

**APLIKASI PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL DALAM
PENGELOLAAN TAMBAK DI KELURAHAN KEPEL KOTA PASURUAN
MENURUT PANDANGAN MAHZAB HAMBALI**

**oleh: Nurul Hajar Tri Mahrami, 09220003, Hukum Bisnis Syariah, UIN
Maulana Malik Ibrahim Malang**

Pendahuluan

Istilah perjanjian sudah tidak asing bagi kita, karena hampir sebagian besar aktivitas kita menjadikan perjanjian sebagai suatu sarana untuk berbisnis atau bertransaksi. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya kepada pihak lainnya untuk melaksanakan sesuatu. Dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber yang paling banyak menimbulkan perikatan karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka sehingga anggota masyarakat bebas untuk mengadakan perjanjian.

Kelurahan Kepel merupakan suatu daerah yang sebagian besar warganya mempunyai mata pencaharian tambak karena letaknya yang dekat dengan pesisir sehingga sebagian besar dari masyarakat Kelurahan Kepel membudidayakan lahan tersebut menjadi tambak ikan bandeng yang merupakan lapangan pekerjaan bagi dirinya dan bagi orang lain. Sehingga sebagian besar Kelurahan Kepel adalah lahan tambak dan Masyarakat Kelurahan Kepel bekerja sebagai petani tambak yang mana bersinggungan erat dengan konsep kerjasama untuk mencari penghasilan dengan bekerjasama dalam pengolahan tambak. Tambak tersebut ada yang dikelola oleh pemiliknya sendiri namun ada juga yang dikelola oleh orang lain dengan perjanjian bagi hasil.

Namun dalam usaha bersama ini, timbul persoalan yang menjadi bagian dari syarat, rukun, serta pelaksanaan kerjasama. Persoalan yang timbul adalah apakah perjanjian tersebut telah sesuai dengan ketentuan dari Mahzab Hambali. Dalam hal ini untuk mengetahui masing-masing pihak yang berselisih tersebut maka diperlukan adanya suatu penelitian, oleh karena itu penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang hal tersebut yang penulis beri judul “Aplikasi Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil dalam Pengelolaan Tambak di Kelurahan Kepel Kota Pasuruan Menurut Pandangan Mahzab Hambali”. Dalam masalah

tersebut di atas maka penulis dapat merumuskannya sebagai berikut: Bagaimana pelaksanaan perjanjian pengelolaan tambak antara pemilik dan pengelola di Kelurahan Kepel Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan?, Bagaimana perspektif Mahzab Hambali dalam pelaksanaan perjanjian pengelolaan tambak di Kelurahan Kepel Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan?, Bagaimana cara penyelesaiannya apabila terjadi sengketa dalam pengelolaan tambak tersebut?.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui jawaban dari rumusan masalah di atas yaitu: Untuk mengetahui praktek pelaksanaan perjanjian antara pemilik dan pengelola tambak di Kelurahan Kepel Kota Pasuruan, Untuk mengetahui perspektif Mahzab Hambali dalam pelaksanaan perjanjian pengelolaan tambak di Kelurahan Kepel Kota Pasuruan, Untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa apabila terjadi suatu permasalahan dalam pengelolaan tambak di Kelurahan Kota Pasuruan.

Kerangka Teori

Hukum Islam telah mengatur segala urusan manusia didunia, baik itu urusan antara manusia dengan sang pencipta maupun manusia dengan manusia. Dalam Fiqh Muammalah juga terdapat beraneka ragam model perjanjian, yang mana perjanjian itu ada agar manusia satu dengan manusia yang lainnya bisa saling menguntungkan dan tidak ada unsur mendzalimi.

Begitupun dalam menjalankan bisnis, satu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 1 menyebutkan:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أَحَلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةَ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي

الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿٥١﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya¹.

Perjanjian Syariah

Ijarah atau sewa-menyewa merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian². Dalam istilah Islam orang yang menyewakan disebut *Mu'ajjir* dan orang yang menyewa disebut *Musta'jir*, sedangkan untuk objek yang disewakan dinamakan *Ma'jur*. Aset yang disewakan dalam akad *ijarah* adalah suatu aset yang tidak dapat habis dikonsumsi seperti misalnya rumah, mobil dan sebagainya, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya. Dengan demikian barang yang dapat habis dikonsumsi maka tidak dapat dijadikan sebagai objek *Ijarah*. Bentuk lain dari *Ijarah* adalah manfaat suatu jasa yang berasal dari suatu karya atau pekerjaan seseorang³.

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ

الرِّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا

وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ

¹ QS Al-Maaidah (5):1

² Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1988), h. 15.

³ <http://akunt.blogspot.com/2012/04/pengertian-akad-ijarah.html>, diakses pada tanggal 1 Maret 2015 pada pukul 17.35 WIB

ذَلِكَ ۖ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنِ تِرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ

أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan⁴.

Rukun Akad Ijarah menurut jumhur ulama' terdiri atas tiga unsur, yaitu *aqidayn* (*mu`jir* dan *musta`jir*), *sighah* (*ijab* dan *qabul*), *ma'qud 'alayh* (*ujrah* dan *manfaat*). **Syarat Akad Ijarah:** Kedua belah pihak yang berakad harus baligh dan berakal, Menyatakan kerelaan untuk melakukan akad, Manfaat yang menjadi objek harus diketahui secara sempurna, Objek *Ijarah* adalah sesuatu yang dihalalkan, Objek tidak boleh cacat, Akad harus jelas.

Berakhirnya Akad Ijarah: Objek hilang atau musnah, Tenggang waktu yang disepakati sudah berakhir, Apabila terjadi kecurangan dari salah satu pihak, Wafatnya orang yang berakad.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam berakad *Ijarah*: 1). Para pihak

⁴ QS Al-Baqarah(2):233

yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kesukarelaan. 2). Di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan. 3). Sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud.

Akad Mudharabah merupakan suatu akad bagi hasil antara kedua belah pihak yang sedang bertransaksi. Dalam Islam akad *Mudharabah* dibolehkan, karena bertujuan untuk saling membantu antara investor dengan pengelola.

Secara terminologi, istilah *Mudharabah* dapat diartikan sebagai “Suatu akad persekutuan yang membolehkan *shahibul mal* menyerahkan harta kepada *mudharib* untuk menjalankan suatu usaha”.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ
مِّنْ عَرَفْتٍ فَادْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا
هَدَانَكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ ﴿١٩٨﴾

Artinya: Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam[125]. dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat⁵.

Dalam Sabda Rasulullah SAW dijumpai sebuah riwayat dalam kasus *Mudharabah* yang dilakukan oleh Abbas Ibn Al-Muthalib yang artinya:

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْأَلَ بِهِ
بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ (رواه الطبراني في الأوسط عن ابن عباس)

⁵ QS Al-Baqarah(2):198

Abbas bin Abdul Muththalib, apabila ia menyerahkan sejumlah harta dalam investasi mudharabah, maka ia membuat syarat kepada mudharib, agar harta itu tidak dibawa melewati lautan, tidak menuruni lembah dan tidak dibelikan kepada binatang, Jika mudharib melanggar syarat-syarat tersebut, maka ia bertanggung jawab menanggung risiko. Syarat-syarat yang diajukan Abbas tersebut sampai kepada Rasulullah Saw, lalu Rasul membenarkannya”.(HR ath_Thabrani)⁶.

Rukun Akad Mudharabah: Adanya pemilik modal, Adanya pelaku usaha, Adanya akad. **Syarat Akad Mudharabah⁷:** Orang yang melakukan akad harus cakap bertindak hukum dan cakap sebagai wakil, Untuk Modal: harus jelas jumlahnya, berbentuk uang (menurut ulama bahwa modal berbentuk barang tidak diperbolehkan karena sulit menentukan keuntungan), tunai, dan diserahkan semuanya kepada pedagang, Terkait keuntungan, disyaratkan bahwa pembagian keuntungan harus jelas dan bagian masing-masing diambilkan dari keuntungan dagang tersebut seperti setengah, seperempat dan sepertiga. Apabila pembagian tidak jelas, menurut Ulama Mazhab Hanafi akad itu fasid (rusak).

Berakhirnya Akad Mudharabah: 1). Tidak terpenuhinya syarat sahnya Mudharabah. Apabila terdapat satu syarat yang tidak dipenuhi, sedangkan mudharib sudah terlanjur menggunakan modal Mudharabah untuk bisnis perdagangan, maka dalam keadaan seperti ini mudharib berhak mendapatkan upah atas kerja yang dilakukannya, karena usaha yang dilakukannya atas izin pemilik modal dan mudharib melakukan suatu pekerjaan yang berhak untuk diberi upah. 2). Semua laba yang dihasilkan dari usaha yang telah dikerjakan adalah hak pemilik modal. Jika terjadi kerugian maka pemilik modal juga yang menanggungnya. Karena mudharib dalam hal ini berkedudukan sebagai buruh dan tidak dapat dibebani kerugian kecuali karena kecerobohnya. 3). Pengelola atau mudharib sengaja tidak melakukan tugas sebagaimana mestinya dalam memelihara modal, atau melakukan sesuatu yang bertentangan dengan tujuan

⁶HR. Al-Baihaqi, As-Sunan Al-Kubra, h. 111

⁷Rachmad Syaefi, *Fiqh Muammalah*, (Pustaka Setia: Bandung, 2001). h.38.

akad. Jika seperti itu dan terjadi kerugian maka, pengelola berkewajiban untuk menjamin modal karena penyebab dari kerugian tersebut. 4). Pengelola meninggal dunia atau pemilik modalnya, maka *Mudharabah* akan menjadi batal. Jika pemilik modal yang wafat, pihak pengelola berkewajiban mengembalikan modal kepada ahli waris pemilik modal serta keuntungan yang diperoleh diberikan kepada ahli warisnya sebesar kadar prosentase yang disepakati. Tapi jika yang wafat itu pengelola usaha, pemilik modal dapat menuntut kembali modal itu kepada ahli warisnya dengan tetap membagi keuntungan yang dihasilkan berdasarkan prosentase jumlah yang sudah disepakati.

Pembahasan

Mudharabah memiliki lima unsur penting atau yang disebut dengan rukun yaitu: adanya pemilik modal, adanya ijab dan qabul atau serah terima, adanya modal, adanya pekerjaan, dan adanya keuntungan. Akad *Mudharabah* membutuhkan kejelasan dari kedua belah pihak, dan kejelasan tersebut tidak diketahui kecuali dengan tulisan oleh karena itu ijab dan qabul harus terpenuhi dan disepakati oleh kedua belah pihak. Keuntungan yang diperoleh haruslah jelas sehingga tidak membuat salah satu pihak dapat berbuat curang, seperti misalnya adanya perjanjian di Kelurahan Kepel yang pada umumnya adalah dengan bagi hasil pemilik modal 60% dan pengusaha 40%.

Pada mulanya perjanjian yang dilakukan adalah sudah harus disepakati oleh kedua belah pihak, kemudian apabila kedua belah pihak sudah sepakat maka barulah pekerjaan tersebut dilaksanakan. Pengelola tambak melakukan kewajiban yang telah disepakati yaitu menggarap tambak sesuai perjanjian, kemudian apabila pekerjaan tersebut sudah terlaksanakan sampai pada waktunya maka dilakukan panen. Jika tambak tersebut sudah dipanen maka tiba waktunya untuk melakukan pembagian hasil yang sesuai dengan yang dihasilkan dari panen tersebut. Panen yang didapat dalam memanen garam adalah sebesar Rp. 5.000.000,- kemudian hasil tersebut dibagi dua untuk pemilik modal dengan pengelola tambak. Bagi hasil yang dilakukan dalam perjanjian ini adalah sesuai dengan adat kebiasaan maka pembagian hasil tersebut adalah sebesar 60% untuk

pemilik modal sedangkan untuk pengelola adalah 40%, sehingga dapat ditemukan hasil bahwa untuk pemilik modal adalah sebesar Rp. 3.000.000,- untuk pengelola tambak adalah sebesar Rp. 2.000.000,-.

Perjanjian bagi hasil yang dilaksanakan oleh kedua belah pihak ada yang sesuai menurut pandangan Mahzab Hambali dan ada pula yang tidak sesuai. Menurut pandangan Mahzab Hambali, bahwa modal yang dikeluarkan oleh pemilik modal boleh di bawa oleh pemilik modal dan pada proses penjualan hasil panen pada nantinya modal yang ada boleh dipakai untuk keperluan penjualan hasil panen, seperti misalnya untuk ongkos pengiriman, transportasi untuk penjualan dll. Dalam pelaksanaannya, perjanjian yang dilaksanakan oleh kedua belah pihak adalah boleh dilakukan pembatalan perjanjian, namun walaupun ada pembatalan maka harus diberitahukan kepada pihak lain yang terkait agar hubungan dapat tetap baik karena perjanjian tersebut tidak mengikat. Berbeda dengan Mahzab Imam Malik, dinyatakan bahwa perjanjian yang sudah dilakukan oleh kedua belah piak adalah terikat, artinya tidak boleh adanya suatu pembatalan perjanjian oleh kedua belah pihak. Dalam perjanjian bagi hasil di Kelurahan Kepel, ada yang tidak sesuai dengan pandangan empat mahzab, seluruh empat mahzab sudah sepakat apabila terjadi kerugian dalam pelaksanaan pengelolaan tambak maka kerugian tersebut adalah menjadi tanggungjawab pemilik modal bukan pengelola. Pada kenyataannya, kerugian yang terjadi dalam pengelolaan tambak adalah ditanggung oleh pengelola, padahal seharusnya kerugian tersebut harus diatasi oleh pemilik modal.

Mengenai penyelesaian sengketa dalam usaha tambak antara pemilik dan pengelola tambak yang ada di Kelurahan Kepel Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan, permasalahan yang sering terjadi adalah terletak pada bagi hasil dan tanggung jawab pada kerugian. Bila terjadi suatu sengketa maka cara penyelesaiannya adalah dengan: a). Mediasi, dilakukan oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat sebagai mediator. b). Apabila mediasi gagal, maka upaya yang dilakukan adalah dengan pengajuan lanjutan yaitu ke Pengadilan Negeri yang mana untuk menyelesaikan perkara tersebut sesuai dengan UU yang berlaku.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari

segi waktu, biaya, serta pikiran apabila dibandingkan dengan berperkara di Pengadilan Negeri. Disamping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupi membuat lembaga peradilan merupakan suatu pilihan terakhir untuk menyelesaikan sengketa.

Segi positif mediasi adalah sekaligus dapat menjadi segi negatif, dalam arti keberhasilan mediasi semata-mata tergantung pada itikad baik para pihak untuk menaati kesepakatan bersama tersebut, karena hasil akhir mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan. Supaya kesepakatan dapat dilaksanakan, sebaiknya para pihak mencantumkan kesepakatan tersebut dalam bentuk suatu perjanjian yang tertulis dan tunduk pada prinsip-prinsip umum perjanjian.

Penutup

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Peneliti, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa: 1). Model perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Kepel Kecamatan Bugul Kidul Kota Pasuruan adalah dengan sistem bagi hasil (*al-mudharabah*). Pembagian bagi hasil dilakukan setelah hasil panen tambak dijual, hasil perolehan penjualan hasil panen tersebut kemudian dibagi dua antara pemilik modal dengan pengelola tambak dengan prosentase 60% untuk pemilik modal dan 40% untuk pengelola tambak. 2). Model perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat Kepel Kota Pasuruan adalah sesuai dengan ketentuan dari Mazhab Hambali bahwa sebagian modal boleh dipegang oleh pemilik asal tidak mengganggu kelancaran usaha tersebut, namun ada juga yang tidak sependapat dengan Mazhab Hambali, bahwa kerugian yang terjadi dalam pengelolaan tambak ini adalah seharusnya ditanggung oleh pemilik modal tetapi dalam perjanjian yang ada di Kelurahan Kepel yang terjadi ditanggung oleh pengelola. 3). Penyelesaian sengketa apabila terjadi suatu permasalahan adalah dengan cara mediasi atau musyawarah antar kedua belah pihak dengan perangkat desa sebagai mediator.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dalam penerapan akad yang dipakai dalam pengelolaan tambak di Kelurahan Kepel Kecamatan Bugul Kidul

Kota Pasuruan ada yang sesuai namun ada juga yang masih belum sesuai dengan syarat pelaksanaan perjanjian bagi hasil, akan tetapi konsekuensi dalam menanggung kerugian lebih condong merugikan pengelola karena pengelola menanggung langsung semua kerugian yang timbul dalam pengelolaan tambak yang disebabkan oleh kelalaian pengelola maupun bukan kelalaian dari pengelola tambak tersebut.

Disarankan kepada kedua belah pihak yang sedang bertransaksi untuk mengetahui akad-akad yang ada dalam hukum Islam, sehingga memudahkan hal tersebut untuk tidak menimbulkan suatu sengketa diantara kedua belah pihak. Dalam pengelolaan tambak Peneliti banyak menemukan bahwa sistem yang dipakai adalah sistem bagi hasil antara pemilik dengan pengelola, namun akan tetapi dalam penerapannya sistem bagi hasil yang dilakukan oleh pemilik dengan pengelola tambak adalah merupakan perjanjian yang berbasiskan syari'ah atau dikenal dengan *Al-Mudharabah*. Akad *Al-Mudharabah* atau bagi hasil yakni antara orang yang berakad dan orang yang terikat oleh akad yang harus saling menguntungkan satu sama lain dan tidak ada unsur mendzalimi.

Akad yang dipakai antara pemilik, penyewa, dan pengelola tambak sangatlah berbeda. Akad yang digunakan oleh pemilik dengan penyewa adalah menggunakan akad sewa-menyewa atau dalam perjanjian syari'ah disebut dengan *Ijarah*, artinya akad sewa-menyewa yang kepemilikannya berpindah tangan oleh orang yang diberikan akad (penyewa) dan diberikan jatuh tempo sampai kapan sewa-menyewa tersebut akan berlangsung. Sedangkan akad yang digunakan antar pemilik dengan pengelola adalah bagi hasil atau dalam perjanjian syari'ah disebut dengan *Al-Mudharabah*.

Bukti yang digunakan dalam perjanjian untuk memperkuat perjanjian antara pemilik dengan penyewa adalah berupa kwitansi pembayaran, sedangkan perjanjian antara pemilik dengan pengelola adalah dengan bukti perjanjian tertulis yang sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan diberi materai. Jadi hal tersebut mengurangi resiko terjadinya suatu sengketa diantara kedua belah pihak dikemudian hari, sehingga tidak hanya mengandalkan lisan saja yang membuat kemungkinan terjadinya suatu sengketa diantara kedua belah pihak.