

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL ATAS TANAH
PERTANIAN di DESA KOTABESI KABUPATEN LAMPUNG BARAT**

Skripsi

Oleh :

**Jery Wandro Utama
1412011192**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL ATAS TANAH PERTANIAN di DESA KOTA BESI KABUPATEN LAMPUNG BARAT

Oleh

Jery Wandro Utama

Perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian adalah perjanjian yang diadakan antara pemilik tanah atau lahan dengan penggarap yang berdasarkan perjanjian, penggarap diperkenankan oleh pemilik untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik yang objeknya bukan tanah melainkan sesuatu yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman. Dalam skripsi ini peneliti melakukan penelitian terhadap proses perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian kebun kopi yang dilakukan masyarakat Desa Kota Besi Kabupaten Lampung Barat. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana proses perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi, Bagaimana Hak dan Kewajiban para pihak atas tanah pertanian di Desa Kota Besi, bagaimana berakhirnya perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian nomatif terapan dengan tipe penelitian bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sekunder. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan studi kepustakaan. Analisis data dilakukan dengan cara kualitatif.

Berdasarkan perjanjian bagi hasil yang diatur dalam Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Pasal 3 ayat (1) Semua perjanjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan-selanjutnya dalam undang-undang ini disebut "Kepala Desa" dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap. Hasil penelitian dan pembahasan diketahui bahwa perjanjian bagi hasil yang dilakukan masyarakat Desa kota Besi yang dilakukan secara lisan tidak sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Oleh karena itu, perjanjian secara lisan ini tidak menjadi

alat bukti yang sempurna dimata hukum terutama dalam pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak untuk melaksanakan perjanjian yang dibuat.

Kata Kunci : Perjanjian, Bagi Hasil, Tanah Pertanian.

ABSTRACT

JURIDICAL REVIEW OF AGREEMENT FOR RESULTS OF AGRICULTURAL LANDS IN DESA KOTA BESI LAMPUNG WEST DISTRICT

By

Jery Wandro Utama

The production sharing agreement for agricultural land is an agreement that is held between the land or land owner and the cultivator based on the agreement, the owner is allowed to hold an agricultural business on the owner's land whose object is not land but plants. In this research the researcher conducted a study of the process of the production sharing agreement on coffee plantation farmland conducted by the Kota Besi Village of West Lampung Regency. The problem in this study was how to process a production sharing agreement on agricultural land in Kota Besi Village, How Rights and Obligations of the parties to agricultural land in Kota Besi Village, how the end of the production sharing agreement for agricultural land in Kota Besi Village.

The research method used is a type of normative applied research with a descriptive type of research. The data source used is secondary. The method of data collection is done by interview and literature study. Data analysis was carried out in a qualitative manner.

Based on the profit sharing agreement stipulated in law number 2 of 1960 concerning the agreement for profit sharing article 3 paragraph (1) All profit-sharing agreements must be made by the owner and cultivator themselves in writing faced by the Head of the Village or the same level as the location the land concerned - hereinafter referred to as the "Village Head", witnessed by two people, each from the owner and cultivator. The results of the research and discussion show that the agreement for profit sharing carried out by the Iron City Village community which was carried out verbally was not in accordance with

Article 3 paragraph (1) of Law Number 2 Year 1960 concerning Production Sharing Agreements. Therefore, this verbal is not a perfect evidence in the eyes of the law, especially in the implementation of the rights and obligations of the parties to implement the agreement made.

Keywords: Agreement, Production Sharing, farmland

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL ATAS TANAH
PERTANIAN DI DESA KOTABESI KABUPATEN LAMPUNG BARAT**

Oleh

Jery Wandro Utama

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL
ATAS TANAH PERTANIAN DI DESA KOTABESI
KABUPATEN LAMPUNG BARAT**

Nama Mahasiswa : **Jery Wandro Utama**

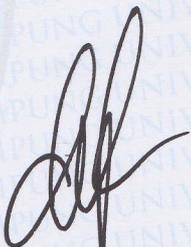
No. Pokok Mahasiswa : 1412011192

Bagian : Hukum Keperdataan

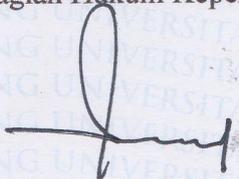
Fakultas : Hukum




Aprilianti, S.H., M.H.
NIP 19650401 199003 2 002


Dewi Septiana, S.H., M.H.
NIP 19800919 200501 2 003

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

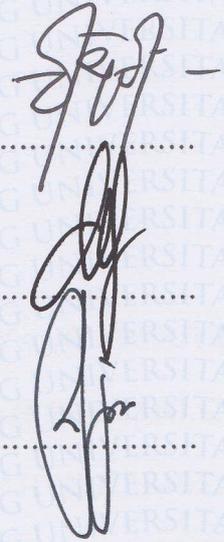
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Aprilianti, S.H., M.H.

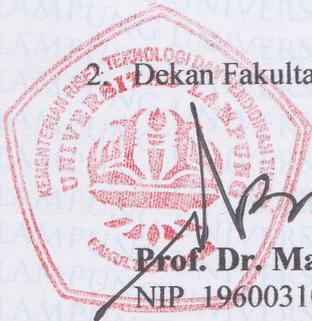
Sekretaris/Anggota : Dewi Septiana, S.H., M.H.

**Penguji
Bukan Pembimbing : Dwi Pujo Prayitno, S.H., M.H.**



2. Dekan Fakultas Hukum

Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum.
NIP. 19600310 198703 1 002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 15 Agustus 2019

PERNYATAAN

YANG BERTANDA TANGAN DIBAWAH INI :

NAMA : JERY WANDRO UTAMA

NPM : 1412011192

FAKULTAS : HUKUM

DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA SKRIPSI SAYA YANG BERJUDUL
“**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL ATAS TANAH PERTANIAN DI
DESA KOTABESI KABUPATEN LAMPUNG BARAT** “ ADALAH BENAR-BENAR
HASIL KARYA SENDIRI, DAN BUKAN HASIL PLAGIAT SEBAGAIMANA DIATUR
DALAM PASAL 27 PERATURAN AKADEMIK UNIVERSITAS LAMPUNG DENGAN
SURAT KEPUTUSAN REKTOR NO. 3187/H26/DT/2010.

BANDAR LAMPUNG, AGUSTUS 2019



JERY WANDRO UTAMA
NPM 1412011192

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Jery Wandro Utama. Penulis dilahirkan di Kota Besi, Lampung Barat, tanggal 9 Januari 1996, sebagai anak kedua dari tiga bersaudara, dari bapak Nusirwan dan Ibu Masyani.

Riwayat pendidikan penulis dimulai Taman Kanak-Kanak (TK) Negeri Belalau Kenali, Lampung Barat, yang diselesaikan pada tahun 2002. Sekolah Dasar (SD) di SDN 1 Kota Besi, Lampung Barat di Selesaikan Pada tahun 2008. Sekolah Menengah Pertama di SMPN 1 Kenali, Lampung Barat, diselesaikan pada tahun 2011, Sekolah Menengah Atas di SMAN 1 Liwa, Lampung Barat, diselesaikan pada tahun 2014.

Pada tahun 2014, penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung dan penulis mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 hari di Desa Komering Putih, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah. Selama menjadi mahasiswa penulis tergabung dalam UKM fotografi Zoom Universitas Lampung pada tahun 2015 dan menjabat Kepala Divisi Pendidikan.

MOTTO

Maka nikmat tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan

(Q.S Ar-Rahman :13)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirohim

Dengan mengucapkan syukur kehadiran Allah SWT, Dzat yang Maha Kuasa dan

Maha Pengasih Lagi Maha Penyang.

Kupersembahkan Skripsi ini Kepada :

Kedua orang tuaku tersayang Nusirwan,S.Pd dan Masyani,S.Pd, terimakasih telah tulus dan

ikhlas dalam menyayangi, mencintaiku dan atas doa, motivasi dan

pengorbanannya selama ini.

Semoga Allah SWT selalu memberi limpahan Rahmat serta Hidayah-Nya kepada

Mereka di dunia dan akhirat. (Aamiin)

SANWACANA

Segala puji bagi Allah SWT, tuhan semesta alam yang telah meberikan berbagai kenikmatan terutama nikmat Iman dan Islam, agama yang *rahmatan lil' alamin* serta Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Rasullah Mumammad SAW nabi akhir zaman semoga kita mendapatkan syafaat di *yaumil akhir* kelak, Amin.

Alhamdulillah atas kehendak-Nya penulis dapat Menyelesaikan skripsi dengan judul

“ Tinjauan Yuridis Perjanjian Bagi Hasil atas Tanah Pertanian di Desa Kota Besi Kabupaten Lampung Barat.” Adapun maksud penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untk mencapai gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Segala kemampuan telah penulis curahkan guna menyelesaikan skripsi ini, namun penulis menyadari masih terdapat kekurangan baik dari segi substansi maupun penulisannya. Oleh karena itu, berbagai saran, koreksi serta kritik yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Penulis juga menyadari bahwa ini bukanlah hasil jerih payah sendiri akan tetapi juga berkat bimbingan dari berbagai pihak baik moril maupun materil sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Maroni, S.H., M.H. Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung

3. Ibu Hj. Aprilianti, S.H., M.H. pembimbing 1 (satu) yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bantuan moril, saran serta kritik yang membangun dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H. pembimbing 2 (dua) yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bantuan moril, saran serta kritik yang membangun dalam menyelesaikan
5. Bapak Dwi Pujo Prayitno, S.H., M.H. pembahas 1 (satu) yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini.
6. Ibu Elly Nurlaili, S.H., M.H. pembahas 2 (dua) yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini.
7. Ibu Rilda Murniati, S.H., M.H. pembimbing akademik yang telah membantu penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
8. Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh staf karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung.
9. Kepada Narasumber yang telah memberikan sumbangsih atas terselesaikannya skripsi ini: Bapak Gunawan Selaku Kepala Desa atau Peratin Pekon Kota Besi, Bapak H. Fauzi selaku Kepala Adat Desa Kota Besi, Narasumber pemilik lahan dan penggarap lahan pertanian. Semoga keberkahan selalu tercurah dari Allah SWT. Amin.
10. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Nusirwan,S.pd dan Ibunda Masyani,S.pd yang telah merawat, membimbing, mendidik,menyanyangi, mendoakan, memotivasi, dan mendukungku secara moral maupun materi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
11. Keluarga Besarku Tercinta, Kakekku H.Mursi bin H. M Ali, kakakku Eka Wandriyani,S.pd. dan adikku Novaldo Labara serta keluargaku yang lainnya yang

selalu memberi nasihat, semangat, doa serta bantuan baik secara moril maupun materil.

12. Utami Syifana Widyastuti, S.E. terima kasih atas bantuannya serta selalu mendukung, menemani dan menyemangati.
13. Teman-teman seperjuangan Hukum Unila 14 Iman, Ari, Fatoni, Dirga, Lorenzo, Polez, Kiting, Agung, Gendis, Indri, Leny terimakasih kebersamannya, canda tawa dan selalu mendukung penulis, semoga kelak kita akan selalu bersama dengan telah meraih cita-cita yang kita impikan.
14. Rekan-rekan KKN Desa Komering Putih, Kecamatan Gunung Sugih, Lampung Tengah, Yogi, Agung, Fesya, Dewi, Tutut wury, nuriaanisa terimakasih atas support menyelesaikan perkuliahan dan kebersamannya yang sampai saat ini masih terjalin dengan baik.
15. Keluarga besar Gebok Squad, terima kasih untuk kebersamaan, pengalaman, serta ilmu yang berharga yang tidak saya temukan dalam hidup ini.
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan doanya. Dalam penyelesaian skripsi ini Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah SWT.

Bandar Lampung, Agustus 2019

Penulis,

Jery Wandro Utama
NPM 1412011192

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|---|-----------|
| DAFTAR ISI..... | i |
| I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 6 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 6 |
| II. TINJAUAN PUSTAKA..... | 8 |
| A. Perjanjian Pada Umumnya | 8 |
| 1. Pengertian Perjanjian..... | 8 |
| 2. Unsur – Unsur Perjanjian | 13 |
| 3. Bentuk Perjanjian | 15 |
| 4. Jenis- Jenis Perjanjian..... | 18 |
| B. Ketentuan tentang Perjanjian Bagi hasil. | 22 |
| 1. Pengertian Bagi Hasil dan Dasar Hukum Perjanjian Bagi hasil..... | 22 |
| 2. Subjek dan Objek Perjanjian Bagi Hasil | 24 |
| 3. Bentuk dan Jenis Perjanjian Bagi Hasil..... | 26 |
| 4. Fungsi dan Manfaat Perjanjian Bagi Hasil | 28 |
| C. Gambaran Umum Desa Kota Besi | 29 |
| 1. Letak Desa | 29 |
| 2. Luas Desa | 29 |
| 3. Kondisi Geografi | 30 |
| 4. Keadaan Demografis | 30 |
| D. Kerangka Pikir | 32 |
| III. METODE PENELITIAN | 35 |
| A. Jenis Penelitian | 35 |
| B. Tipe Penelitian | 35 |
| C. Data dan Sumber Data | 36 |
| D. Metode Pengumpulan data..... | 36 |
| E. Analisis Data..... | 37 |
| IV. PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 39 |
| A. Proses Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Kebun Kopi di Desa Kota Besi Kabupaten Lampung Barat | 39 |
| 1. Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Kebun Kopi | 41 |

| | |
|--|-----------|
| 2. Alasan Terjadinya Pelaksanaan Bagi Hasil Pertanian Kebun Kopi | 44 |
| 3. Pembagian Hasil Panen Bagi Hasil Pertanian Kebun Kopi | 47 |
| 4. Kendala Pelaksanaan Bagi Hasil Pertanian Kebun Kopi di Desa Kota Besi Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat..... | 48 |
| B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Bagi Hasil | 50 |
| C. Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil di Desa Kota Besi Kabupaten Lampung Barat | 53 |
| V. PENUTUP | 56 |
| A. Kesimpulan..... | 56 |
| B. Saran..... | 57 |

DAFTAR PUSTAKA

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti penting. Tanah mempunyai berbagai macam arti dalam kehidupan kita sehari-hari, oleh karena itu dalam penggunaannya maka perlu adanya batasan untuk mengetahui dalam arti apa istilah tanah itu digunakan. Tanah adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.¹

Indonesia merupakan negara kepulauan dengan daratan yang luas dengan jenis tanah yang berbeda-beda. Berikut adalah macam-macam atau jenis-jenis tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. antara lain Tanah Humus. Tanah humus adalah tanah yang sangat subur terbentuk dari lapukan daun dan batang pohon di hutan hujan tropis yang lebat.

¹ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, hlm.55

Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan tanah tempat penggembalaan ternak.²

Kebijakan pertanahan dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria selanjutnya disebut (UUPA). Dilihat isi ketentuan UUPA, konsepsi dan tujuan dibentuknya UUPA sangatlah bersifat populis, bersifat populis artinya paham yang menjunjung tinggi hak, kearifan, dan keutamaan rakyat kecil. Karena kebijaksanaan pelaksanaan UUPA dipusatkan pada pelayanan masyarakat, terutama golongan petani sebagai bagian terbesar corak kehidupan rakyat Indonesia. UUPA sebagai hukum agraria baru yang bersifat nasional telah menggantikan hukum agraria lama yang bersifat dualisme. Sehingga UUPA merupakan alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur.

Mengingat susunan masyarakat di Indonesia banyak yang bergerak dibidang pertanian, khususnya dipedesaan masih membutuhkan penggunaan tanah yang bukan miliknya, maka sementara waktu masih diperlukan atau dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan miliknya misalnya dengan cara sewa, bagi hasil, dan gadai. Pasal 53 UUPA menyatakan, bahwa hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan dengan ketentuan-ketentuan Pasal 7 dan 10 UUPA tetapi berhubungan dengan

² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm.10

keadaan masyarakat sekarang ini belum dapat dihapuskan, diberi sifat sementara yaitu dengan hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian, yang harus diselenggarakan menurut ketentuan-ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya untuk mencegah hubungan-hubungan hak yang berifat penindasan.

Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur dalam hukum Adat. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.³

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana objeknya bukan tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.⁴

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, isi dan pelaksanaan, Jakarta: Djambatan*, 1997, hlm. 166.

⁴ Ter Haar Bzn, *Asa-asas dan Susunan Hukum Adat, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto, Jakarta : Pradnya Paramita, 1999, hlm. 20*

Perjanjian bagi hasil diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang lahir berdasarkan pada hukum adat di Indonesia. Di wilayah Kabupaten Lampung Barat, Khususnya Desa Kota Besi masih banyak dilaksanakan atau dilakukan perjanjian Bagi Hasil untuk tanah-tanah pertanian. Perjanjian penggarapan tanah pertanian dengan Bagi Hasil tersebut telah dilaksanakan dimulai sejak dahulu bahkan sudah turun-temurun dari generasi ke generasi selanjutnya. Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian di Desa Kota Besi Kabupaten Lampung Barat selama ini didasarkan pada kepercayaan dan kesepakatan antara petani penggarap dan pemilik tanah. Kepercayaan inilah yang menjadi modal utama seorang penggarap untuk mendapat izin mengelola tanah yang bukan miliknya, dengan objek perjanjian, dan semua yang melekat pada tanah.

Sedangkan isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban masing-masing pihak juga ditentukan oleh mereka sendiri, serta hasil dari penguasaan tanah tersebut nantinya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama, umumnya dengan pembagian bagi hasil setengah untuk penggarap dan setengah lagi untuk pemilik tanah atau masyarakat Desa Kota Besi mengenalnya dengan istilah (Paroan) sedangkan batas waktu perjanjian bagi hasil yang berlaku selama ini juga tidak ada patokan yang baku semua didasar pada kesepakatan bersama pemilik dan penggarap, biasanya pada musim panen hasil pertanian kebun kopi dimulai hingga sampai musim panen kopi tersebut telah usai maka perjanjian ini akan berakhir, karena sifat perjanjian Bagi Hasil ini tidak tertulis atau lisan saja. Selanjutnya menurut Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Pasal 3 semua perjanjian bagi hasil

harus dibuat oleh pemilik lahan dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan selanjutnya dalam undang-undang ini disebut Kepala Desa dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.⁵ Sedangkan pada daerah Desa Kota Besi masih menggunakan perjanjian secara tidak tertulis atau lisan.

Bagaimana pelaksanaan perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi. Maka dalam penelitian hukum ini penulis ingin meneliti lebih lanjut permasalahan di atas dan mengusulkannya dalam skripsi dengan judul: “**Tinjauan Yuridis Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Di Desa Kota Besi Kabupaten Lampung Barat**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut, maka permasalahan yang akan diteliti yaitu :

1. Bagaimana proses perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi ?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak atas tanah pertanian di Desa Kota Besi ?
3. Bagaimana berakhirnya perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi ?

⁵ UU No 2 Tahun 1960 pasal 3 tentang Perjanjian Bagi Hasil

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini tujuannya adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis hak dan kewajiban para pihak atas tanah pertanian di Desa Kota Besi
3. Untuk mengetahui dan menganalisis berakhirnya perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi ?

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis / akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perjanjian, mengenai pelaksanaan perjanjian bagi hasil yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang perjanjian Bagi Hasil .

2. Secara praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat sebagai dasar guna penelitian selanjutnya.
- b. Untuk memberikan gambaran pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil (tanah pertanian), dalam praktek.

- c. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengambil kebijakan dalam mengatur dan menyelesaikan masalah-masalah yang muncul dalam pelaksanaan Bagi Hasil.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Sumber terpenting dari perikatan adalah perjanjian, terutama perjanjian obligator yang diatur lebih lanjut di dalam bab Kedua Buku Ketiga Kitab Undang–Undang Hukum Perdata “ Tentang Perikatan–perikatan “ yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian.

Semua tindakan, baik perikatan yang terjadi karena undang–undang maupun perjanjian merupakan fakta hukum. Fakta hukum adalah kejadian–kejadian, perbuatan atau tindakan, atau keadaan yang menimbulkan, beralihnya, berubahnya, atau berakhirnya suatu hak. Singkatnya, fakta hukum adalah fakta yang menimbulkan akibat hukum.⁶

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana orang dua itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara 2 orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu

⁶ Herlien Budiono, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerepannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm.1

berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji–janji atau kesanggupan yang di ucapkan atau di tulis.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber–sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena di tunjukkan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.⁷

Perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.⁸

Menurut ketentuan pasal 1313 KUHPdt bahwa : perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya. Rumusan ketentuan pasal ini sebenarnya tidak jelas. Ketidakjelasan itu dapat dikaji dari beberapa unsur dalam rumusan pasal 1313 KUHPdt, sebagaimana diuraikan berikut ini. Lingkup perjanjian terlalu luas, mencakup juga perjanjian perkawinan yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal, yang dimaksud adalah hubungan antara debitor dan kreditor yang bersifat kebendaan. Perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPdt sebenarnya hanya melingkupi perjanjian bersifat kebendaan, tidak

⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cetakan 21, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm.1

⁸ Herlien Budiono, *op. cit* hlm.2

melingkupi perjanjian bersifat keorangan (personal). Perbuatan dapat dengan persetujuan dan dapat juga tanpa persetujuan. Dalam hal ini tanpa persetujuan, yang disimpulkan dari unsur definisi “ perbuatan “ yang meliputi juga perbuatan perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*), perbutatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang terjadinya itu tanpa persetujuan. Seharusnya unsur tersebut dirumuskan : perjanjian adalah persetujuan.

Ada beberapa kelemahan dari pengertian perjanjian yang diatur dalam ketentuan di atas, Definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata adalah tidak lengkap dan terlalu luas, tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan-perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III, perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang.⁹

Abdul Kadir Muhammad Menyatakan kelemahan pasal tersebut adalah sebagai berikut:¹⁰ Hanya menyangkut sepihak saja. Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih”. Kata “mengikatkan diri“ sifatnya hanya datang dari

⁹ Mariam Darus Badrulzaman, dkk, (1), *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001, hlm. 65

¹⁰ Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm.78

satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak seharusnya dirumuskan saling mengikatkan diri, jadi ada consensus antara pihak-pihak. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa consensus. Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung consensus, seharusnya digunakan kata persetujuan. Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelaksanaan perkawinan, yaitu janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksudkan adalah hubungan antara kreditur dengan debitor dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh buku III KUH Perdata sebenarnya adalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal. Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian. Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Menurut Kamus Hukum, perjanjian adalah persetujuan, permufakatan antara dua orang atau pihak untuk melaksanakan sesuatu. Kalau diadakan tertulis juga dinamakan kontrak.¹¹

Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dari definisi di

¹¹ Subekti (1), *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm. 89

atas, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh atau lenyapnya hak dan kewajiban).

Beberapa Sarjana Hukum juga memberikan defenisi mengenai perjanjian antara lain sebagai berikut: Menurut Sri Soedewi Masychon Sofyan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengangkat dirinya terhadap seorang lain atau lebih.

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah Suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Dalam definisi tersebut, secara jelas terdapat konsensus antara para pihak, yaitu persetujuan antara pihak satu dengan pihak lainnya. Selain itu juga, perjanjian yang dilaksanakan terletak pada lapangan harta kekayaan.¹²

Menurut Subekti yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.¹³

Menurut Wierjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian, yaitu suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau

¹² Muhammad Abdul Kadir, Op.cit., hlm.4

¹³ Subekti (2), *Pokok-Pokok Hukum Perdata Cetakan ke-31*, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm.5

untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.¹⁴

Menurut Syahmin AK, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹⁵

2. Unsur – Unsur Perjanjian

Unsur–Unsur dalam perjanjian ada 3 pokok *Essentialia*, *Naturalia*, dan *Accidentalialia*. *Essentialia* adalah bagian-bagian dari pada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada. Harga adalah *essentialia* bagi persetujuan jual–beli.¹⁶ Bagian *essentialia* adalah bagian dari perjanjian yang harus ada. Apabila bagian tersebut tidak ada, bukan merupakan perjanjian bernama. Kata sepakat merupakan bagian *essentialia* yang harus ada. Mengacu pada syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata), maka adapat dikatakan bahwa kecakapan bukanlah bagian *essentialia*. Memang perjanjian harus di lakukan oleh orang yang cakap.

Namun, kedewasaan yang merupakan pengertian yuridis teknis tidak menyebabkan perjanjian tidak dapat di lakukan oleh orang yang tidak cakap. Satu dan lain hal karena dengan adanya lembaga perwalian, perbuatan hukum orang yang tidak cakap tersebut tetap dapat di lakukan. Lain halnya

¹⁴ Wierjono Prodjodikoro, *asas-asas hukum perjanjian*, Mazdar madju, Bandung, 2000, hlm.4

¹⁵ Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.140

¹⁶ R. Setiawan, *Pokok- pokok hukum perikatan*, cetakan keenam, Putra A Bardin , Bandung , 1999, hlm.50

dengan tercapainya kata sepakat dalam hal tertentu. Keduanya merupakan bagian essentialia, yakni merupakan bagian yang menentukan terbentuk atau tidak suatu perjanjian. Walaupun ke dalam bagian essentialia kadang termasuk unsur perjanjian, tetap perlu mempertahankan perbedaan antara unsur perjanjian dan bagian essentialia dari perjanjian. Sebagai contoh, perjanjian sewa–menyewa adalah suatu perjanjian, dimana salah satu pihak menjanjikan suatu kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran uang sewa.¹⁷

Naturalia adalah Bagian–bagian yang oleh undang–undang di tentukan sebagai peraturan–peraturan yang bersifat mengatur. Misalnya penanggungan.¹⁸ Bagian naturalia adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya di anggap ada tanpa perlu di perjanjikan khusus oleh para pihak. Bagian dari perjanjian ini yang bersifat mengatur termuat dalam ketentuan perundang–undangan.

Masing–masing perjanjian bernama ini, berarti bahwa para pihak bebas untuk mengaturnya sendiri, bahkan karena ketentuan tersebut tidak bersifat memaksa, bebas untuk menyimpanginya. Sebaliknya, jika para pihak tidak mengatur sendiri di dalam perjanjian, ketentuan perundang–undangan tentang perjanjian tersebut akan berlaku.¹⁹

Accidentalialia adalah Bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan, di mana undang–undang tidak mengaturnya. Misalnya

¹⁷ Herlien Budiono, op.,cit, hlm.67-68

¹⁸ R. Setiawan, op.,cit hlm.50

¹⁹ Herlien Budiono, op.,cit, hlm.70

jual–beli rumah beserta alat–alat rumah tangga.²⁰ Bagian *accidentalia* adalah bagian dari perjanjian berupa ketentuan yang di perjanjikan secara khusus. Oleh para pihak misalnya, termin (jangka waktu) pembayaran, pilihan domisili, pilihan hukum, dan cara penyerahan barang.²¹

3. Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian dapat di bedakan menjadi dua macam yaitu : a. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan ; b. Perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

Perjanjian dalam bentuk tertulis dibagi dua, yaitu akta otentik, dan akta dibawah tangan. Akta adalah suatu pernyataan tertulis yang di tandatangani dibuat oleh seorang atau lebih pihak–pihak dengan maksud dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Sedangkan akta itu sendiri terbagi lagi dalam akta autentik dan akta di bawah tangan, yaitu:²²

a. Akta autentik

Akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang–undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. (Pasal 1868 KUH Perdata).

Keistimewaan akta autentik adalah suatu alat-alat bukti sempurna (volledig bewijs tentang apa yang dimuat di dalamnya), artinya apabila

²⁰ R. Setiawan, op.,cit hlm.50

²¹ Herlien Budiono, loc.,cit, hlm.71

²² R, Soeroso , *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010,hlm.6-8

seseorang mengajukan akta autentik kepada hakim sebagai bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh–sungguh telah terjadi, dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

b. Akta di Bawah Tangan

Yang dimaksud akta di bawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantara seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, misalnya perjanjian jual beli atau perjanjian sewa-menyewa.

Apabila para pihak yang menandatangani surat perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal isi dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik atau resmi.

Seperti yang telah di sebutkan bahwa suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang dilakukan dengan tertulis dan perjanjian yang dilakukan tidak tertulis atau cukup secara lisan. Hanya saja bila perjanjian dibuat dengan tertulis dapat dengan mudah di pakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi persengketaan. Bila secara lisan terjadi perselisihan maka sebagai alat bukti akan lebih sulit disamping harus dapat menunjukkan saksi-saksi, juga itikad baik pihak–pihak diharapkan dalam perjanjian itu. Perjanjian merupakan perbuatan hukum. Perbuatan hukum

adalah perbuatan-perbuatan di mana untuk terjadinya atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang di kehendaki oleh perbuatan orang. penting dalam penyesuaian kehendak itu adalah bahwa kehendak dari kedua pihak bertujuan untuk terjadinya hukum sesuai dengan peraturan hukum. Pokok kehendak itu harus di ketahui oleh pihak lain kalau tidak maka perjanjian tidak akan terjadi.²³

Perjanjian tidak tertulis jika ditinjau dari perundangannya yang berlaku di Indonesia jelas bukanlah tindakan terlarang. Demikian pula jika dilihat dari kehidupan masyarakat, perjanjian tidak tertulis sudah menjadi adat kebiasaan dan karena itu banyak dilakukan sehari-hari. Dengan kata lain perjanjian tidak tertulis tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Dapat disimpulkan bahwa perjanjian tidak tertulis adalah suatu kebiasaan yang tidak bisa dipisahkan dalam kehidupan masyarakat. Perjanjian tersebut sah berdasarkan undang-undang yang berlaku berdasarkan adanya sistem terbuka yang memperbolehkan siapa saja yang membuat perjanjian dalam bentuk apa saja.

²³ Purwahid Patrik, *Dasar – dasar Hukum Perikatan*, Madar Maju, Bandung , 1994, hlm.47

4. Jenis- Jenis Perjanjian

Berdasarkan kriterianya perjanjian dapat di klasifikasikan Menjadi lima macam. Berikut penjelasan mengenai kelima macam klasifikasi tersebut:²⁴

a. Perjanjian dua pihak dan sepihak.

pembedaan ini didasarkan pada kewajiban berprestasi. Perjanjian dua pihak adalah perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak saling memberi prestasi, misalnya, jual beli, sewa-menyewa, atau tukar menukar. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan satu pihak memberi prestasi dan pihak lain menerima prestasi, misalnya, perjanjian hibah dan hadiah.

b. Perjanjian bernama dan tidak bernama.

Pembedaan ini didasarkan pada ada nama yang sudah diberikan oleh pembentuk undang-undang pada perjanjian khusus dan tidak ada nama. Pemberian nama diberikan kepada praktisi hukum. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah memiliki nama tertentu yang dikelompokkan sebagai perjanjian khusus dan jumlahnya terbatas, misalnya jula beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, hibah, asuransi, dan pengangkutan. Perjanjian bernama diatur dalam titel V-XVII KUHPdt dan diatur dalam KUHD. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak memiliki nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

²⁴ Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, Hlm. 296-298

c. Perjanjian obligator dan kebendaan.

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang menciptakan hak dan kewajiban, misalnya, dalam jual beli, sejak terjadi persetujuan (konsensus) mengenai benda dan harga, penjual wajib menyerahkan benda dan pembeli wajib membayar harga benda, penjual berhak atas pembayaran harga dan pembeli berhak atas barang yang dibeli. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk mengalihkan hak milik, seperti dalam jual beli, hibah dan tukar-menukar. Akan tetapi, dalam perjanjian lain, seperti sewa-menyewa, pinjam pakai, dan gadai hanya mengalihkan penguasa benda (*bezit*).

d. Perjanjian konsensual dan real.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang terjadinya itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak. Tujuan perjanjian baru tercapai apabila ada tindakan realisasi hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian real adalah perjanjian yang terjadinya itu sekaligus realisasi tujuan perjanjian, yaitu pengalihan hak. Pada hukum adat perjanjian real justru yang lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat bahwa setiap perjanjian yang objeknya benda tertentu, seketika terjadi persetujuan serentak ketika itu juga terjadi peralihan hak. Peristiwa ini disebut kontan (tunai).

e. Perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga.

Pada umumnya perjanjian yang diadakan oleh pihak-pihak itu adalah perjanjian antara pihak kesatu dan pihak kedua, yang mengikat pihak-

pihak itu sendiri. Dengan demikian, berlakunya perjanjian juga hanya untuk kepentingan pihak kesatu dan pihak kedua (pihak-pihak yang berjanji). Akan tetapi masih ada lagi perjanjian yang berlakunya itu untuk kepentingan pihak ketiga. Pihak ketiga yang dimaksud, antara lain, ahli waris, orang yang memperoleh hak, dan orang-orang pihak ketiga. Dalam perjanjian, para pihak yang membuat perjanjian tidak dapat mengikat orang-orang pihak ketiga, kecuali apabila pihak ketiga itu terikat karena ketentuan undang-undang, seperti ahli waris dan penerima wasiat. Untuk menyatakan bahwa pihak ketiga dapat terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak. pada dasarnya pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut adalah berindak dalam suatu kualitas biasanya sebagai mewakili salah satu pihak. Namun, lebih khusus lagi perjanjian yang dibuat pihak-pihak itu mengikat pihak ketiga dalam arti hanya sebatas memperoleh hak tidak termasuk kewajiban.

f. Perjanjian dilihat dari segi prestasi

1) Perjanjian timbal-balik

Dalam perjanjian timbal balik kedua belah pihak masing-masing harus memenuhi kewajiban utama atau prestasi. Contohnya seperti jual beli sebagaimana dalam pasal 1457 Kitab undang-undang Hukum Perdata dan Perjanjian sewa-menyewa yang terdapat pada pasal 1548 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Kriteria perjanjian ini adalah kewajiban untuk berprestasi bagi kedua belah pihak

- 2) Perjanjian timbal-balik tidak sempurna atau perjanjian atau perjanjian timbal-balik kebetulan (*onvolmaakt wederkerige of toevallig wederkerige overeenkomst*)

Dalam perjanjian ini, pihak yang satu memenuhi kewajiban yang tidak seimbang dengan kewajiban pihak pertama. Dari perjanjian timbal balik tidak sempurna bagi suatu pihak senantiasa timbul suatu kewajiban pokok contohnya perjanjian kuasa (Pasal 1792 Jo 1808 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yang memberi kuasa atau (*lastgever*) harus mengganti hanya ongkos-ongkos yang betul-betul telah dikeluarkan oleh penerima kuasa (*lasthebber*).

- 3) Perjanjian sepihak (*eenzijdige overeenkomst*)

perjanjian sepihak (*eenzijdige overeenkomst*) yaitu perjanjian dalam mana hanya suatu pihak mempunyai kewajiban atau prestasi. Contohnya yaitu: perjanjian pinjam ganti (*verbruiklening*) pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam mana yang meminjam mempunyai kewajiban membayar kembali apa yang telah dipinjam. Selanjutnya perjanjian pemberian atau hibah (*schenking*) pada 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hanya pihak memberi (penghibah) saja yang memberikan prestasi.

5. Akibat Perjanjian

Akibat dari perjanjian, semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah mengikat pihak-pihak dalam perjanjian. Orang bebas membuat perjanjian karena adanya kebebasan kontrak.

Disebutkan dalam pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa: “ perikatan ditunjuk untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu “.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membagi beban kewajiban beban suatu pihak perjanjian menjadi tiga golongan besar, yaitu kewajiban untuk menyerahkan barang kepada orang lain, kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan lain, kewajiban untuk tidak melakukan perbuatan. Maksudnya dalam ketentuan pasal 1234 Kitab Undang-Undang hukum perdata membedakan tiga kategori prestasi pada suatu perikatan, yakni untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Prestasi untuk memberikan sesuatu mengandung didalamnya kewajiban debitur untuk memakai atau menggunakan suatu benda berkenaan dengan prestasi untuk melakukan sesuatu contohnya ialah kewajiban untuk melakukan suatu pekerjaan. Perikatan dengan prestasi untuk tidak berbuat mewajibkan debitur untuk tidak melakukan sesuatu jika dilakukannya, debitur akan dinyatakan inkar janji (wanprestasi).²⁵ jadi dalam perjanjian timbal balik dimana hak dan kewajiban disuatu pihak saling berhadapan dipihak lain terdapat dua perikatan.

B. Ketentuan tentang Perjanjian Bagi hasil.

1. Pengertian Bagi Hasil dan Dasar Hukum Perjanjian Bagi hasil

Peraturan Perjanjian Bagi Hasil (tanah pertanian). Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah

²⁵ Herlien Budiono, op.,cit, hlm.218

pertanian dan lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan menguasai tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama misalnya, masing-masing pihak mendapatkan seperdua “ maro “. ²⁶

Menurut para ahli hukum adat perjanjian bagi hasil itu mempunyai arti bermacam-macam, diantaranya sebagai berikut :

- a. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Djaren saragih menyatakan perjanjian bagi hasil adalah hubungan hukum antara seorang yang berhak atas tanah dengan pihak lain (pihak kedua), dimana pihak kedua ini diperkenankan mengolah tanah yang bersangkutan dengan ketentuan, hasil dari pengolahan tanah dibagi dua antara orang yang berhak atas tanah dan yang mengolah tanah itu “. ²⁷
- b. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Hilman Hadikusuma sebagai asas umum dalam hukum adat. Apabila seseorang menanami tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan, berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah. Asas ini berlaku tidak saja untuk tanah kosong, tanah ladang, tanah kebun, atau tanah sawah, tetapi juga untuk tanah perairan, perikanan dan peternakan. ²⁸
- c. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Bushar Muhammad Apabila pemilik tanah memberi izin kepada orang lain untuk mengerjakan

²⁶ Boedi Harsono, Op.Cit, hlm.118

²⁷ Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung :Tersito,1984,hal.97

²⁸ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1990,hlm.142

tanahnya dengan perjanjian, bahwa yang mendapat izin itu harus memberikan sebagian (separo atau memperduai atau maro serta sepertiga kalau mertelu atau jejuron) hasil tanahnya ke pada pemilik tanah “. ²⁹

Sedangkan menurut pengertian dari UU No.2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (Tanah Pertanian) disebutkan dalam Pasal 1 poin c, bahwa :

Perjanjian Bagi Hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain, yang dalam Undang-Undang ini disebut “penggarap“, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak . ³⁰

2. Subjek dan Objek Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tanah yang mana objeknya bukan tanah namun melainkan sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, hak menggarap, atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. Materi bagi hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobjek

²⁹ Bushar Muhammad, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Jakarta :Pradnya Paramita, 2000, hlm.117

³⁰ UU No 2 Tahun 1960 pasal 1 poin c tentang Perjanjian Bagi Hasil

tanah, melainkan objeknya adalah tanaman. Perjanjian pengusahaan tanah dengan Bagi Hasil semula diatur dalam hukum Adat yang didasarkan pada kesepakatan antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan mendapat imbalan hasil yang telah di sepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak.

Subjek perjanjian bagi hasil secara umum adalah pemilik tanah dan penggarap, namun sesuai dengan hukum yang berlaku sekarang bahwa yang berwenang mengakan perjanjian bagi hasil tidak saja terbatas pada pemilik dalam arti yang mempunyai tanah, tapi juga para pemegang gadai, penyewa dan lain-lain berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah yang bersangkutan. Sedangkan pihak penggarap dapat berbentuk perorangan atau badan hukum. Dengan demikian dapat saja terjadi bahwa pihak-pihak perorangan maupun berbentuk badan hukum dan pihak penggarap baik perorangan atau badan hukum, dan dapat saja terjadi dalam transaksi tersebut pihak pemilik sekaligus penggarap.

Dalam penjelasan Pasal 1 huruf a UU Nomor 2 Tahun 1960 menyebutkan bahwa :

“yang terkena oleh ketentuan-ketentuan undang-undang ini adalah tanah-tanah yang biasanya dipergunakan untuk penanaman bahan makanan, dengan tidak dipersoalkan macam haknya. Jadi mungkin tanah hak milik, tanah eigendom agraris, tanah gogolan, grant dan lainnya. Tetapi yang ditanah diatas tanah itu tidak perlu mesti tiap-tiap tahun bahan makanan, dapat pula suatu ketika ditanami kapas. Rosella dan lain sebagainya, asal

tanaman yang berumur pendek. Tebu termasuk tanaman yang berumur pendek pula.”³¹

3. Bentuk dan Jenis Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian bagi hasil yang merupakan hukum perikatan adat dalam melaksanakan memang mementingkan kesebandingan hukum (agar terciptanya ketentraman). Akan tetapi juga kepastian hukum tidak dapat diremehkan, oleh karena proses hukum perikatan adat dilaksanakan pada tercapainya keterikatan. Sebagai hukum yang tidak tertulis hukum adat tidak mungkin mati, begitu juga dalam perjanjian bagi hasil yang pada umumnya di pedesaan dilaksanakan secara lisan walaupun sudah ada Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, namun masyarakat di pedesaan masih memakai hukum adat setempat. Sedangkan bentuk perjanjian bagi hasil menurut Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil Menyebutkan bahwa :

“ semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan-selanjutnya dalam undang-undang ini disebut “ Kepala Desa “ dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing masing dari pihak pemilik tanah dan penggarap”.

Dalam penjelasan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan bahwa :

³¹ Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

“Ayat 1, perjanjian yang tertulis terutama bermaksud untuk menghindari keragu-raguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya jangka waktu perjanjian dan lain-lainnya. Hal-hal yang bersangkutan dengan pembuatan perjanjian itu akan diatur oleh Menteri Muda Agraria.”

“Ayat 2, Agar supaya pengawasan preventif dapat diselenggarakan dengan sebaik-baiknya, maka perjanjian-perjanjian bagi hasil yang dibuat secara tertulis dimuka Kepala Desa itu perlu mendapat pengesahan dari Camat dan di umumkan dalam rapat desa yang bersangkutan .”

Dalam Pasal 13 Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan ketentuan jika tidak melaksanakan perjanjian bagi hasil dalam bentuk tertulis, yaitu :

“(1) Jika pemilik dan/atau penggarap tidak memenuhi atau melanggar ketentuan dalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 maka baik Camat maupun Kepala Desa atas pengaduan salah satu pihak ataupun karena jabatannya, berwenang memerintahkan dipenuhi atau di taatinya ketentuan yang dimaksudkan itu. (2) jika pemilik dan atau penggarap tidak menyetujui perintah Kepala Desa tersebut pada ayat 1 diatas maka soalnya diajukan kepada Camat untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak.“

Dan selanjutnya pasal 14 menyatakan bahwa :

“jika pemilik tidak bersedia mengadakan perjanjian bagi hasil menurut ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini, sedang tanahnya tidak pula diusahakan secara lain, maka Camat atas usul Kepala Desa berwenang

untuk, atas nama pemilik, mengadakan perjanjian bagi hasil mengenai tanah yang bersangkutan.”³²

4. Fungsi dan Manfaat Perjanjian Bagi Hasil

Fungsi perjanjian Bagi Hasil adalah untuk memelihara produktifkan dari tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedangkan bagi pamaruh (*deelbouwer*) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduktifkan tenaganya tanpa memiliki tanah.

Manfaat perjanjian bagi hasil dalam penjelasan umum Undang–Undang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan bahwa perjanjian bagi hasil tersebut bertujuan dengan maksud :

- a. Agar pembagian bagi hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya dilakukan atas dasar yang adil.
- b. Dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban–kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap, yang biasanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada kedudukan yang tidak kuat, yaitu karena umunya tanah yang tersedia tidak banyak, sedangkan jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya adalah sangat besar.
- c. Dengan terselenggaranya apa yang ada tersebut pada a dan b diatas, maka bertambahlah kegembiraan bekerja pada para petani penggarap, hal mana berpengaruh baik pada caranya memelihara kesuburan dan mengusahakan tanahnya. Hal itu akan berpengaruh baik pula pada

³² Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

produksi tanah bersangkutan, yang berarti suatu langkah maju dalam melaksanakan program akan melengkapinya “ sandang-pangan” rakyat.³³

C. Gambaran Umum Desa Kota Besi

1. Letak Desa

Berdasarkan data monografi, Desa Kota Besi terletak di Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat Provinsi Lampung. Jarak Desa Kota Besi dari kota sebagai pusat wilayah administrasi dan ekonomi adalah :

- a. Jarak ke Kecamatan kurang lebih 2 km
- b. Jarak ke Kabupaten atau Kota kurang lebih 15 km
- c. Jarak ke Ibukota Provinsi kurang lebih 250 km

2. Luas Desa

Menurut data monografi Desa atau Pekon Kota Besi Kabupaten Lampung Barat bulan Januari 2017, diperoleh data sebagai berikut.

- a. Luas Desa : 827,5 ha

Terdiri dari :

- 1) Pemukiman : 170 ha
- 2) Sawah : 66 ha
- 3) Perkebunan : 426 ha
- 4) Hutan : 165 ha

- b. Batas Wilayah`

- 1) Sebelah Utara : Pekon Kejadian
- 2) Sebelah Selatan : Pekon Sukabumi

³³ Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

- 3) Sebelah Barat : Pekon Kerang
- 4) Sebelah Timur : Pekon Cangu

3. Kondisi Geografi

Desa atau Pekon Kota Besi Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat Berada 900m di atas permukaan air laut dengan suhu minimum 20° C dan suhu Maksimum 30 dengan intensitas curah hujan 2.500 mm/t.

4. Keadaan Demografis

a. Jumlah Penduduk

Secara keseluruhan jumlah penduduk di desa ini adalah 3188 jiwa. Dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 1723 jiwa. dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 1465 jiwa.

b. Mata Pencaharian Penduduk

Mata pencaharian suatu daerah dengan daerah lain tidak sama. Perbedaan ini disebabkan karena perbedaan letak geografis keadaan alam dan pendapatan penduduknya. Mata pencaharian penduduk Desa Kota Besi Sebagian Besar sebagai petani karena letak geografis desa ini sebagian besar tanah pertanian.³⁴

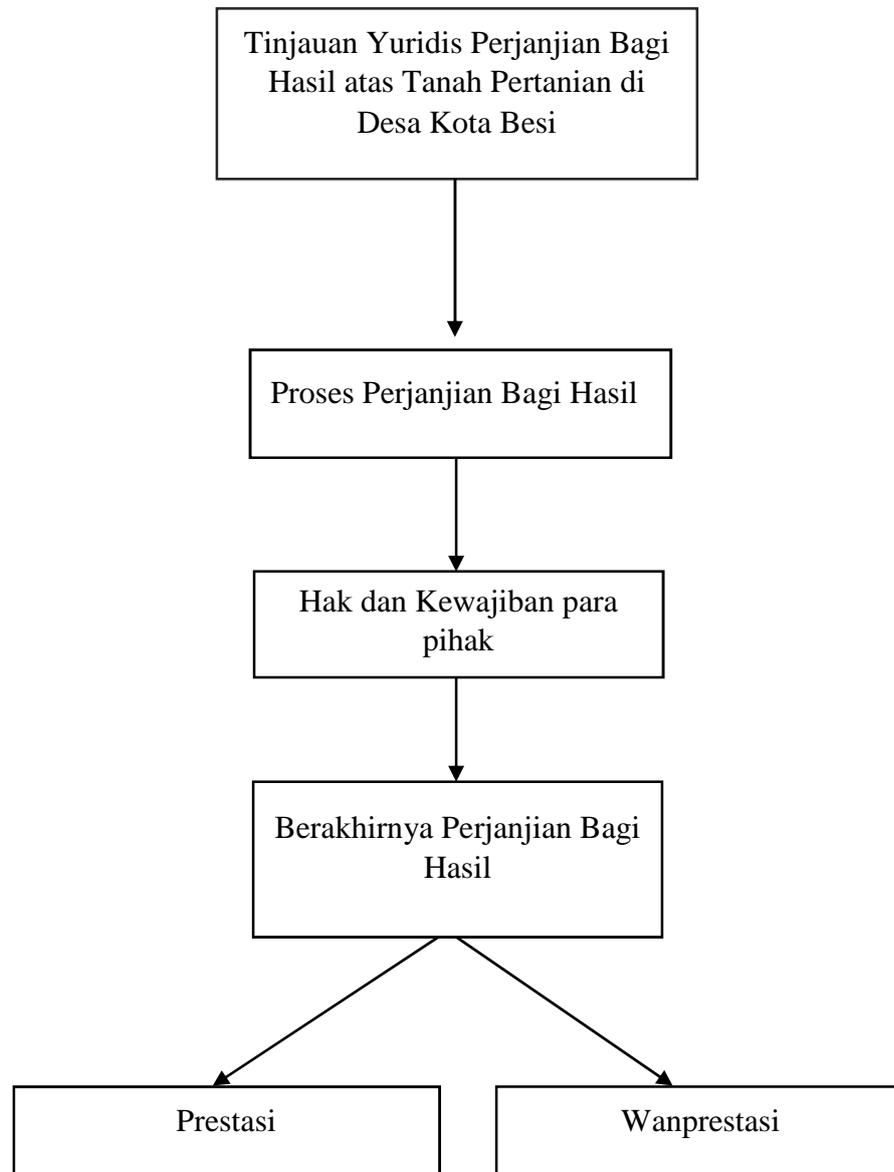
³⁴ Data Monografi Pekon Kota Besi tahun 2017

Tabel 1. Mata pencaharian penduduk

| No | Mata Pencaharian | Jumlah (jiwa) |
|----|------------------|---------------|
| 1 | Petani | 2.452 |
| 2 | Buruh Tani | 283 |
| 3 | Peternak | 5 |
| 4 | Pedagang | 25 |
| 5 | Tukang Kayu | 4 |
| 6 | Penjahit | 5 |
| 7 | PNS | 53 |
| 8 | Pensiunan | 13 |
| 9 | Perangkat Pekon | 17 |
| 10 | Pengarajin | 1 |
| 11 | Lain-lain | 40 |

Berdasarkan data diatas bahwa kehidupan masyarakat di Desa Kota Besi adalah petani, tetapi tidak semua mempunyai tanah pertanian, ada yang tidak mempunyai tanah pertanian untuk digarap. Oleh karena itu di Desa Kota Besi banyak masyarakatnya melakukan perjanjian bagi hasil untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Tetapi ada juga orang yang memiliki tanah tetapi tidak bisa mengelola tanah pertaniannya sendiri karena yang bersangkutan punya pekerjaan lain (PNS).

D. Kerangka Pikir



Gambar 1. Kerangka Pikir

Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur dalam hukum Adat. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian

hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana objeknya bukan tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanam tanah tersebut, dan sebagainya. Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkanmobyeknya adalah tanaman.

Isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban masing-masing pihak juga ditentukan oleh mereka sendiri, serta hasil dari penguasaan tanah tersebut nantinya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama, umumnya dengan pembagian bagi hasil setengah untuk penggarap dan setengah lagi untuk pemilik tanah atau masyarakat Desa Kota Besi mengenalnya dengan istilah (Paroan) sedangkan batas waktu perjanjian bagi hasil yang berlaku selama ini juga tidak ada patokan yang baku semua didasar pada kesepakatan bersama pemilik dan penggarap, biasanya pada musim panen hasil pertanian kebun kopi dimulai hingga sampai musim panen kopi tersebut telah usai maka perjanjian ini akan berakhir, karena sifat perjanjian Bagi Hasil ini tidak tertulis atau lisan saja. Selanjutnya menurut Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, Pasal 3 semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik lahan dan penggarap sendiri secara tertulis

dihadapkan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan selanjutnya dalam undang-undang ini disebut Kepala Desa dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.

Prestasi (*performance*) dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan "*term*" dan "*condition*" sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan, sedangkan wanprestasi (*breach of contract*) adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian hukum ini termasuk jenis penelitian hukum normatif terapan. Meneliti dan mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.³⁵ Dengan dasar tersebut, maka penelitian ini membahas tentang pelaksanaan perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kotabesi Kabupaten Lampung Barat berdasarkan Undang–Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

B. Tipe Penelitian

Pada penelitian ini, spesifikasi penelitian dilakukan dengan penelitian deskriptif. penelitian hukum deskriptif bersifat pamaran dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Tipe penelitian ini bersifat pemaparan dan bertujuan untuk menggambarkan secara jelas dan terperinci mengenai pelaksanaan perjanjian bagi hasil atas tanah

³⁵Muhammad Abdu l Kadir,. *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.2004, hlm.53

pertanian di Desa Kotabesi Kabupaten Lampung Barat berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

C. Data dan Sumber Data

Karena penelitian hukum ini tergolong penelitian hukum normatif terapan, maka data yang di perlukan data sekunder. Informasi tertulis yang diperoleh dari data sekunder lazim disebut bahan hukum (*law material*). Bahan hukum dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) golongan, yaitu : Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang bersifat mengikat berupa peraturan perundang-undangan, dan dokumen yang antara lain meliputi :
 - a. Kitab Undang Undang Hukum Perdata
 - b. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, antara lain literatur yang berhubungan dengan perjanjian bagi hasil.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang mendukung bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, seperti internet, jurnal, makalah.

D. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya di analisis sesuai dengan yang diharapkan. Untuk mendapatkan

data yang objektif dalam penyusunan penelitian ini, pengumpulan data yang dilakukan dengan cara studi pustaka dan wawancara.

a. Studi Pustaka

Untuk mendapatkan data sekunder, digunakan studi pustaka yaitu data yang diperoleh melalui penelitian yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan bahan pustaka lain yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.³⁶

b. Wawancara

Untuk data pendukung, digunakan tehnik pengumpulan data melalui wawancara, yaitu wawancara yang sesuai dengan pokok permasalahan yang sedang diteliti. Sistem wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah: wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi saat wawancara dilakukan, wawancara ditunjukkan kepada para narasumber. Wawancara ini dilakukan kepada Informan Bapak Gunawan sebagai Kepala Desa atau Peratin Pekon Kota Besi, serta Pemilik dan Penggarap lahan.

E. Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, objektivitas data akan didapatkan dengan memberikan kesempatan yang luas kepada objek untuk bertutur dengan kata yang diinginkan. Pekerjaan analisis lebih pada upaya mengorganisasikan temuan, dan kemudian mengkontruksikan temuan tersebut dalam bingkai objek yang diteliti. Dari analisis ini kemudian akan diperoleh kesimpulan makna

³⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.107

yang ramah dengan objek penelitian, dan bermanfaat bagi pembuatan rekomendasi penelitian yang bisa diterapkan dilapangan. Ini juga mendukung metode penelitian yang berupaya melibatkan masyarakat aktif, menempatkan responden sebagai sumber informasi utama dengan tanpa intervensi dari pihak peneliti.

Data dalam penelitian ini akan diuraikan ke dalam kalimat-kalimat yang tersusun secara sistematis dan pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Kota Besi Kecamatan Batu Brak dilaksanakan dengan cara lisan atau musyawarah mufakat antara para pihak, atau yang disebut dengan sistem saling percaya satu dengan lainnya. Terjadinya perjanjian bagi hasil pertanian di desa ini dikarenakan pemilik tanah atau lahan tidak sanggup untuk menggarap semua lahannya. Pihak penggarap lahan menerima tawaran pekerjaan tersebut guna mencukupi kebutuhan ekonomi dan keluarga. Pemilik tanah atau lahan mempercayakan sepenuhnya penggarapan lahan miliknya tersebut pada petani penggarap untuk diolah guna memperoleh keuntungan bersama.
2. Hak dan kewajiban para pihak, Hak pemilik tanah adalah mendapatkan hasil yang maksimal dari hasil panen tanaman yang ditanam oleh penggarap kebun kopi. Hak penggarap lahan sendiri adalah memperoleh perlakuan yang baik dari pemilik kebun kopi dan mendapatkan hasil panen dengan pembagian yang adil. Kewajiban pemilik lahan adalah mengeluarkan biaya untuk kebutuhan pengelolaan kebun kopi dan

kewajiban penggarap lahan adalah mengelola dengan baik kebun kopi agar menghasilkan panen yang memuaskan

3. Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan karena masa waktu perjanjian habis dan atas tuntutan pemilik, dalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi kebutuhannya.

B. Saran

1. Kepada pemilik tanah dan penggarap lahan sebaiknya pelaksanaan perjanjian bagi hasil di Desa Kota Besi berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dan tidak melakukan perjanjian hanya dalam bentuk lisan, melainkan dalam bentuk tertulis agar menjadi alat bukti yang sempurna di mata hukum. Sehingga dalam pelaksanaan perjanjian tidak ada pihak yang mengalami kerugian yang ditimbulkan dari perjanjian lisan.
2. Untuk perangkat Desa Kota Besi bekerja sama dengan pihak Kecamatan dan Dinas Pertanian dan Kelautan Lampung Barat untuk lebih banyak lagi mengadakan penyuluhan mengenai Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Penyuluhan ini ditujukan kepada pemilik dan penggarap lahan agar mengetahui perjanjian bagi hasil sesuai dengan Undang-undang dan Hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

1. BUKU

- Boedi Harsono. 1997. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, isi dan pelaksanaan*, Jakarta: Djambatan.
- Bushar Muhammad. 2000. *Pokok-pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Djaren Saragih .1984. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Tersito
- Herlien Budiono. 2011. *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerepannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hilman Hadikusuma. 1990. *Hukum Perjanjian Ada*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badruzaman dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Aldulkadir. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- _____. 2004. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- _____. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Ilham Arisaputra. 2005. *Reforma Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Purwahid Patrik. 1994. *Dasar-dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Madar Maju.
- R. Setiawan. 1999. *Pokok-pokok hukum perikatan, cetakan keenam*. Bandung: Putra A Bardin.
- R, Soeroso. 2010. *Perjanjian Di Bawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Cetakan ke-31*. Jakarta: Intermasa.
- _____. 2005. *Hukum Perjanjian, cetakan 21*. Jakarta: Intermasa.
- _____. 2005. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Syahmin. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ter Haar Bzn. 1999. *Asa-asas dan Susunan Hukum Adat, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

Wierjono Prodjodikoro. 2000. *asas-asas hukum perjanjian*. Bandung: Mazdar Madju.

Zainuddin Ali. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

1. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.