) syarat dalam menentukan perjanjian tersebut sah atau tidak sah.

Pada syarat-syarat tersebut, secara teoritis syarat pertama dan syarat kedua mengenai kesepakatan dan kecakapan tergolong sebagai syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga dan syarat keempat mengenai suatu hal dan suatu sebab yang halal tergolong sebagai syarat obyektif. Akibat hukum apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan apabila syarat obyektif yang tidak terpenuhi maka mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Hal ini berlaku pula pada bentuk perjanjian tidak tertulis, mengingat keempat syarat sah perjanjian tersebut tidak disyaratkan secara tertulis. Selama bentuk perjanjian tidak tertulis telah memenuhi serta tidak melanggar keempat syarat tersebut, maka perjanjian tersebut sah secara hukum.

Keberadaan perjanjian tidak tertulis juga tidak terlepas pada asas-asas hukum perdata. Melihat pada beberapa asas-asas hukum perdata, perjanjian tidak tertulis dapat berdasar maupun dianalisis pada asas hukum perdata seperti berikut:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu dasar keberadaan perjanjian tidak tertulis. Salah satu pilar hukum perjanjian yakni asas kebebasan

berkontrak yang secara universal dikenal oleh sistem hukum negara manapun, sebagai prinsip andalan yang mampu menjamin keleluasaan dan ketinggian intensitas kegiatan pasar.

Kebebasan berkontrak yang berintikan keleluasaan dalam menentukan bentuk, jenis, dan isi perjanjian serasa tak akan lekang oleh tantangan zaman dan enggan lapuk akibat derasnya kemajuan. Prinsip ini memang merupakan salah satu bias sinar Hak Asasi Manusia yang selalu menjunjung tinggi harkat kehendak individu sebagai makhluk sosial.²¹ Kebebasan berkontrak adalah asas yang esensial, baik bagi individu dalam mengembangkan diri baik di dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial kemasyarakatan, sehingga beberapa pakar menegaskan kebebasan berkontrak merupakan bagian dari hak asasi manusia yang harus dihormati.²²

Kebebasan berkontrak dalam hubungannya dengan membentuk perjanjian, orang tidak dapat dipaksa untuk memberikan sepakatnya. Sepakat yang diberikan dengan paksa adalah *contradictio interminis*. Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain. Kesepakatan memberikan pilihan kepada para pihak, untuk setuju atau tidak setuju mengikatkan diri pada perjanjian dengan akibat hukumnya.²³

Berkenaan dengan ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut Sutan Remi Sjahdeini asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup :

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian.
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.

²¹Moch. Isnaeni, *Perkembangan Hukum Perdata Di Indonesia*, (Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2013), hlm. 15.

²²Aries Harianto, *Hukum Ketenagakerjaan; Makna Kesusilaan dalam Perjanjian Kerja*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2016), hlm. 198.

²³Tuti Rastuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, (Yogyakarta: Medpress Digital, 2016), hlm. 44.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).²⁴

Asas kebebasan berkontrak sebagaimana dalam huruf e, kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak dalam membentuk perjanjian baik itu perjanjian tertulis maupun perjanjian tidak tertulis. Hal ini menunjukkan tidak adanya keharusan atau mewajibkan para pihak menyatakan kesepakatannya dalam suatu perjanjian tertulis.

Kebebasan berkontrak merupakan asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak agar tidak terjadi intervensi dari salah satu pihak dalam membuat perjanjian. Kebebasan yang diberikan bukan berarti tanpa adanya suatu batasan, karena apabila tidak dibatasi maka akan melanggar hak, kepentingan, maupun Hak Asasi Manusia dari pihak yang diajak untuk membuat perjanjian. Merujuk pada ketentuan Pasal 1337 dan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, batasan pada suatu kebebasan berkontrak adalah tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, ketertiban umum, kepatutan, serta kebiasaan.

b. *Asas facta sunt servanda*

Asas ini berkenaan dengan daya mengikatnya sebuah perjanjian yang telah dibentuk dan disepakati oleh para pihak. Pengaturan prinsip *facta sunt servanda* dalam perundang-undangan terletak pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Pada ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, keberadaan asas *facta sunt servanda* dibuktikan pada keberlakuan suatu perjanjian yang dibuat para pihak yakni berlaku sebagai Undang-Undang. Keberlakuan perjanjian sebagai undang-undang ini berakibat bahwa perjanjian merupakan dasar hukum bagi para pihak. Mengikatnya suatu perjanjian juga berlaku pada perjanjian tidak tertulis. Perjanjian tidak tertulis juga mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat, selama perjanjian tidak tertulis tersebut merupakan perjanjian yang sah sebagaimana dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁴Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit.*, hlm. 110.

Mengikatnya suatu perjanjian sebagaimana dalam asas *pacta sunt servanda* dititikberatkan pada pelaksanaan perjanjian, dimana pelaksanaan perjanjian tersebut agar tidak menyimpang pada klausul perjanjian yang telah disepakati baik itu tertulis atau tidak tertulis.

c. Asas itikad baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang sangat berperan penting terutama dalam pelaksanaan perjanjian tidak tertulis. Berbicara mengenai asas itikad baik, asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.²⁵

Melihat kembali pada ketentuan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta dengan dikaitkan pula pada pembagian itikad baik sebagaimana disebutkan Wirjono Prodjodikoro bahwa:

Itikad baik dalam Undang-Undang hanya ditekankan pada pelaksanaan suatu perjanjian saja. Jika melihat tahapan perjanjian dimulai dari proses pembuatan suatu perjanjian hingga pengakhiran suatu perjanjian, membutuhkan adanya itikad baik sehingga perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik, serta dapat menciptakan hubungan baik meskipun perjanjian tersebut telah berakhir". Oleh karena itu, asas itikad baik seharusnya tidak hanya ditekankan pada pelaksanaan perjanjian saja, melainkan pula ditekankan dalam mendukung asas *konsensualisme* terkait pembentukan suatu kesepakatan, serta dalam pengakhiran suatu perjanjian.²⁶

Mengingat kembali pada keberadaan perjanjian tidak tertulis jika dihubungkan dengan asas itikad baik ini, pada dasarnya perjanjian tidak tertulis segala klausul yang disepakati hanya secara lisan. Kesepakatan secara lisan ini tentu mudah untuk diingkari oleh salah satu pihak sehingga memicu permasalahan yang mengakibatkan tidak dapat terlaksananya hak dan kewajiban sebagaimana mestinya. Asas itikad baik sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan perjanjian terutama pada perjanjian tidak tertulis sehingga pelaksanaan perjanjian sebagaimana yang telah disepakati walaupun kesepakatan tersebut hanya secara lisan, namun dapat terlaksana dengan baik.

²⁵Osgar S. Matompo dan Moh. Nafri Harun, *Pengantar Hukum Perdata*, (Malang: Setara Press, 2017), hlm. 119.

²⁶*Ibid.*

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

d. *Asas konsensualisme*

Asas konsensualisme menentukan bahwa “suatu perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih orang telah mengikat sehingga telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau konsensus”.²⁷

Penekanan *asas konsensualisme* terletak pada kesepakatan sebagaimana dalam pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kesepakatan dalam *asas konsensualisme* menentukan sah perjanjian dalam syarat subyektif. Mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1321, kesepakatan tidak diperkenankan adanya unsur:

- 1) Kekhilafan;
- 2) Paksaan;
- 3) Penipuan.

Asas konsensualisme ini jika dihubungkan dengan perjanjian tidak tertulis, pada dasarnya perjanjian tidak tertulis segala klausul yang disepakati tersebut hanya secara lisan atau ucapan saja, sehingga bisa saja terjadi kekhilafan, paksaan, maupun penipuan. Oleh karena itu, keberadaan *asas konsensualisme* ini untuk mencegah agar para pihak dalam membentuk suatu kesepakatan tidak diperkenankan adanya kekhilafan, paksaan, maupun penipuan.

Kesepakatan Antara Pemilik Lahan Persawahan Dengan Pengelola Obyek Wisata Bidadari Di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat Telah Menerapkan Prinsip Keadilan Bagi Menjamin Kepentingan Para Pihak

Perjanjian menjadi suatu hal yang penting seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan ekonomi saat ini. Dalam perjanjian kerjasama pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dengan pemilik lahan yang hanya dibuat secara lisan saja, selanjutnya perjanjian kerjasama yang telah disepakati tersebut akan menjadi peraturan bagi mereka yang membuatnya.

²⁷Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 263.

Perjanjian tersebut dalam hal ini adalah ekspresi persetujuan keinginan dengan disesuaikan berguna untuk dihormati.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Pengelola wisata dan pemilik lahan sama-sama mendapatkan hasil 50%. Pembagian hasil tersebut dari penerimaan penjualan karcis masuk, penerimaan penjualan karcis parkir, penerimaan sewa tempat kios, penerimaan sewa kamar dan lain-lain penerimaan yang sah. Dalam kaitannya dengan pembahasan mengenai perjanjian kerjasama yang dibuat oleh pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat, maka terlebih dahulu mengetahui makna dari keadilan tersebut.

Konsep keadilan adalah para individu dihadapan yang lainnya berhak atas kedudukan berupa kesetaraan atau ketidaksetaraan tertentu. Keadilan merupakan suatu dasar dan oleh aturan hukum berarti semata-mata bukanlah legalitas formal menjamin keteraturan dan konsistensi dalam pelaksanaan peraturan tetapi keadilan yang berdasarkan pada pengenalan supremasi nilai kepribadian seseorang dan institusi menyediakan bingkai kerja untuk ekspresi yang penuh.²⁸ Keadilan dalam perasaan yang paling luas terdiri dari tata tertib hubungan manusia berdasarkan prinsip umum keadilan yang diterapkan.

Keadilan merupakan suatu yang abstrak, subjektif karena keadilan menyangkut nilai etis yang dianut oleh masing-masing individu.²⁹ Keadilan berlawanan dengan pelanggaran hukum, penyimpangan, ketidaktetapan, ketidakpastian, keputusan yang tidak terduga, tidak dibatasi oleh peraturan, sikap memihak dalam penerapan aturan, aturan yang memihak atau sewenang-wenang melibatkan diskriminasi yang tidak berdasar yaitu diskriminasi yang berdasarkan perbedaan yang tidak relevan.³⁰

Keterkaitan antara keadilan dan ketidakadilan dalam pemberian ganti rugi dengan prinsip perlakuan hal-hal yang serupa dengan cara yang serupa dan hal-hal yang berbeda dengan cara yang berbeda terletak pada keyakinan moral bahwa mereka yang dikenai hukum juga memiliki hak balik agar orang lain tidak menimpakan tindakan tertentu yang merugikan mereka. Struktur hak dan kewajiban semacam ini yang mencegah terjadinya kerugian yang besar dalam masyarakat sosial. Dalam teori keadilan dapat memeriksa

²⁸Morris Ginsberg, *Op. Cit*, hlm. 35

²⁹Ahmad Ali, *Op. Cit.*, hlm. 217.

³⁰Morris Ginsberg, *Op. Cit*, hlm. 41

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

apakah hak dan kewajiban yang diterima dalam suatu masyarakat dalam prinsip keadilan formal untuk membersihkan dari elemen-elemen kesewenangan, diskriminasi yang tak berdasarkan pada perbedaan yang relevan.

Keadilan merupakan landasan yang dapat dipergunakan sebagai dasar pemikiran dan pertimbangan dalam membuat suatu perjanjian. Perjanjian kerjasama antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat walau dilakukan secara lisan, namun berisi tentang hak dan kewajiban antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat.

Dari berbagai macam definisi keadilan yang dikemukakan oleh berbagai kalangan, bukan hanya dari kalangan pakar hukum saja. Dapat didefinisikan dan diungkapkan keadilan merupakan suatu hak yang sama atas kedudukan berupa kesetaraan atau ketidaksetaraan tertentu, maka akan menjadi suatu acuan dalam membahas tentang perjanjian kerjasama yang dibuat oleh pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat. Ketidakadilan perjanjian tersebut perlu memperhatikan mengenai beberapa klausula penting yang terdapat dalam isi perjanjian.

Bila diperhatikan di dalam isi perjanjian tersebut, khususnya dalam hal ini pengelolaan objek pariwisata wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat, maka sesungguhnya perlu terdapat perubahan yang harus dilakukan demi tercapainya suatu keadilan. Jika dilihat dari ketentuan hak yang diperoleh dari pihak pemilik lahan persawahan, sudah dipastikan adanya ketidakseimbangan antara masing-masing pihak, hal tersebut terkesan menguntungkan salah satu pihak yaitu Pengelola objek wisata. Melihat kembali pengertian keadilan yang dijelaskan oleh Morris Ginsberg suatu sikap memihak dalam penerapan aturan, aturan yang memihak atau sewenang-wenang melibatkan diskriminasi yang tidak berdasar, maka dapat disimpulkan bahwa, perjanjian kerjasama yang dibuat oleh pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat belum menunjukkan keadilan dan memberi manfaat atas dibuatnya perjanjian. Justru sebaliknya tujuan yang hendak dicapai dengan

membuat perjanjian kerjasama yang memberikan manfaat atau bahkan menguntungkan kedua belah pihak dengan menjunjung tinggi asas keadilan.

Berdasarkan hasil pembahasan sebelumnya, maka dapat ditemukan adanya kesenjangan dalam perjanjian kerjasama yang dibuat oleh pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat, pihak pengelola wisata bidadari tidak memperhatikan asas Persamaan Hukum karena dalam mengadakan suatu perjanjian subjek hukum memiliki kedudukan yang sama baik dari segi hak dan kewajiban yang dalam hukum dan kedua belah pihak harus memenuhi dan melaksanakan perjanjian sesuai dengan hak dan kewajibannya secara seimbang, tanpa memandang kedudukan atau jabatan dari subyek hukum tersebut lebih tinggi maupun rendah.

Kerugian yang sering muncul dari pihak pemilik lahan salah satunya adalah tidak adanya tanggung jawab pihak pengelola wisata dalam membersihkan sampah pengunjung dimana masih sering terlihat kotoran-kotoran dan sampah-sampah yang berserakan di area persawahan milik pemilik lahan persawahan yang tidak dibersihkan pihak pengelola wisata. Hal ini mengakibatkan pemilik lahan berulang kali dengan terpaksa membersihkan sampah-sampah diarea lahannya tersebut. Kemudian masih sering dialami oleh pemilik lahan bahwa tidak adanya transparansi dalam pemasukan hasil dari objek wisata. Selama ini pemilik lahan hanya mendapatkan setoran bagi hasil tanpa adanya data secara rinci pendapatan objek wisata. Hal ini terlihat kepentingan politik pengelola wisata bidadari yang hanya mementingkan profit mengejar pendapatan dengan mengabaikan hak-hak pemilik lahan persawahan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Pengaturan kerjasama pengelolaan obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dalam pelaksanaan pengelolaannya memberikan kuasa kepada pengelola wisata. Pemberian hak pengelolaan ini didasari atas perjanjian tidak tertulis dan tidak dituangkan dalam akta tertulis antara kedua belah pihak tersebut. Dalam perjanjian ini pemilik lahan memberikan kuasa penuh kepada pengelola untuk mengelola dan mengembangkan

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

pariwisata di Kawasan Wisata bidadari dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dengan prinsip bagi hasil.

2. Bentuk kesepakatan tidak tertulis yang dilakukan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat dilihat dari hukum kontrak di Indonesia dimana setelah melalui proses perundingan, tercipta kesepakatan mengenai hak dan kewajiban pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari beserta pelaksanaan pembagian hasil dari pengelolaan wisata bidadari. Pada proses-proses tersebut tidak menggunakan perjanjian tertulis. Hak dan kewajiban pemilik lahan persawahan dengan pengelola wisata bidadari yang disepakati tidak dituangkan dalam perjanjian secara tertulis melainkan cukup dengan ucapan saja, serta pelaksanaan pembagian hasil dari pengelolaan wisata bidadari tidak menggunakan perjanjian secara tertulis sebagai dasar hukumnya. Perjanjian dalam bentuk tidak tertulis atau perjanjian lisan pada umumnya cenderung dianggap sebagai perjanjian yang lemah mengingat perjanjian lisan lebih susah untuk dibuktikan karena mudah untuk disangkal oleh pihak yang berjanji jika dibandingkan dengan perjanjian tertulis yang klausulnya tertulis dengan jelas dan disertai tanda tangan para pihak sebagai tanda terjadinya kesepakatan, walaupun pada faktanya perjanjian tertulis juga bisa diingkari oleh para pihak seperti misalnya salah satu pihak tidak mengakui atau menyangkal telah menandatangani suatu perjanjian ataupun salah satu pihak merasa dirinya dalam keadaan terpaksa atau khilaf menandatangani perjanjian.
3. Kesepakatan antara pemilik lahan persawahan dengan pengelola Obyek wisata bidadari di Dusun Pamah Simelir Desa Telagah Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat berdasarkan hak dan kewajiban di antara kedua belah pihak sudah tercermin keadilan walaupun sesungguhnya perlu terdapat perubahan yang harus dilakukan demi tercapainya suatu keadilan secara utuh. Jika dilihat dari ketentuan hak yang diperoleh dari pihak pemilik lahan persawahan, sudah dipastikan adanya ketidakseimbangan antara masing-masing pihak, hal tersebut terkesan menguntungkan salah satu pihak yaitu Pengelola objek wisata. Hal ini terlihat kepentingan politik pengelola wisata bidadari yang hanya mementingkan profit mengejar pendapatan dengan mengabaikan hak-hak pemilik lahan persawahan.

Saran

1. Peneliti menyarankan agar dalam setiap melakukan suatu bentuk kerja sama dengan sistem bagi hasil sebaiknya dilakukan dalam bentuk tertulis. Hal ini penting agar dapat dijadikan bukti dan dari kedua belah pihak dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan memperhatikan hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.
2. Penggunaan perjanjian tidak tertulis pada prakteknya sebaiknya dengan cara menyiapkan saksi minimal 2 (dua) orang dalam proses pembentukan perjanjian serta selalu mempersiapkan nota pembayaran, kwitansi, maupun tanda terima dalam setiap transaksi yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian.
3. Hendaknya pihak pemilik lahan persawahan dengan pengelola objek wisata bidadari membuat perjanjian kerjasama tertulis dan lebih baik dihadapan notaris agar dapat memenuhi unsur keadilan bagi kedua pihak

DAFTAR REFERENSI

Buku

- AK, Syahmin, 2006, *Hukum Kontrak Internasional*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Ali, Achmad, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Ali, Zainuddin, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Anwar, Syamsul, 2010, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, PT. Rineka Putra, Jakarta.
- Ashshofa, Burhan, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Badrulzaman, Mariam Darus, dkk., 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

- Burnham, Scot J., 2011, *Hukum Kontrak Untuk Dummies*, Willey, Jakarta.
- Darmodiharjo, Darji, dan Sidharta, 2006, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum Apa dan bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Dimiyanto, Ahmad, 2003, *Usaha Pariwisata* PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- Ediwarman, 2015, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Softmedia, Medan.
- Onong Uchjana Effendy, 2003, *Ilmu Teori & Filsafat Komunikasi*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuady, Munir, 2000, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, cetakan pertama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Handayani, O., 2008, *Diktat Teknik Penyusunan Kontrak*, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Jakarta.
- Harahap, M. Yahya, 2016, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hariato, Aries, 2016, *Hukum Ketenagakerjaan; Makna Kesusilaan dalam Perjanjian Kerja*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Herdiansyah, Haris, 2010, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*, Salemba Humanika, Jakarta.
- Hernoko, Agus Yudha, 2008, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta.
- HS, Salim, 2019, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2006, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2016, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Ibrahim, Johanes dan Lindawaty Sewu, 2013, *Hukum Bisnis (Dalam Perspektif Manusia Modern)*, Refika Aditama, Bandung.
- Isnaeni, Moch., 2013, *Perkembangan Hukum Perdata Di Indonesia*, Laksbang Grafika, Yogyakarta.
- Komandoko, G. dan H. Raharjo, 2014, *75 Contoh Surat Perjanjian (Surat Kontrak)*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Lubis, M. Solly, 2009, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung.
- M., Hajar, 2015, *Model-Model Pendekatan Dalam Penelitian Hukum dan Fiqh*, UIN Suska Riau, Pekanbaru
- Maharani, C. C. dan F. Amelia, 2013, *Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Surakarta.
- Mangesti, Yovita A., & Bernard L. Tanya, 2014, *Moralitas Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Matompo, Osgar S. dan Moh. Nafri Harun, 2017, *Pengantar Hukum Perdata*, Setara Press, Malang.
- Monawati, 2000, *Penataan dan Pengembangan Objek Wisata Pantai Perumahan Indah di Kabupaten Tegal*, Undip, Semarang.
- Muhammad, Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ngurah, I Gusti, 2009, *Hak-Hak Atas Tanah Pada Masa Bali Kuna Abad X – XI Masehi*, Udayana University Press, Bali.
- Nurhayati, Yati, 2020, *Pengantar Ilmu Hukum*, Nusa Media, Bandung.
- Patrik, Purwahid, 2003, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

- Wirjono Prodjodikoro, 2009, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung.
- Rahardjo, Satjipto, 2012, *Ilmu Hukum*, Editor Awaludin Marwan, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rastuti, Tuti, 2016, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, Medpress Digital, Yogyakarta.
- Rhiti, Hyronimus, 2011, *Filsafat Hukum; Edisi lengkap (Dari Klasik sampai Postmoderenisme)*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Rivandi, Dhody Ananta, dan Cucu Sholihah, 2019, *Akad Pembiayaan Mukhabarah di Bank Syariah dalam Bentuk Akad Otentik*, Inteligensi Media, Malang.
- S, Hidayat, 2000, *Otonomi Daerah dalam Perspektif Prilaku Elit Lokal*, tulisan dalam Buku “*Indonesia Menapak Abad 21*”, Kajian Ekonomi Politik, Mellenium Publisher, Jakarta.
- Salman, H.R. Otje, 2002, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Jakarta.
- Sammeng, Andi Mappi, 2001, *Cakrawala Pariwisata*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Sjandeni, Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Hukum yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bahkir Indonesia, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hamitijo, 2001, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang.
- Soeroso, R., 2010, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Spillane, James, 2004, *Pariwisata Indonesia Siasat Ekonomi dan Kerakyatan*, Kanisius, Yogyakarta.
- Subekti, 1983, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Cetakan Keenam Belas, Pradnya Paramita, Jakarta.

- , 1998, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta.
- , 2010, *Hukum Perjanjian*, Cetakan kesepuluh, Intermedia, Jakarta.
- Suhendi, Hendi, 2007, *Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Sunggono, Bambang, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Sumantra, I Ketut, dkk, 2017, *Strategi Mengurangi Alih Fungsi Lahan Untuk Mendukung Pembangunan Berkelanjutan*, Universitas Mahasaraswati Press, Bali.
- Susanti, Dyah Ochtorina, dan A'an Efendi, 2015, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Syahrani, Riduan, 2007, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Tambunan, Tomas Soni dan Wislon R.G Tambunan, 2019, *Hukum Bisnis*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Tanya, Bernard L, dkk, 2013, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publising, Yogyakarta.
- Tim Peneliti STPN, 2013, *Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan*, Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2015, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Usman, Rachmadi, 1993, *Pokok-pokok Hukum Lingkungan Nasional*, Akademika Pressindo, Jakarta.
- Widjaja, Gunawan, 2007, *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Wijaya, Ray, 2000, *Hukum Perusahaan*, Megapoin, Jakarta.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

Yoeti, Oka A., 2006, *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Angkasa, Bandung.

Zed, Mestika, 2008, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Ed. Ke-2, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.

Karya Ilmiah, Jurnal, dan lain-lain

Chofifah, Imtihana, “Kajian Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Objek Wisata Di Desa Banjarsari, Kecamatan Bandar Kedung Mulyo, Kabupaten Jombang”, *Swara Bhumi E-Journal*, Vol. 1, No. 2, (2019).

Dipayana, Agus, “Dampak Pariwisata Terhadap Alih Fungsi Lahan Di Desa Tibubeneng Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung (Studi Sosial-Budaya)”, *Jurnal Destinasi Pariwisata*, Vol. 3 No 2, 2015.

Fauziah, Layla Mardiyani, “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Wisata Dalam Perspektif Penerapan Asas Tata Guna Tanah”, *Acta Diurnal*, Volume 2, Nomor 1, Desember 2018.

Marbun, Sugirhot, Mahmud Mulyadi, Suhaidi dan Mahmul Siregar, “Perbedaan Antara Wanprestasi Dan Delik Penipuan Dalam Hubungan Perjanjian”, *USU Law Journal*, Vol.3, No.2, (Agustus 2015).

MD, Moh. Mahfud, “Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik”, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

Nasution, Mulia Syahputra, Suhaidi dan Marzuki, “Akibat Hukum Perjanjian Kerja Secara Lisan Menurut Perspektif Hukum Ketenagakerjaan”, *Metadata*, Volume 3, Nomor 2, Mei 2021.

Pratama, Rizaldy Yuda, “Optimalisasi Pengelolaan Bidang Pariwisata Oleh Unit Pelaksana Teknis Dinas Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Wilayah Ciamis”, *Dinamika*, Vol. 5, No. 2, (2018).

- Putra, Aswad Andika, “Tanggungjawab Pengelolaan Objek Wisata Terhadap Kecelakaan Wisatawan Didaerah Objek Wisata”, *Alauddin Law Development Journal*, Volume 4, Nomor 1 Maret 2022.
- Rahman, Hasanuddin, *Hukum Perjanjian Antara Pengelolaan Wisata Dan Pemerintah, Kebijakan Dan Manajemen Publik*, FISIP, Universitas Airlangga, Vol 4, No 2 Tahun 2003.
- Saepudin, Budiono & Halimah, “Pengembangan Desa Wisata Pendidikan Di Desa Cibodas Kabupaten Bandung Barat”, *Sosiohumaniora*, Vol. 21, No. (1), (2019).
- Sakti, Indra, Bismar Nasution, Sunarmi dan Suhaidi, “*Misrepresentation* Dalam Kontrak : Analisis Terjadinya Perbedaan Informasi Pada Fase Pra Kontraktual Dengan Kontrak”, *USU Law Journal*, Vol.5, No.2, (April 2017).
- Siahaan, Ade Yuliany, Suhaidi, Sunarmi dan Jelly Leviza, “Analisis Yuridis Atas Peran Pemerintah Daerah Terhadap Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan”, *USU Law Journal*, Vol.6, No.3, (April 2018).
- Sinaga, N A. dan N. Sulisrudatin, “Hal-Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, 7(2), 2017.
- Sipayung, Jekson, Suhaidi, Dedi Harianto dan Rizkan Zulyadi, “Analisis Terhadap Putusan Hakim Praperadilan di Pengadilan Negeri Medan”, *Arbiter*, Vol. 1, No. 2, (2019).
- Sugeng, Rachmat, “Sistem Bagi Hasil Akad Muzara’ah pada Masyarakat Petani Penggarap dan Pemilik Lahan di Kel. Batupapan, Kec. Makale, Kab. Tana Toraja”, *Indonesian Journal of Business Analytics (IJBA)*, Vol.1, No.2, 2021.
- Suryani, Luh Putu, “Kebijakan Pembagian Hasil Pengelolaan Objek Wisata di Kabupaten Bangli”, *Kertha Wicaksana*, Volume 16, Nomor 1, (2022).
- Sutantri, Luh Made Dwi Ary, “Pengaruh Perkembangan Pariwisata Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Di Kecamatan Ubud”, *Planning for Urban Region and Environment*, Volume 10, Nomor 1, Januari 2021.

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA PEMILIK LAHAN PERSAWAHAN DENGAN PENGELOLA
WISATA BIDADARI DI DUSUN PAMAH SIMELIR DESA TELAGAH
KECAMATAN SEI BINGAI, KABUPATEN LANGKAT**

Tanaka, Eric, Bismar Nasution, Suhaidi dan Mahmul Siregar, “Analisis Yuridis Terhadap Kerjasama Pembangunan Infrastruktur Melalui Pola *Public Private Partnership* (PPP)”, *USU Law Journal*, Vol.6, No.6, (Desember 2018).

Vijayantera, I Wayan Agus, “Kajian Hukum Perdata Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis”, *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, Vol. 6 No 1, Februari 2020.

Wahyuningrum, Ana Liana, “Penerapan Bagi Hasil Maro Perspektif Akad Mukhabarah”, *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*, Vol. 3 No. 1 2020.

Wiwin, I Wayan, “Wisata Minat Khusus sebagai Alternatif Pengembangan Pariwisata di Kabupaten Bangli”, *Jurnal Ilmiah Pariwisata Agama dan Budaya*, Vol. 2, No. (2), (2017).

Yusnadi, “Optimalisasi Pengelolaan Kampung Wisata Sawah Menuju Kawasan Edukatif Ramah Anak Desa Pematang Johar Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang”, *Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat*, 8 September 2021.

Internet

Anonim, “Utilitarianisme Dan Tujuan Perkembangan Hukum Multimedia Di Indonesia”, diakses dari <https://business-law.binus.ac.id/2016/06/30/utilitarianisme-dan-tujuan-perkembangan-hukum-multimedia-di-indonesia/> diakses pada tanggal 17 Juni 2022, Pukul 10.10 Wib.

Crhistina, Maria, “Wisata Tidur Sawah Di Buka di Langkat, Panoramanya Indah dan Dilengkapi Fasilitas”, melalui <https://sumut.inews.id/berita/wisata-tidur-sawah-dibuka-di-langkat-panoramanya-indah-dan-dilengkapi-fasilitas>, diakses pada tanggal 19 Juli 2022, Pukul 10.10 Wib.

LBH Perjuangan, “Penegakan Hukum Yang Menjamin Keadilan, Kepastian Hukum Dan Kemanfaatan (Studi Kasus: Kasus Mbah Minah)”, melalui <http://lbhperjuangan.blogspot.com/2010/10/penegakan-hukum-yang-menjamin-keadilan.html>, diakses pada tanggal 17 Juni 2022, Pukul 10.10 Wib.

Paralegal, “Pengertian Lahan”, melalui <https://paralegal.id/pengertian/lahan/>, diakses pada tanggal 17 Juni 2022, Pukul 10.10 Wib.

Siadari, Coki, “Pengertian Penerapan Menurut Para Ahli”, melalui <https://www.kumpulanpengertian.com/2020/09/pengertian-penerapan-menurut-para-ahli.html>, diakses pada tanggal 19 Juli 2022, Pukul 10.10 Wib.

Wahyudi, Isa, “Konsep Pengembangan Wisata”, melalui <https://dprd.talaukab.go.id/baca-berita-180-konsep-pengembangan-pariwisata.html>, diakses pada tanggal 28 Juli 2023, Pukul 10.20 Wib.

Yunar, “Pengertian Wisata, serta Jenis dan Tujuannya”, melalui <https://www.hayatuntour.com/pengertian-wisata/>, diakses pada tanggal 17 Juni 2022, Pukul 10.10 Wib.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.