

**PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN  
ANTARA PEMILIK LAHAN DENGAN PENGGARAP  
DI DESA GIHAM SUKAMAJU KECAMATAN SEKINCAU  
KABUPATEN LAMPUNG BARAT**

**(Tesis)**

**Oleh**

**NINIK AYUHANDIKA  
NPM 2222011086**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2024**

## ABSTRAK

### PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN ANTARA PEMILIK LAHAN DENGAN PENGGARAP DI DESA GIHAM SUKAMAJU KECAMATAN SEKINCAU KABUPATEN LAMPUNG BARAT

Oleh

**Ninik Ayuhandika**

Perjanjian bagi hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang lahir berdasarkan hukum adat di Indonesia. Perjanjian bagi hasil yang dilaksanakan di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat dari dahulu dilakukan secara lisan yang didasarkan kepercayaan dan kesepakatan. Isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban antara penggarap dan pemilik tanah ditentukan oleh mereka sendiri serta hasil dari memanfaatkan tanah tersebut akan dibagi sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama. Tujuan penelitian pertama, mengidentifikasi dan menganalisis perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat. Kedua, mengetahui dan menganalisis kepastian hukum perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian kepada penggarap di Desa Giham Sukamaju Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat. Metode penelitian menggunakan hukum normatif-empiris dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil dari penelitian ini adalah Perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat masih berdasarkan pada kebiasaan secara turun temurun dan atas dasar saling percaya. Perjanjian bagi hasil tanah pertanian lebih dikenal dengan istilah *Maro* dengan pembagian hasil tanah pertanian sesuai dengan kesepakatan antara pemilik lahan/menguasai tanah dan penggarap. Pembagian hasil tersebut di potong biaya-biaya garapan terlebih dahulu kemudian dibagi dua setengah untuk penggarap dan setengah untuk pemilik lahan/menguasai tanah. Kepastian perjanjian bagi hasil (*maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat yang dibuat para pihak dalam bentuk lisan tidak menciptakan kepastian hukum bagi penggarap karena perjanjian yang dibuat oleh pemilik lahan dan penggarap harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang ada. Perjanjian bagi yang dibuat dalam bentuk tertulis dihadapan kepala desa dan disertakan saksi tujuannya untuk menciptakan adanya kepastian hukum sebagaimana yang sudah diatur dalam ketentuan UU Perjanjian Bagi Hasil Pasal 3 Ayat (1). Pentingnya bentuk perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis, dan disertakan saksi juga dibuat di hadapan kepala desa bertujuan untuk terciptanya kepastian hukum dari sebuah perjanjian agar pemilik lahan dan penggarap lahan dalam melakukan perjanjian bagi hasil tanah pertanian menghindarkan keraguan yang mungkin menimbulkan perselisihan baik itu dalam pembagian imbalan, jangka waktu, pemenuhan hak, pemenuhan kewajiban, cara penyelesaian sengketa apabila terjadi dan dapat dijadikan sebagai alat bukti.

Kata Kunci: Perjanjian Lisan, Kepastian Hukum, Pelaksanaan Bagi Hasil, Tanah Pertanian.

**ABSTRACT****IMPLEMENTATION OF AGRICULTURAL PRODUCT SHARING AGREEMENTS  
BETWEEN THE LAND OWNER AND THE CULTIVATOR  
IN GIHAM SUKAMAJU VILLAGE, SEKINCAU DISTRICT  
WEST LAMPUNG DISTRICT****By****Ninik Ayuhandika**

Agricultural land production sharing agreements are legal acts regulated in Law Number 2 of 1960 concerning Production Sharing Agreements which were born based on customary law in Indonesia. The profit sharing agreement implemented in Giham Sukamaju Village, Sekincau District, West Lampung Regency has always been done verbally based on trust and agreement. The contents of the agreement which includes the rights and obligations between the cultivator and the land owner are determined by themselves and the proceeds from using the land will be shared according to the mutually agreed agreement. The first research objective is to identify and analyze production sharing agreements (Maro) for agricultural land in Giham Sukamaju Village, Sekincau District, West Lampung Regency. Second, knowing and analyzing the legal certainty of production sharing agreements (Maro) for agricultural land to cultivators in Giham Sukamaju Village, Sekincau District, West Lampung Regency. The research method uses normative-empirical law and a case approach. The results of this research are that the production sharing agreement (maro) for agricultural land in Giham Sukamaju Village, Sekincau District, West Lampung Regency is still based on hereditary customs and on the basis of mutual trust. Agricultural land production sharing agreements are better known as Maro, with the distribution of agricultural land results in accordance with the agreement between the land owner/control of the land and the cultivator. The distribution of the results is deducted from cultivation costs first, then divided into half for the cultivator and half for the land owner/control of the land. The certainty of the production sharing agreement (maro) of agricultural land in Giham Sukamaju Village, Sekincau District, West Lampung Regency which is made by the parties in verbal form does not create legal certainty for the cultivator because the agreement made by the land owner and cultivator must follow existing laws and regulations. .Sharing agreements are made in written form before the village head and include witnesses with the aim of creating legal certainty as regulated in the provisions of the Production Sharing Agreement Law Article 3 Paragraph (1). It is important that the form of the agreement be made in written form, and include witnesses and also make it in the presence of the village head with the aim of creating legal certainty in an agreement so that the land owner and land cultivator in making an agreement to share agricultural land produce avoids doubts which might give rise to disputes whether in the distribution of shares, time period, fulfillment of rights, fulfillment of obligations, method of resolving disputes if they occur and can be used as evidence.

**Keywords:** Oral Agreement, Legal Certainty, Implementation of Production Sharing, Agricultural Land.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN  
ANTARA PEMILIK LAHAN DENGAN PENGGARAP  
DI DESA GIHAM SUKAMAJU KECAMATAN SEKINCAU  
KABUPATEN LAMPUNG BARAT**

**Oleh**

**Ninik Ayuhandika**

**Tesis**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
MAGISTER HUKUM**

**Pada**

**Program Study Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2024**

Judul Tesis

**: PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH  
PERTANIAN ANTARA PEMILIK LAHAN DENGAN  
PENGGARAP DI DESA GIHAM SUKAMAJU  
KECAMATAN SEKINCAU KABUPATEN LAMPUNG  
BARAT**

Nama Mahasiswa

: Ninik Ayuhandika

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2222011086

Program Kekhususan

: Hukum Bisnis

Program Studi

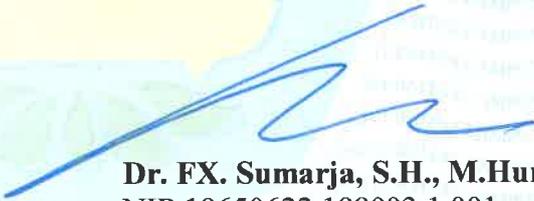
: Magister Ilmu Hukum

Fakultas

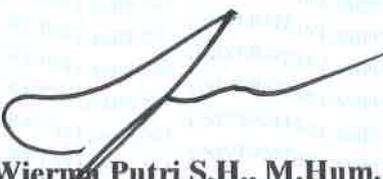
: Hukum

**MENYETUJUI**  
**Komisi Pembimbing**

  
**Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H.**  
NIP 19690520 199802 1 001

  
**Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum.**  
NIP 19650622 199003 1 001

**MENGETAHUI**  
**Ketua Program Study Magister Ilmu Hukum**  
**Fakultas Hukum Universitas Lampung**

  
**Ria Wierna Putri S.H., M.Hum, Ph.D**  
NIP 19800929 200801 2 023

**MENGESAHKAN****1. Tim penguji**

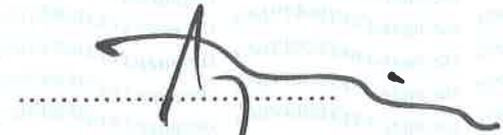
Ketua tim penguji : Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H.



Sekretaris : Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum.



Penguji utama : Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.



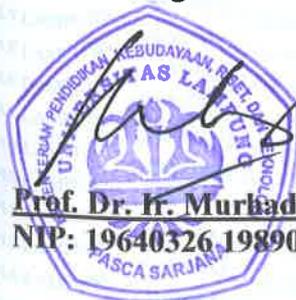
Anggota : Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.



Anggota : Ria Wierma Putri S.H., M.Hum, Ph.D

**2. Dekan Fakultas Hukum**

Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.  
NIP: 19641218 198803 1 002

**3. Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Lampung**

Prof. Dr. H. Murbadi, M.Si  
NIP: 19640326 198902 1 001

**4. Tanggal Lulus Ujian Tesis: 11 Januari 2024**

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ninik Ayuhandika

NPM : 2222011086

Alamat : Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.

**Dengan ini saya menyatakan dengan yang sebenarnya bahwa:**

1. Tesis dengan judul: **“Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Lahan dengan Penggarap di Desa Giham Sukamaju Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat”** adalah karya sendiri dan tidak melakukan pengutipan atas karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme
2. Hak intelektual atas karya ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung
3. Karya tulis ini adalah murni, gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing dan masukan pembahas
4. Pernyataan ini, apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya. Serta saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 11 Januari 2024

Yang membuat pernyataan,



Ninik Ayuhandika

NPM: 2222011086

## RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Ninik Ayuhandika, dilahirkan di Giham Sukamaju, Lampung Barat pada 30 Mei 1998. Penulis merupakan anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Mulyono dan Ibu Munasri.

Penulis menyelesaikan Pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK) Nurul Islam, Lampung Barat pada tahun 2004, Sekolah Dasar (SD) diselesaikan di SDN 02 Giham Sukamaju, Lampung Barat pada tahun 2010, Sekolah Menengah Pertama (SMP) diselesaikan di SMPN 01 Sekincau, Lampung Barat pada tahun 2013, dan Sekolah Menengah Atas (SMA) diselesaikan di SMAN 01 Sekincau, Lampung Barat pada tahun 2016.

Penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2016 dan mengambil minat bagian Hukum Perdata. Semasa Perkuliahan penulis bergabung di UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) periode 2017-2019 serta menjabat sebagai sekretaris bidang kaderisasi. Pada awal tahun 2019 penulis mengabdikan diri dengan mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Kedaton, Kecamatan Kasui, Kabupaten Way Kanan. Pada tahun 2022 penulis diterima di Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung.

## **MOTTO**

Allah is the best of planners

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Allah lah hendaknya kamu berharap”

**(QS. Al-Insyirah: 6-8)**

Keberhasilan adalah kemampuan untuk melewati dan mengatasi dari satu kegagalan ke kegagalan berikutnya tanpa kehilangan semangat.

**(Winston Churchill)**

“Jika kamu ingin Allah tersenyum kepadamu, maka buatlah ibumu tersenyum kepadamu”

**(Perkataan Rasulullah kepada Ibnu Umar)**

## PERSEMBAHAN



Alhamdulillah dengan penuh rasa syukur dan atas ridho Allah SWT. Serta sanjungan kepada nabi besar kita Baginda Rasulullah Muhammad SAW. Dengan segala kerendahan hati penulis mempersembahkan tesis ini kepada

Kedua Orang Tuaku Tercinta,

Bapakku Mulyono & Ibuku Munasri

Terima kasih atas cinta dan kasih sayang yang selalu tercurah untukku, yang senantiasa membesarkan, mendidik, membimbing, mendukung, mengajarku makna kesabaran dan mendoakan keberhasilanku, memberikan keringat, pengorbanan, semangat, kritik serta motivasi demi masa depan dan kebahagiaanku

Bunda Asminah, S.H., M.Kn., (alm) dan Mamasku Widdy Koko Susilo (alm)  
terimakasih sudah menjadi panutan hingga ayu dapat berada ditempat ini.

Adikku Faris Alfauzul Akmal

Yang senantiasa memberikan motivasi dan kasih sayang untukku.

## SANWACANA

Segala Puji dan syukur penulis ucapkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah melimpahkan Nikmat, Hidayah dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini di waktu yang tepat. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Suri Tauladan Rasulullah Muhammad SAW. beserta keluarga dan para sahabat serta seluruh Umat Muslim. Tesis dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Lahan dengan Penggarap di Desa Giham Sukamaju Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat”** adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penyajian penulisan, materi/subtansi, kutipan dan lainnya tetapi penulis bersyukur dapat menyelesaikan tesis ini dengan cukup baik dengan adanya dukungan, bimbingan, arahan, bantuan, petunjuk serta saran dan kritik dari berbagai pihak secara moril dan materil. Dengan demikian, pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tulus dan sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., IPM., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada Penulis selama mengikuti pendidikan;

4. Ibu Ria Wierma Putri, S.H., M.Hum., Ph.D selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung.
5. Bapak Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H. selaku Pembimbing I atas kesabaran dan kesediaan untuk meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, motivasi, nasihat, ilmu yang bermanfaat, saran dan kritik dalam mengarahkan penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan;
6. Bapak Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing II atas kesabaran yang luar biasa dan bersedia untuk meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, motivasi, nasihat, ilmu yang bermanfaat, saran dan kritik dalam mengarahkan penulis sehingga tesis ini dapat diselesaikan;
7. Bapak Dr. Muhammad Fakih, S.H., M.S., selaku Pembahas I yang telah memberikan masukan-masukan, ilmu yang bermanfaat, saran dan kritik yang membangun tesis ini sehingga tesis ini dapat terselesaikan;
8. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku Pembahas II yang telah memberikan masukan-masukan, ilmu yang bermanfaat, saran dan kritik yang membangun tesis ini sehingga tesis ini dapat terselesaikan;
9. Seluruh Dosen Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung, khususnya bagian Hukum Bisnis yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu-ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
10. Ibu Kasmawati, S.H., M.H., Bu sri, mbak Ernis, Pak Jarwo terima kasih telah memberikan dukungan penulis sehingga dapat menyelesaikan tulisan ini;

11. Para staf dan karyawan Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung Pak Andi, Pak Teguh, Mba Shinta, semuanya yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada penulis selama mengikuti pendidikan;
12. Para Narasumber yang telah meluangkan waktunya untuk dapat di wawancarai sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ini;
13. Cinta pertama dan panutanku, Bapak Mulyono. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik penulis, memotivasi, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studi sampai Magister;
14. Pintu surgaku, Ibu Munasri tercantik. Beliau sangat berperan penting dalam menyelesaikan program studi penulis, beliau juga tidak sempat merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan, namun semangat, motivasi serta do'a yang selalu beliau berikan hingga penulis mampu menyelesaikan studi sampai Magister;
15. Adikku terganteng Faris Alfauzul Akmal, terimakasih sudah menjadi mood boster dan menjadi alasan penulis untuk pulang kerumah setelah beberapa bulan meninggalkan rumah demi menempuh Pendidikan di bangku perkuliahan;
16. Seluruh keluarga besar mbah Mangun dan mbah Mukilan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu serta terimakasih atas motivasi, kasih sayang dan semangat yang diberikan;
17. My best partner Alif Mustakim, terimakasih telah berkontribusi banyak atas segala bantuan, waktu, support dan kebaikan yang diberikan kepada penulis selama menempuh pendidikan di bangku perkuliahan. Terimakasih telah menjadi partner yang selalu ada untuk saya dan menjadi bagian dari perjalanan hidup saya;

18. Sahabat-sahabatku Moenaqistin Nur Novianti, S.H., M.H. dan Melisa, S.H., M.Ling., M.H. yang selalu memberikan motivasi, dukungan dan mendengarkan keluhan penulis sehingga dapat menyelesaikan tulisan ini;
19. Sahabat-sahabat seperjuanganku di Magister Ilmu Hukum Erlin Faridha, S.H., M.H. Amara Yovitasari, S.H., M.H. Rendie Meita Sarie Putri, S.H., M.H. dan Intan Malida Rahma S.H., M.H. yang senantiasa bersedia membantu, memberikan dukungan, dan mendengarkan keluhan penulis sehingga dapat menyelesaikan tulisan ini;
20. Semua kawan-kawan Angkatan 2022 yang tidak dapat dituliskan satu persatu. Bersama-sama kita telah melewati saat manis dan pahitnya perjalanan menuju kelulusan. Terimakasih karena atas pertemanan yang terjalin selama ini, dan semoga kita selalu diberi kesuksesan dunia dan tidak melupakan akhirat;
21. Sahabat-sahabatku penghuni group MOOD BOOSTER yang selalu memberikan semangat dan motivasi, Fitri Wahyu Ningsih, Rani Yulyanti Lubis, Sonny Sandjaya, Sisi Agustin, Nurul Lailatus Siva dan Dea Mitha Pramelia semoga persahabatan dan persaudaraan kita kekal selamanya;
22. Untuk Almamater Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah menjadi saksi perjalanan menempuh pendidikan sehingga penulis menjadi lebih dewasa dalam berfikir dan bertindak. Serta semua pihak yang telah membantu proses menempuh pendidikan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terimakasih;
23. Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terimakasih telah memberikan bantuan dalam proses belajar dan pengembangan diri penulis sejak awal kuliah hingga selesainya penyusunan tesis ini.

24. Untuk saya sendiri. Apapun nanti hasilnya, banggalah terhadap setiap proses yang kamu lalui, hargai dirimu yang terus berusaha untuk menjadi lebih baik, terimakasih karena tidak pernah menyerah. Kamu tidak perlu membuktikan apapun untuk siapapun, sadari bahwa perjalananmu adalah perjuanganmu, dirimu yang tau capeknya, sedihnya begitupun bahagiannya. Maka dari itu jadilah rumah untuk dirimu sendiri, sayangi dirimu, karena yang bertanggung jawab untuk mengisi bahagia adalah dirimu dan jangan pernah berhenti berdoa, yakinlah suatu saat nanti kamu akan menikmati apa yang selalu kamu usahakan dan doakan dengan izin Allah.

Semoga Allah SWT. memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi yang sederhana ini bermanfaat dan berguna bagi yang membacanya, khususnya bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, 11 Januari 2024

Penulis

**Ninik Ayuhandika**  
**NPM: 2222011086**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAM JUDUL</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>x</b>
<b>SANWACANA</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvi</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Masalah dan Ruang Lingkup .....	10
1. Masalah.....	10
2. Ruang Lingkup .....	11
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian .....	11
1. Tujuan Penelitian.....	11
2. Kegunaan Penelitian .....	11
D. Kerangka Pemikiran .....	12
1. Kerangka Teori.....	12
2. Kerangka Konseptual .....	21
3. Bagan/Alur Pikir.....	24
E. Metode Penelitian.....	26
1. Pendekatan Masalah .....	26

2. Jenis Penelitian .....	26
3. Data dan Sumber Data .....	27
4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	30
5. Analisis Data .....	31

## II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	32
1. Pengertian Perjanjian .....	32
2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	33
3. Syarat Sahnya Perjanjian .....	36
4. Asas-Asas Perjanjian .....	39
5. Jenis-Jenis Perjanjian .....	43
6. Akibat Hukum Perjanjian.....	44
7. Berakhir Perjanjian Menurut Hukum Perdata .....	46
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Bagi Hasil .....	49
1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil.....	49
2. Syarat-Syarat Perjanjian Bagi Hasil .....	51
3. Subyek Perjanjian Bagi Hasil.....	54
4. Obyek Perjanjian Bagi Hasil.....	55
5. Bentuk Perjanjian Bagi Hasil .....	56
6. Kewajiban Pemilik dan Penggarap.....	57
7. Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian .....	58
8. Pemutusan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian .....	59
9. Pembagian Hasil Tanah Pertanian.....	60
C. Tinjauan Umum tentang Hukum Adat .....	61
1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat.....	61
2. Proses Terbentuknya Hukum Adat.....	63
3. Asas-Asas Hukum Adat.....	64
4. Sistem <i>Maro</i> .....	64

### **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Perjanjian Bagi Hasil ( <i>Maro</i> ) Tanah Pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat .....	67
B. Kepastian Hukum Perjanjian Bagi Hasil ( <i>Maro</i> ) Tanah Pertanian Kepada Penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.....	81

### **DAFTAR PUSTAKA**

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap masyarakat Indonesia karena tanah tidak dapat dipisahkan dalam kebutuhan hidup sehari-hari. Terutama bagi penduduk yang tinggal di pedesaan yang mendapatkan penghasilan dengan cara bertani atau berladang. Masyarakat desa mayoritas adalah petani mereka memanfaatkan sumber-sumber kekayaan alam pada tanah untuk memenuhi kehidupan sehari-hari yaitu berkaitan dengan pangan, sandang dan papan atau kebutuhan primer lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa tanah mempunyai makna yang lebih luas dibandingkan dengan wujud fisik, karena nilai tanah terkait dengan aspek ekonomi dan sosial.<sup>1</sup> Pengertian tanah diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatakan bahwa tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.

Kebijakan pertanahan diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA. Kebijakan pelaksanaan UUPA ini difokuskan pelayanan bagi masyarakat, khususnya golongan petani sebagai bagian terbesar kehidupan rakyat Indonesia.

---

<sup>1</sup> Ni Luh Ariningsih Sari. 2021. "Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah dalam Hukum Tanah (UUPA) dan Konstitusi". *Jurnal Ganec Swara*. Vol. 15. No. 1.

UUPA memiliki peranan penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Kebijakan pemerintah dalam pengaturan tanah sangat diperlukan oleh masyarakat agar dapat memberikan keadilan dan kemakmuran, serta memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah terutama bagi petani yang mata pencahariannya dengan memanfaatkan tanah itu sendiri.

UUPA memiliki prinsip dasar yaitu "*Landreform*" atau "*Agraria Reform*" prinsip ini diatur dalam ketentuan UUPA Pasal 10 Ayat (1) dan (2) yang memuat suatu asas yaitu, bahwa "tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri yang dalam pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundangan". Untuk melaksanakan asas tersebut maka diperlukan adanya ketentuan tentang batas minimal luas tanah yang harus dimiliki oleh petani dengan tujuan untuk dapat hidup layak dengan berpenghasilan yang cukup bagi dirinya sendiri dan keluarganya (Pasal 13 Jo. Pasal 17 UUPA) serta diperlukannya pengaturan tentang ketentuan mengenai batas maksimal kepemilikan luas tanah yang dipunyai dengan hak milik (Pasal 17 UUPA) dengan mencegah terjadinya penumpukan tanah pada golongan tertentu saja.

Berdasarkan Pasal 17 UUPA memuat asas yang sangat penting yaitu, bahwa "pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan, karena hal demikian dapat merugikan kepentingan umum". Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi yang disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah

satu aspeknya saja, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak atas tanah.<sup>2</sup>

Masyarakat pertanian khususnya di pedesaan masih ada yang menggunakan atau memanfaatkan tanah yang bukan miliknya dengan cara misalnya sewa menyewa, bagi hasil, gadai dan lain-lain. Berdasarkan Pasal 53 UUPA, bahwa hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan UUPA (Pasal 7 dan 10) tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat saat 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 undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya untuk mencegah hubungan-hubungan hak yang bersifat “penindasan atau kerja paksa”.

Perjanjian bagi hasil adalah suatu bentuk perjanjian atau seseorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian nama penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbangan yang telah disetujui bersama. Perjanjian bagi hasil yang menjadi tujuan bukan tanahnya melainkan mengenai pekerjaan dan hasil dari memanfaatkan tanah tersebut yaitu dengan cara menanam dan juga tenaga yang mengerjakannya, sedangkan subyek perjanjian bagi hasil yaitu pemilik tanah dan penggarap. Perjanjian bagi hasil ini dilaksanakan dengan cara

---

<sup>2</sup> FX. Sumarja. 2015. *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Tinjauan Politik Hukum dan Perlindungan Warga Negara Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press. hlm 27.

turun temurun secara lisan dan atas dasar saling percaya antara penggarap dan pemilik lahan<sup>3</sup>

Perjanjian bagi hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hukum yang diatur dalam Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (selanjutnya sebut UU Perjanjian Bagi Hasil) yang lahir berdasarkan hukum adat di Indonesia yang menyatakan bahwa “semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan kepala desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan, selanjutnya dalam undang-undang-undang ini disebut “Kepala Desa” dengan dipersaksikan oleh dua orang masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap”. Ketentuan pasal tersebut bertujuan untuk menghindarkan perselisihan yang akan terjadi dimasa yang akan datang mengenai hak-hak dan kewajiban antara kedua belah pihak.

Dalam Perjanjian bagi hasil ini mempunyai peraturan pendukung lainnya yaitu sebagai berikut:

- 1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil. Peraturan ini ditujukan untuk lebih mengintensifkan pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil, menyederhanakan dan menyempurnakan peraturan-peraturan perjanjian bagi hasil yang telah ada.
- 2) Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi

---

<sup>3</sup> Ria Ayu N, Agung Basuki P. Suparno. 2017. “Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo”. *Diponegoro Law Journal*. Volume 6. Nomor 2.

Hasil. Peraturan ini ditujukan untuk meningkatkan usaha produksi pangan, pemerataan hasilnya secara adil, meningkatkan pelaksanaan UU No.2 1960 sesuai dengan perkembangan masyarakat tani dan kemajuan teknologi serta sarana pengusahaan tanah untuk produksi pangan.

- 3) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor 211 Tahun 1980, Nomor 714/Kpts/Um/9/1980 tentang Petunjuk Pelaksanaan Instruksi Presiden R.I. Nomor 13 Tahun 1980 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil. Peraturan ini adalah petunjuk pelaksanaan dari Instruksi Presiden No. 13 Tahun 1980.
- 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian, yaitu Pasal 9 Ayat (2) menyatakan bahwa “Dalam hal pemilik tanah sebagaimana dimaksudkan pada Ayat (1) tidak dapat mengusahakan atau memanfaatkan tanahnya dapat bekerja sama dengan pihak lain berdasarkan perjanjian tertulis.
- 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1974 tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan Landrefom peraturan ini ditujukan untuk membatasi penguasaan tanah pertanian.

Terdapat 20 penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pembagian hasil tanah pertanian dan telah dilampirkan dalam bentuk table. Dapat diklasifikasikan yaitu perjanjian bagi hasil tanah basah terdapat 12 penelitian dengan imbang pembagian hasil yang berbeda pemilik tanah 25% dan penggarap tanah 75% terdapat 3 (tiga) penelitian yaitu di Kabupaten Sleman Yogyakarta, Karanganyar Jawa Tengah, dan Ogan Komering Ulu Timur Sumatera Selatan. Pemilik tanah 1 dan penggarap 1

terdapat 7 (tujuh) penelitian yaitu Kabupaten Sampang dan Nganjuk Jawa Timur, Brebes dan Pekalongan Jawa Tengah, Sukabumi Provinsi Jawa Barat, Maros Provinsi Sulawesi Selatan, dan Sleman Yogyakarta. Penggarap 60% dan pemilik tanah 40% terdapat 1 (satu) penelitian yaitu di Kabupaten Sukabumi Jawa Barat. Penggarap 1 dan pemilik tanah 2 terdapat 1 (satu) penelitian yaitu di Kabupaten Morowali Sulawesi Tengah.

Pada tanah basah terdapat 1 penelitian dengan imbang pembagian hasil yang tidak jelas dan memakai sistem yaitu satu jalur lahan yang digunakan oleh penggarap maka bagi hasil untuk pemilik lahan yaitu sebanyak 10 tim atau 120kg padi bersih apabila berupa uang maka sebesar Rp. 600.000,00 di Kabupaten Kepulauan Meranti Provinsi Riau dan 1 rantai tanah (400m persegi) yang dikira 4 kaleng untuk si pemilik tanah. 1 kaleng dinilai 10kg beras, untuk kerugian atau kelebihan hasil panen pemilik tidak mau tahu yang penting 1 rantai mendapatkan 4 kaleng yang berarti 40kgberas di Kabupaten Langkat Sumatera Utara. Tanah kering terdapat 8 penelitian dengan imbang pembagian hasil pemilik tanah 1/2 dan penggarap 1/2 terdapat 3 (tiga) penelitian yaitu di Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatera Barat, Purworejo Jawa Tengah, dan Deli Serdang Sumatera Utara. Penggarap 2/3 dan pemilik tanah 1/3 terdapat 4 penelitian yaitu di Kabupaten Sampang dan Nganjuk Jawa Timur, dan Lampung Utara. Pemilik tanah 30% dan penggarap 70% terdapat 1 (satu) yaitu di Kabupaten Bogor.

Berdasarkan penelitian terdahulu mengalami perbedaan perjanjian lisan disetiap daerah artinya perjanjian bagi hasil ini akan dipengaruhi oleh ketersediaan tenaga kerja dan ketersediaan lahan garapan. Tenaga kerja memiliki peran penting karena berhubungan dengan produktifitas. Hubungan tenaga kerja dengan pendapatan

bahwa tenaga kerja berpengaruh positif terhadap pendapatan/penghasilan petani dengan melihat kebutuhan akan tenaga kerja pada lahan tersebut. Kekurangan tenaga kerja akan mengakibatkan mundurnya penanaman sehingga berpengaruh pada pertumbuhan tanaman, produktifitas dan kualitas produk sehingga hasil yang didapatkan oleh petani juga berpengaruh. Tenaga kerja bila dimanfaatkan secara optimal akan dapat meningkatkan produksi secara maksimal.<sup>4</sup> Artinya apabila ketersediaan tenaga kerja lebih banyak dengan ketersediaan lahan garapan maka akan menguntungkan pemilik lahan namun sebaliknya jika ketersediaan garapan lebih banyak dibandingkan dengan ketersediaan tenaga kerja maka pihak yang akan diuntungkan adalah penggarap lahan.

Perjanjian bagi hasil yang dilaksanakan di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat dari dahulu dilakukan secara lisan yang didasarkan kepercayaan dan kesepakatan. Isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban antara penggarap dan pemilik tanah ditentukan oleh mereka sendiri serta hasil dari memanfaatkan tanah tersebut akan dibagi sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama. Mulainya perjanjian lisan diawali dengan, penggarap yang meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik lahan untuk dapat menggarap lahan atau memanfaatkan lahan pertanian miliknya apabila disetujui oleh pemilik lahan maka terjadilah perjanjian lisan tersebut.

Masyarakat di desa Giham Sukamaju mengenal istilah *maro* yaitu sebuah kesepakatan perjanjian bagi hasil tanah pertanian antara penggarap dan pemilik tanah. *Maro* adalah istilah yang digunakan masyarakat yang tinggal di Desa

---

<sup>4</sup> Cendikia Himawan Tri Nugraha & Nugroho Sumarjiyanto Benedictus Maria. 2021. "Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Pendapatan Petani Padi". *Diponegoro Journal of Economics*. Volume 10. Nomor 1. hlm 5.

Giham Sukamaju Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat untuk melakukan perjanjian bagi hasil antara penggarap dan pemilik tanah.<sup>5</sup> Batas waktu perjanjian bagi hasil yang berlaku selama ini tidak jelas berakhir hingga kapan dikarenakan sifat perjanjian bagi hasil ini tidak tertulis atau secara lisan saja. Artinya perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju tidak sesuai dengan Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil karena masyarakat disana menggunakan sistem bagi hasil tanah pertanian turun temurun.

Kebanyakan masyarakat di Desa Giham Sukamaju dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian pada lahan kering, yaitu suatu hamparan lahan yang tidak pernah digenangi atau tergenang air pada sebagian besar waktu dalam setahun.<sup>6</sup> Biasanya yang membagi hasil tanah pertanian adalah pemilik lahan kemudian hasil akan dibagi menjadi dua yaitu setengah untuk penggarap dan setengah untuk pemilik tanah, sebelum dibagi hasil tanah pertanian akan dipotong biaya garapan terlebih dahulu oleh pemilik lahan karena yang memberikan biaya garapan adalah pemilik lahan. Setelah dipotong biaya garapan, maka hasil langsung dibagi dua. Apabila mengalami kerugian hasil panen biasanya pemilik lahan akan memberikan secara suka rela kepada penggarap berupa uang. Disini kategori kerugian dalam hasil panen adalah tidak balik modal, tentu hal ini pemilik lahan masih mendapatkan pendapatan walaupun kurang dari modal. Pemilik lahan disini mengalami

---

<sup>5</sup> Muhtarom, Yuli Wanto, Hendrawan, Rusmini dll. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 15 Oktober 2023.

<sup>6</sup> Anny Mulyani & Mamat H.S. 2019. "Pengelolaan Lahan Kering untuk Pengembangan Jagung di Nusa Tenggara". *Jurnal Sumber Daya Lahan*. Vol. 13. No. 1. hlm 44.

kerugian berupa materi dan penggarap mengalami kerugian berupa tenaga karena telah mengurus tanaman sayur hingga panen tiba.<sup>7</sup>

Ketersediaan tenaga kerja di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat lebih banyak dibandingkan dengan ketersediaan lahan pertanian dibuktikan dengan banyaknya penggarap. Buruh tani harian masih dibayar dengan bayaran relatif rendah yaitu perempuan Rp.50.000,00 dan laki-laki Rp60.000,00. Di Desa Giham Sukamaju terdapat penggarap yang merupakan pemilik tanah. Hal ini terjadi dikarenakan pemilik tanah meminjam uang kepada orang lain. Jika uang tersebut kembali maka tanah akan dikembalikan kepada pemilik tanah. Peristiwa ini sering disebut gadai tanah pertanian, namun yang menggadaikan tanah justru sebagai penggarap dengan perjanjian bagi hasil. Kasus seperti ini jarang terjadi namun hal ini terjadi pada masyarakat di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.

Sistem perjanjian bagi hasil di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat tidak sesuai dengan UU Perjanjian Bagi Hasil, karena menurut peraturan harus dibuat oleh pemilik tanah dan penggarap secara tertulis di hadapan Kepala Desa dengan disaksikan dua orang saksi masing-masing dari pemilik tanah dan penggarap. Menurut Pasal 4 UU Perjanjian Bagi Hasil Batasan jangka waktu perjanjian bagi hasil tanah sawah sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan untuk tanah kering 5 (lima) tahun, jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil diatas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dipanen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai waktu tanaman itu selesai panen dengan perpanjangan tidak boleh satu tahun.

---

<sup>7</sup> *Op.Cit.*

Berdasarkan Pasal 7 UU Perjanjian Bagi Hasil imbalan hasil panen atau pembagian hasil serta beban-beban lain yang menjadi hak dan kewajiban kedua belah pihak (pemilik dan penggarap) adalah 1:1. Penggarap 1 bagian dan pemilik tanah 1 bagian untuk padi yang ditanam di sawah, sedangkan untuk tanaman palawija dan untuk tanaman di tanah kering bagian penggarap dan pemilik adalah 2/3:1/3 penggarap 2/3 bagian dan pemilik tanah 1/3 bagian. Menurut Pasal 1 UU Perjanjian Bagi Hasil bahwa “Hasil tanah ialah hasil usaha pertanian yang diselenggarakan oleh penggarap termaksud dalam huruf e pasal ini, setelah dikurangi biaya untuk bibit, pupuk, ternak serta biaya untuk menanam dan panen”.

Berdasarkan uraian diatas menjadi latar belakang yang menarik bagi peneliti untuk mengkaji dan menganalisis dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Lahan dan Penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat”**

## **B. Masalah dan Ruang Lingkup**

### **1. Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka kajian pembahasan dan permasalahan ini adalah sebagai berikut:

- a) Bagaimanakah perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat?
- b) Bagaimanakah kepastian hukum perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian kepada penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat?

## **2. Ruang Lingkup**

Lingkup dalam penelitian ini diarahkan pada bidang ilmu hukum perdata yang berkaitan dengan perjanjian bagi hasil dan jaminan kepastian hukum yang berlaku di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.

### **C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian**

#### **1) Tujuan Penelitian**

Agar dapat diperoleh data yang benar-benar diperlukan dan diharapkan dalam penelitian, maka penulis sebelumnya telah menentukan tujuan-tujuan yang hendak dicapai. Adapun tujuan-tujuan yang di maksud penulis sebagai berikut:

- a) Mengidentifikasi dan menganalisis perjanjian bagi hasil (Maro) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat
- b) Mengetahui dan menganalisis kepastian hukum perjanjian bagi hasil (Maro) tanah pertanian kepada penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.

#### **2) Kegunaan Penelitian**

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Lahan dan Penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat” ini adalah wujud dari pengamatan peneliti atas semakin maraknya perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian yang terjadi khususnya di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menunjang pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum keperdataan khususnya dalam lingkup hukum perjanjian. Pada aspek hukum perjanjian, manfaat penelitian memberikan teori mengenai permasalahan hukum yang berkaitan dengan perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian dan kepastian hukum kepada penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi kajian yang terus meningkatkan kepastian hukum pada lingkup keperdataan Indonesia.

b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan mampu memberikan informasi serta wawasan tambahan terhadap diri saya sendiri, masyarakat dan bagi instansi hukum terkait dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pihak-pihak yang membutuhkan referensi khususnya hukum perdata tentang perjanjian bagi hasil pertanian. Penelitian karya tulis ini juga sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

## **D. Kerangka Pemikiran**

### **1. Kerangka Teori**

Kerangka teori adalah abstraksi hasil pemikiran atau kerangka dasar yang relevan dengan pelaksanaan penelitian. Kerangka teori dipergunakan sebagai dasar pisau analisis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Teori Dasar Hukum Perjanjian

Perjanjian dikatakan sudah cukup atau mencapai sebuah kesepakatan apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya di sebut KUH Perdata, cukup apabila sudah tercapai sepakat (konsensus) yaitu sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Kesepakatan yaitu persesuaian kehendak yang artinya kehendak atau keinginan harus dinyatakan. Kehendak atau keinginan yang disimpan di dalam hati, tidak mungkin diketahui pihak lain sehingga hal tersebut tidak mungkin melahirkan sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian.<sup>9</sup>
- 2) Kecakapan para pihak yang melakukan sebuah perjanjian. Seorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun. Sebaliknya setiap orang berumur 21 tahun ke atas, oleh hukum di anggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh di bawah pengampuan, seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros.<sup>10</sup> Syarat perjanjian 1 dan 2 disebut syarat subjektif. Apabila syarat subjektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan (*voidable*).
- 3) Hal tertentu sebagai prestasi perjanjian dan sebagai objek perjanjian, baik berupa benda maupun berupa suatu prestasi tertentu. Objek ini dapat berwujud dan tidak berwujud.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> R. Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hlm. 5

<sup>9</sup> *Ibid.* hlm. 6

<sup>10</sup> R. Soeroso. 2011. *Perjanjian Dibawah Tangan, Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 12.

<sup>11</sup> Abdulkadir Muhammad. 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hlm. 293.

- 4) Kausa yang halal, yang mendasari perjanjian. Ini meliputi unsur tujuan yang akan dicapai. Syarat perjanjian 3 dan 4 disebut dengan syarat objektif. Apabila syarat objektif ini tidak dipenuhi, perjanjian itu batal (*void*).<sup>12</sup>

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagaimana diuraikan berikut ini:<sup>13</sup>

- 1) Asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berdasarkan pasal tersebut artinya setiap orang bebas melakukan perjanjian apa saja dengan pihak manapun untuk memperoleh apa yang dikehendaki.
- 2) Asas konsensualisme, bahwa asas ini menentukan perjanjian dan dikenal baik dalam system hukum *civil law* maupun *common law*. Dalam KUH Perdata asas ini disebutkan pada Pasal 1320 KUH Perdata yang mengandung arti “kemauan atau *will*” para pihak untuk saling berpartisipasi mengikatkan diri.
- 3) Asas kepribadian, asas ini diatur dalam Pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUH Perdata. Bunyi Pasal 1315 KUH Perdata yaitu “pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”. Sedangkan bunyi Pasal 1340 KUH Perdata yaitu “persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”. Artinya berdasarkan pasal tersebut seseorang akan membuat sebuah perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.

---

<sup>12</sup> *Ibid.* hlm. 294.

<sup>13</sup> I Ketut Oka Setiawan. 2018. *Hukum Perikatan*. Cet. 3 Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 45-48.

- 4) Asas keseimbangan, asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan itikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditur kuat yang di imbangi dengan kewajiban memperhatikan itikad baik, sehingga kreditur dan debitur keduanya seimbang.
- 5) Asas kepastian hukum, suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata. Asas ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.
- 6) Asas moral, asas ini dapat dijumpai dalam perbuatan sukarela dari seseorang seperti *zaakwaarneming* yang diatur dalam pasal 1354 KUH Perdata selain pasal tersebut asas ini dapat ditemui dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang memberi motivasi kepada pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan moral.
- 7) Asas kepatutan, asas ini diatur dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan.

Fungsi dari teori dasar hukum perjanjian dalam penelitian ini adalah untuk memberi petunjuk apakah perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian antara para pihak sah atau tidak dan apakah dalam praktik perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian antara para pihak sesuai dengan asas-asas perjanjian.

## b. Teori Perjanjian Bagi Hasil

Bagi hasil merupakan sistem dimana dilakukannya perjanjian atau ikatan (akad) bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan didapat antara kedua belah pihak atau lebih. Sedangkan pertanian merupakan kegiatan mengeksploitasi bumi dan alam sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih besar kepada manusia. Tujuan dari pertanian mencakup dua hal pertama, usaha mendapatkan bagian atau keseluruhan dari tanam-tanaman, biji-bijian, dedaunan dan sebagainya; kedua, usaha meningkatkan kegiatan ekonomi dari hasil produksi tersebut melalui proses pengolahan, penyimpanan, pengawetan, dan kegiatan-kegiatan lain pasca panen.<sup>14</sup>

Bagi hasil memiliki 3 mekanisme yaitu *profit sharing*, *revenue sharing* dan *Gross profit sharing*. *Profit sharing* adalah bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi biaya pengelolaan dana. Jadi *profit sharing* merupakan perhitungan bagi hasil yang didasarkan kepada hasil bersih atau total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. *Revenue sharing* yaitu sistem bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana tanpa dikurangi dengan biaya pengelolaan dana

---

<sup>14</sup> Zaki Fuad Chalil. 2009. *Pemerataan Distribusi Kekayaan Dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga. hlm 270.

<sup>15</sup> *Gross profit sharing* yaitu pembagian keuntungan hasil usaha dihitung berdasarkan pendapatan yang dikurangi harga pokok penjualan.<sup>16</sup>

Berdasarkan Pasal 1 (satu) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil pengertian perjanjian bagi hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.

Dalam Undang-Undang Perjanjian bagi hasil Pasal 4 Ayat (1) telah ditentukan mengenai jangka waktu perjanjian bagi hasil yaitu untuk sawah jangka waktunya sekurang-kurangnya tiga tahun dan bagi tanah kering waktunya sekurang-kurangnya lima tahun. Hal tersebut dimaksudkan agar penggarap memperoleh jaminan untuk menggarap tanah garapan dalam waktu yang layak.

### c. Teori Kepastian Hukum

Aturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat dan menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan

---

<sup>15</sup> Maharani, Rianti Daud, Niswatin & La Ode Rasuli. 2021. “Revenue Sharing or Profit Sharing? Akuntan Alasannya”. *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance*. Volume 4. Nomor 2. hlm 350.

<sup>16</sup> Arkan Perdana. 2023. “Bagi Hasil: Apa itu, Mekanisme, Kelebihan dan Kekurangannya” [glints https://glints.com/id/lowongan/bagi-hasil/#:~:text=2.%20Gross%20profit%20sharing&text=Hanya%20saja%2C%20pembagian%20keuntungan%20hasil,disebut%20dengan%20pembagian%20laba%20kotor](https://glints.com/id/lowongan/bagi-hasil/#:~:text=2.%20Gross%20profit%20sharing&text=Hanya%20saja%2C%20pembagian%20keuntungan%20hasil,disebut%20dengan%20pembagian%20laba%20kotor). Diakses pada tanggal 11 Desember 2023. Pada pukul 15.11 WIB.

pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Jadi dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keragu-raguan atau (multi-tafsir), logis dan mempunyai daya prediktabilitas. Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum. Asas kepastian hukum diperlukan dalam terciptanya peraturan perundang-undangan karena kepastian hukum merupakan prinsip utama dari berbagai macam prinsip-prinsip supremasi hukum yang menurut M. Kordela yang dikutip oleh Samudera Putra Indratanto, Nurainun, dan Kristoforus Laga Kleden yaitu “The legal certainly as the superior principle of the system of formal principles of the rule of law justifies the legal validity of a defined group of values”.<sup>17</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo yang dikutip oleh Zainal Asikin, kepastian hukum adalah sebuah jaminan bahwa hukum harus dijalankan dengan cara yang baik, kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang serta berwibawa, sehingga aturan-aturan tersebut memiliki aspek yuridis yang bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum sehingga memiliki fungsi sebagai sebuah peraturan yang harus di taati dan ditegakkan.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Samudera Putra Indratanto, Nurainun, dan Kristoforus Laga Kleden. 2020. “Asas Kepastian Hukum dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang”. *Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 16 No 1.

<sup>18</sup> Zainal Asikin. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Sinar Grafika.

Menurut Lon L. Fuller yang dikutip oleh Muhammad Ikhsan & Sabda Wahab, mengemukakan delapan asas kepastian hukum, apabila tidak dapat terpenuhi maka ada kegagalan hukum sebagai produk hukum. Asas ini terdiri yaitu sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a) Kegagalan untuk mencapai keteraturan itu sendiri, sehingga setiap permasalahan memerlukan keputusan yang berdasarkan ad hoc;
- b) Kegagalan publikasi, atau setidaknya gagal untuk mempublikasikannya kepada pihak-pihak terkait yang diharapkan dapat mengerti dan memahami peraturan tersebut;
- c) Pemberlakuan peraturan secara surut, yang mana peraturan tersebut bukan hanya tidak mampu untuk mengarahkan masyarakat namun juga menjadikan masyarakat ragu terhadap integritas dari peraturan itu sendiri;
- d) Kegagalan membuat peraturan yang dapat dipahami;
- e) Pemberlakuan peraturan-peraturan yang bertentangan satu sama lain;
- f) Peraturan yang mensyaratkan sesuatu yang tidak sesuai dengan kemampuan pihak terkait;
- g) Perubahan peraturan yang terlalu sering, sehingga subyek dari peraturan tersebut sulit untuk menyesuaikan diri dengan peraturan yang ada;
- h) Kegagalan untuk melakukan penyesuaian terhadap peraturan yang ada dengan pelaksanaan di lapangan.

Menurut Joseph Raz yang dikutip oleh Indar, fungsi hukum terdiri atas fungsi langsung (*direct function of law*) dan fungsi tidak langsung (*indirect function of*

---

<sup>19</sup> Muhammad Ikhsan & Sabda Wahab. 2021. "Kepastian Hukum Tenaga Kefarmasian dalam Menyelenggarakan Pelayanan Kefarmasian". *Jurnal Hukum Kesehatan Indonesia*. Volume 01. No. 01. hlm 114-115.

*law*). Fungsi langsung hukum adalah pemenuhan dari semua yang di haruskan untuk ditaati dan dilaksanakan sesuai hukum. Sedang fungsi tidak langsung pemenuhan dari semua pencapaian dari perilaku, perasaan, pandangan, dan bentuk perilaku yang bukan merupakan pentaatan atau pelaksanaan dari hukum, tetapi berasal dari pengetahuan berkenaan dengan keberadaan hukum atau dari penundukan pada pelaksanaan hukum.<sup>20</sup>

Fungsi dari teori kepastian hukum dalam penelitian ini adalah untuk memberi petunjuk kekuatan kepastian hukum perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian antara para pihak.

#### d. Teori Tanggung jawab Hukum

Tanggung jawab menurut pengertian hukum adalah kewajiban untuk mempertanggungjawabkan atas kerugian yang diderita bila dituntut baik dalam hukum maupun dalam administrasi. Menurut Hans Kelsen yang dikutip oleh Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at dalam teorinya tentang tanggungjawab hukum menyatakan bahwa: "Seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan". Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: "kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*), dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang

---

<sup>20</sup> Indar. 2013. "Fungsi Hukum dalam Penyelenggaraan Pelayanan Kesehatan The Function of Law In Health Care Implementation". *Jurnal AKK*. Volume 2. No. 1. hlm 52-53.

membahayakan”.<sup>21</sup> Gagasan Hans Kelsen pada hakikatnya merupakan usaha untuk membuat kerangka suatu bangunan hukum yang dapat dipakai di manapun<sup>22</sup>

Fungsi dari teori tanggungjawab hukum dalam penelitian ini adalah untuk memberi petunjuk jangkauan tanggungjawab yang patut dibedakan bagi pelaku perjanjian lisan bagi hasil tanah pertanian. Teori ini pada akhirnya akan menghasilkan temuan mengenai pokok-pokok kewajiban dan mengakomodir pertanggungjawaban para pihak.

## 2. Kerangka konseptual

Konsep adalah merupakan unsur pokok dari penelitian, penentuan dan perincian. Konsep ini dianggap sangat penting agar persoalan-persoalan utamanya tidak menjadi kabur. Konsep yang terpilih perlu ditegaskan agar tidak salah pengertian karena konsep merupakan hal yang abstrak maka perlu diterjemahkan dalam kata-kata sedemikian rupa sehingga dapat diukur secara empiris.<sup>23</sup> Salah satu cara untuk menjelaskan konsep adalah definisi. Berdasarkan pengertian tersebut maka batasan pengertian dari istilah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Keberlakuan Hukum, menurut Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal*

---

<sup>21</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at. 2006. *Teori tentang Hans Kelsen tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. hlm 61.

<sup>22</sup> Muhtadi. 2012. "Penerapan Teori Hans Kelsen dalam Tertib Hukum Indonesia". *Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 5. Nomor 2.

<sup>23</sup> Bachtiar. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan:UNPAM Press. hlm. 53.

*substance*) dan budaya hukum (*legal culture*). Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang-undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat.<sup>24</sup>

- b. Kepastian hukum menurut pendapat Jan Michiel Otto dalam bukunya Andrian Sutendi, bahwa untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat yaitu ada aturan hukum yang jelas dan konsisten; instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya; masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut; hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum; dan putusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>25</sup>
- c. Hubungan hukum merupakan hubungan hukum yang diciptakan oleh para pihak dalam perjanjian ketika mereka telah bersepakat untuk saling mengikatkan diri.<sup>26</sup>
- d. Pertanggungjawaban hukum adalah pertanggungjawaban yang lahir dari hubungan hukum sebagai akibat dari pemenuhan kewajiban para pihak yang berjanji. Pertanggungjawaban hukum juga dibebankan kepada pihak yang melakukan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.
- e. Sistem maro di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat pemilik lahan akan membiayai pupuk dan bibit tanah garapan kemudian penggarap mengurus tanah garapan dari masa pembibitan hingga

---

<sup>24</sup> Lawrence M. Friedman. 2011. *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*. Bandung: Nusa Media. hlm. 8.

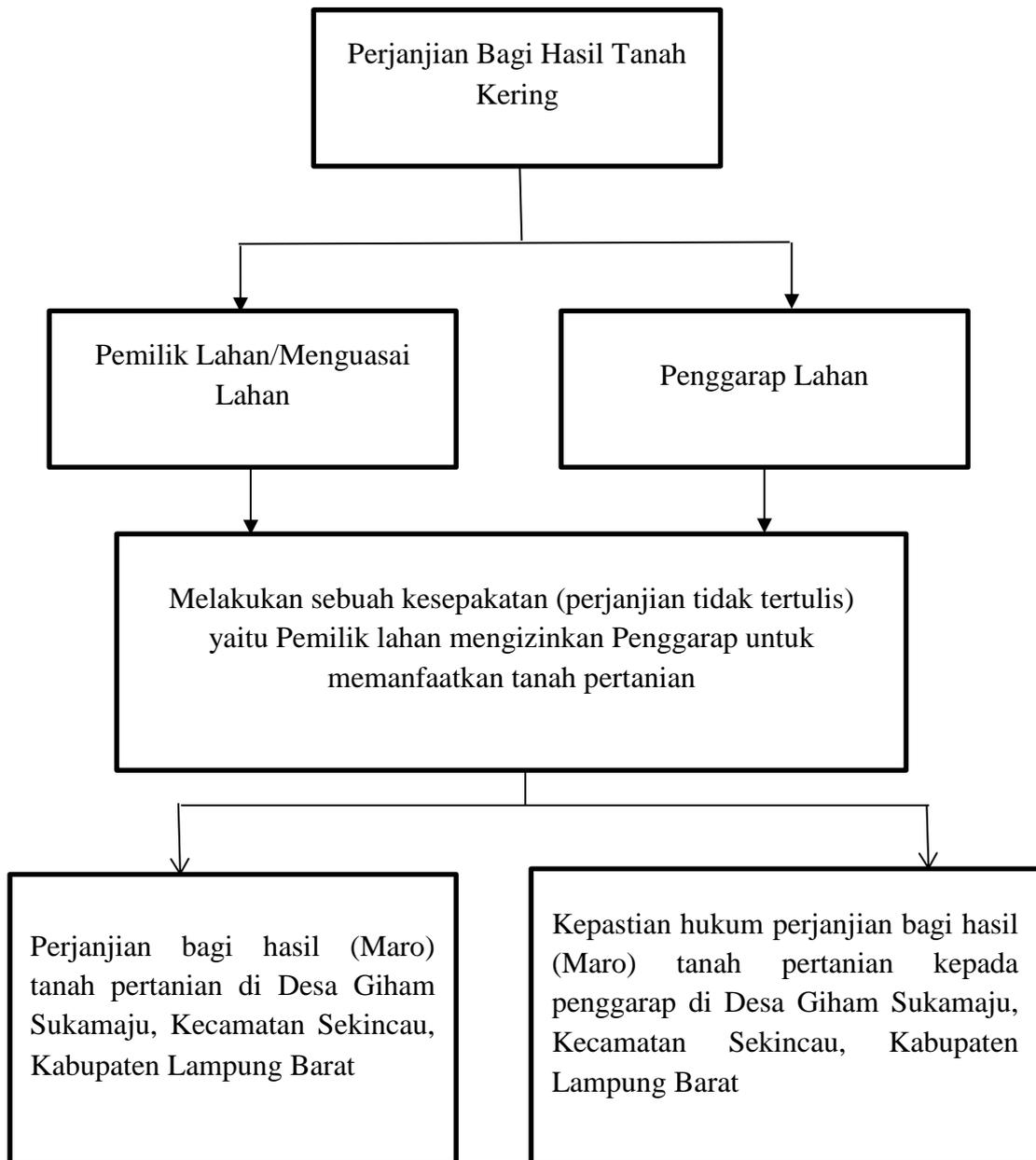
<sup>25</sup> Adrian Sutedi. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm 27.

<sup>26</sup> Chaidar Shofi Rosul. 2019. *Hubungan Hukum Penyelenggaraan Payment Gateway dan Konsumen dalam Sistem Pembayaran Elektronik*. Jurnal Jurist-Diction. Volume 2. Nomor 5.

panen tiba. Dalam praktiknya menurut wawancara dengan responden menyatakan bahwa, pembagian hasilnya dilakukan setelah masa panen sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati. Kebiasaan adat setempat untuk tanaman jenis palawija atau tanah kering pembagiannya setelah potong modal langsung dibagi dua setengah untuk penggarap dan setengah untuk pemilik lahan. Apabila terjadi gagal panen resiko ditanggung bersama. Pajak tanah ditanggung oleh pemilik lahan. Perjanjian bagi hasil pertanian pada tanaman palawija atau tanah kering yang dilakukan oleh para petani di Giham Sukamaju berdasarkan pada ketentuan hukum adat dan kebiasaan setempat. Oleh karena itu, segala akibat yang ditimbulkan akan diselesaikan berdasarkan ketentuan hukum adat dan kebiasaan setempat.

### 3. Bagan/Alur pikir

**Gambar 1. Alur Pikir**



Keterangan:

Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat dari dulu hingga saat ini masih banyak masyarakat yang melakukan kesepakatan lisan atau perjanjian tidak tertulis antara pemilik lahan dan penggarap lahan. Isi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu tentang memanfaatkan tanah pertanian yang dimiliki oleh pemilik lahan dengan mengizinkan penggarap lahan mengelola dan mengurus tanah tersebut. Perjanjian ini dilakukan secara lisan yang didasarkan kepercayaan dan kesepakatan. Isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban antara penggarap dan pemilik tanah ditentukan oleh mereka sendiri serta hasil dari memanfaatkan tanah tersebut akan dibagi sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama. Pada umumnya masyarakat hasil dari tanah pertanian akan dibagi menjadi dua setengah untuk penggarap dan setengah untuk pemilik tanah, masyarakat di desa Giham Sukamaju mengenal kesepakatan perjanjian bagi hasil tanah pertanian antara penggarap dan pemilik tanah yaitu dengan istilah (*Maro*). Batas waktu perjanjian bagi hasil yang berlaku selama ini tidak jelas berakhir hingga kapan karena sifat perjanjian bagi hasil ini tidak tertulis atau secara lisan saja.

Berdasarkan alur pikir tersebut peneliti ingin mencari tahu bagaimanakah perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat dan bagaimanakah kepastian hukum perjanjian bagi hasil (*Maro*) tanah pertanian kepada penggarap di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat?

## **E. Metode penelitian**

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk mencari kebenaran ilmiah tentang hukum dengan menggunakan metode (cara) ilmiah secara metodis, sistematis dan logis untuk menyelesaikan masalah hukum atau menemukan kebenaran (jawaban) atas peristiwa hukum yang terjadi baik secara teoritis maupun secara praktis.<sup>27</sup>

### **1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbasis *case approach*.<sup>28</sup> Pendekatan ini digunakan untuk menelusuri pokok permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian lisan yang berlaku di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat.

### **2. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif-empiris, yang akan dilakukan penulis yaitu menggali informasi di lapangan (*Field Research*). Penelitian normatif-empiris digunakan untuk menganalisis atau mengetahui sudah sejauh mana peraturan atau undang-undang dan hukum berjalan secara efektif.<sup>29</sup>

Fungsi dari metode penelitian normatif-empiris yaitu untuk memantau hukum secara langsung agar dapat melihat perkembangan hukum yang berjalan di masyarakat. Penelitian hukum normatif-empiris seringkali digunakan untuk mengkonsepkan apa yang sudah tertulis pada aturan undang-undang (*law in book*)

---

<sup>27</sup> Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press. hlm 21.

<sup>28</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta:Prenada Media. hlm 66.

<sup>29</sup> Ronny Hanitjo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. hlm 52.

dan juga hukum dikonsepsikan untuk digunakan dalam kaidah atau norma agar manusia dapat berperilaku yang pantas.<sup>30</sup>

Menurut Ronny Soemitro, penelitian hukum empiris/sosiologis adalah penelitian hukum dengan data primer atau suatu data yang diperoleh langsung dari sumbernya.<sup>31</sup>

### **3. Data dan Sumber Data**

Data yang diperlukan dalam penelitian hukum empiris adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari para penggarap lahan dan pemilik lahan di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat, sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka.<sup>32</sup>

#### **a) Data Primer**

Menurut Moleong “sumber data utama atau data primer”, adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau wawancara sumber ini dicatat melalui catatan atau melalui perekaman handphone, pengambilan gambaran.<sup>33</sup> Teknik pengumpulan data primer yang penulis gunakan sebagai berikut:

---

<sup>30</sup> Jhonny Ibrahim. 2013. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia. hlm 118.

<sup>31</sup> Ronny Hanitjo Soemitro. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. hlm 154.

<sup>32</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2012. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. hlm 12.

<sup>33</sup> Lexy J. Moleong, 2001. *Metode penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya. hlm. 112.

### 1) Wawancara

Dalam wawancara ini penulis terikat oleh suatu fungsi sebagai pengumpulan data yang relevan terhadap maksud-maksud dari penelitian yang telah direncanakan. Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan, wawancara diitunjukkan kepada para narasumber.

### 2) Observasi

Penulis akan melakukan observasi berupa pengamatan terlibat (*participant observation*) dan juga mempergunakan observasi secara sistematis untuk memperoleh data yang berguna untuk melengkapi keterangan atau informasi yang diperoleh selain dengan wawancara.

### b) Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan. Data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dengan melakukan studi dokumen, arsip dan literatur-literatur dengan mempelajari hal-hal yang bersifat teoritis, konsep-konsep dan pandangan-pandangan, doktrin dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan pokok penelitian. Data yang digunakan peneliti dalam penulisan ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, sebagai berikut:

1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari:

- a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b) Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian;
- c) Peraturan Menteri Agraria No 4 Tahun 1964 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil;
- d) Instruksi Presiden No. 13 Tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang No 2 Tahun 1960;
- e) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1974 tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan Landrefom
- f) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian No. 211 Tahun 1980 No. 714/Kpts/Um/9/1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 13 Tahun 1980.
- g) Perjanjian bagi hasil (Tanah Pertanian) di Kabupaten Lampung Barat selama satu tahun terakhir.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian dan petunjuk pelaksanaan maupun teknis yang berkaitan dengan yang dibahas dalam tesis ini.

3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdiri

dari hasil-hasil penelitian, literatur-literatur, petunjuk teknis maupun pelaksanaan yang berkaitan dengan pokok bahasan.

#### **4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data**

##### a) Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dengan cara sebagai berikut:

##### 1) Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan melalui serangkaian kegiatan membaca, mencatat, mengutip dan menelaah bahan-bahan pustaka yaitu berupa karya tulis dari para ahli yang tersusun dalam literatur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta ada kaitannya dengan permasalahan yang berkaitan dalam penulisan tesis ini.

##### 2) Studi Lapangan

Studi lapangan merupakan usaha yang dilakukan untuk memperoleh data primer. Kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh data primer tersebut dengan mengajukan pertanyaan dan meminta penjelasan kepada beberapa pihak yang dianggap mengetahui masalah yang berhubungan dengan penelitian ini.

##### b) Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari data sekunder maupun primer kemudian dilakukan metode sebagai berikut:

##### 1) Klasifikasi data, yaitu penyusunan data dilakukan dengan cara mengklasifikasikan, menggolongkan dan mengelompokkan masing-masing

data pada tiap-tiap pokok bahasan secara sistematis sehingga mempermudah pembahasan.

- 2) Editing yaitu data yang diperoleh kemudian diperiksa untuk diketahui apakah masih dapat kekurangan dan kesalahan-kesalahan serta apakah data tersebut sesuai dengan permasalahan yang dibahas.
- 3) Sistematisasi yaitu penyusunan data secara sistematis sesuai dengan pokok bahasanya sehingga mempermudah analisis data.

## **5. Analisis Data**

Analisis data adalah untuk menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan dipahami serta dimengerti. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu analisis data yang dilakukan dengan cara menguraikan dan menjelaskan data yang diteliti diolah secara rinci kedalam bentuk kalimat supaya memperoleh gambaran yang jelas dan mudah menelaahnya, sehingga akhirnya dapat ditarik kesimpulan. Kesimpulan dari hasil analisis ini menggunakan metode induktif untuk menarik kesimpulan pada penulisan ini. Metode induktif adalah suatu pengertian-pengertian dalam menjawab permasalahan dari kesimpulan tersebut. Diperoleh dengan berpedoman pada cara berfikir induktif, yakni suatu cara berfikir dalam mengambil kesimpulan berdasarkan data-data yang bersifat khusus dan kemudian disimpulkan secara umum.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

#### 1) Pengertian Perjanjian

Pada saat ini masih banyak orang yang tidak paham adanya istilah perikatan dan perjanjian. Keduanya sama-sama sebagai terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *Verbintenis* untuk perikatan, dan *Overeenkomst* untuk perjanjian. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lainnya berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Perikatan ini sifatnya abstrak. Dalam hal ini pihak yang berhak menuntut disebut kreditur atau si berpiutang. Sedangkan, pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitur atau si berhutang.<sup>34</sup>

Berdasarkan Pasal 1233 KUH Perdata mengatur bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan atau perjanjian, baik karena undang-undang. Itulah sebabnya ada perikatan yang lahir dari persetujuan atau perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari undang-undang. Begitu juga akibatnya, lahirnya seseorang atau pihak sebagai kreditur (si berpiutang), dan atau sebagai debitur (si berhutang), bisa karena mereka melakukan atau

---

<sup>34</sup> Rahayu Hartini. 2010. *Hukum Komersial*, Malang: UMM Press, hlm. 28.

mengadakan perjanjian untuk melakukan hak atau kewajiban itu dan bisa juga hak dan kewajiban itu dilahirkan atas dasar ketentuan undang-undang dari perbuatan atau peristiwa yang mereka lakukan.<sup>35</sup>

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Apabila dibandingkan perikatan dengan perjanjian maka selain perjanjian merupakan sumber perikatan selain undang-undang, perikatan juga merupakan pengertian yang masih abstrak karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan suatu hal, sedangkan perjanjian sudah merupakan suatu pengertian yang konkret, karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan suatu peristiwa tertentu.<sup>36</sup>

KUH Perdata telah merumuskan ketentuan tentang apa yang dimaksud dengan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu bahwa perjanjian adalah suatu perjanjian untuk suatu persetujuan atau kesepakatan antara satu orang atau lebih, yang dihubungkan dengan satu orang lain atau lebih.

## **2) Unsur-Unsur Perjanjian**

Perjanjian memiliki tiga pokok unsur yaitu *Essensialia*, *Naturalia*, dan *Accidentalialia*. Unsur *Essensialia* adalah bagian dari perjanjian yang tanpanya perjanjian tidak dapat ada, sehingga *Essensialia* merupakan bagian mutlak dalam suatu perjanjian. Apabila dalam perjanjian tidak ada, maka bukan

---

<sup>35</sup> I Ketut Oka Setiawan. *Loc. Cit.* hlm 42.

<sup>36</sup> *Ibid.* hlm 42.

perjanjian bernama.<sup>37</sup> Dari pengertian tersebut terdapat unsur-unsur dari sebuah perjanjian, yaitu sebagai berikut:<sup>38</sup>

a) Kata sepakat dari dua pihak atau lebih

Unsur atau ciri pertama dari perjanjian adalah adanya kata sepakat, yaitu pernyataan kehendak beberapa orang (*dourum vel plirium in idem placitum consensus*). Artinya, perjanjian hanya dapat timbul dengan kerjasama dari dua orang atau lebih atau perjanjian “dibangun” oleh perbuatan dari beberapa orang. Karenanya, perjanjian digolongkan sebagai perbuatan hukum berganda.

Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan terjadinya perjanjian, yaitu:

“dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

b) Kata sepakat yang tercapai harus bergantung kepada para pihak.

Kata sepakat tercapai jika pihak yang satu menyetujui apa yang ditawarkan oleh pihak lainnya. Dengan kata lain, para pihak saling menyetujui. Namun, kehendak para pihak saja tidaklah cukup. Kehendak tersebut harus pula dinyatakan. Kehendak saja dari para pihak tidak akan menimbulkan akibat hukum. Perjanjian terbentuk setelah para pihak saling menyatakan kehendaknya dan adanya kesepakatan di antara mereka. Pembeli berhak mendapatkan benda yang dibelinya dan kewajiban membayar harganya. Dilain

---

<sup>37</sup> Joko Sriwidodo dan Kristiawanto. 2021. *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Kepel Press. hlm 110.

<sup>38</sup> Herlien Budiono. 2011. *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hlm 1.

pihak, penjual mengharapkan diterimanya harga jual beli, tetapi berkewajiban menyerahkan benda yang dijualnya. Tanpa tercapainya kata sepakat di antara penjual dan pembeli tidak akan terjadi jual beli. Sebaliknya, jika tercapainya kata sepakat tidak bergantung pada para pihak terkait, tidak dapat dikatakan bahwa perbuatan hukum tersebut adalah perjanjian.

c) Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum

Tidak semua janji di dalam kehidupan sehari-hari membawa akibat hukum. Memang janji yang dibuat seseorang dapat memunculkan kewajiban sosial atau kesusilaan. Akan tetapi, hal itu muncul bukan sebagai akibat hukum. Ada kemungkinan para pihak tidak sadar bahwa janji yang dibuatnya berakibat hukum. Kesemua itu bergantung pada keadaan dan kebiasaan di dalam masyarakat. Faktor itulah yang harus diperhitungkan untuk mempertimbangkan apakah suatu pernyataan kehendak yang muncul sebagai janji akan memunculkan akibat hukum atau sekedar kewajiban sosial dan masyarakat.

d) Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik

Keinginan atau kemauan para pihak saja tidaklah cukup untuk memunculkan akibat hukum. Untuk terbentuknya perjanjian diperlukan pula unsur bahwa akibat hukum tersebut adalah untuk kepentingan pihak yang satu atas beban pihak yang lain atau bersifat timbal balik. Perlu diperhatikan, akibat hukum perjanjian hanya mengikat para pihak dan tidak dapat mengikat pihak ketiga, lagi pula tidak dapat membawa kerugian bagi pihak ketiga. Ini merupakan

asas umum dari hukum kontrak dan juga termuat di dalam ketentuan Pasal 1315 KUHPerdara Jo. Pasal 1340 KUHPerdara yang menetapkan bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

e) Dibuat dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan

Bentuk perjanjian pada umumnya bebas ditentukan para pihak. Namun, undang-undang menetapkan bahwa beberapa perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk tertentu. Penetapan demikian oleh undang-undang mengenai bentuk yang diwajibkan mengakibatkan bahwa akta menjadi syarat mutlak bagi terjadinya perbuatan hukum tersebut (*bestaanvoor-waarde, solemnitas causa, securitatis causa*).

### 3) Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam hukum Eropa Kontinental, syarat sahnya perjanjian diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata atau Pasal 1365 Buku IV NBW (BW Baru) Belanda. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek dan adanya kausa yang halal. Keempat hal itu dikemukakan berikut ini:<sup>39</sup>

a) Kesepakatan (*Toesteming/Izin*) Kedua Belah Pihak.

Syarat pertama sahnya kontrak adalah adanya kesepakatan atau consensus para pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUH Perdata. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak

---

<sup>39</sup> Salim HS. Abdullah. Wiwiek Wahyuningsih. 2019. *Perancang Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*. Cet. 8. Jakarta: Sinar Grafika. hlm 9-11.

antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis,
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan,
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Hal ini mengingat dalam kenyataannya sering kali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya,
- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya, dan
- 5) Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan

Pada dasarnya cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna di kala timbul sengketa di kemudian hari.

#### b) Kecakapan Bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan wenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap/wenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah

dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan/atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum:

- 1) Anak di bawah umur (*minderjarigheid*),
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan,
- 3) Istri (Pasal 1330 KUH Perdata). Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.

c) Adanya Objek Perjanjian (*Onderwerp van de Overeenkomst*)

Di dalam berbagai literature disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri atas: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).

d) Adanya Kausa yang Halal (*Geoorloofde Oorzaak*)

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (kausa yang halal). Di dalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan kausa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Hoge Raad sejak tahun 1927 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

Syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Adapun syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat

pertama dan kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya, salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Akan tetapi, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

#### 4) Asas-Asas Perjanjian

Asas-asas dari suatu perjanjian antara lain sebagai berikut:<sup>40</sup>

##### a) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Konsensualisme yang diuraikan sebelumnya mempunyai korelasi dengan Asas Kebebasan Berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting, sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran dari hak manusia. Kebebasan berkontrak dilatarbelakangi oleh paham individualisme yang secara embrional lahir di zaman Yunani, yang menyatakan bahwa setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya, dalam hukum perjanjian falsafah ini diwujudkan dalam “kebebasan berkontrak” dan hal ini menurut teori *laissez faire*, dianggap sebagai *the invisible hand*, karenanya pemerintah tidak boleh mengadakan intervensi, paham individualisme memberi peluang

---

<sup>40</sup> I Ketut Oka Setiawan. *Loc.Cit.* hlm 45-48

yang luas bagi golongan yang lemah. Dengan kata lain, pihak yang kuat menentukan kedudukan yang lemah.

Persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, akan tetapi ketentuan ini tidak dapat diberlakukan secara mutlak. Dikatakan demikian karena asas ini dikecualikan dalam hal-hal sebagai berikut:

- 1) Adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*),
- 2) Berlakunya ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa:  
“Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan kebiasaan atau undang-undang”.

b) Asas Konsensualisme

Asas ini menentukan perjanjian dan dikenal baik dalam sistem hukum *Civil Law* maupun *Common Law*. Dalam KUH Perdata asas ini disebutkan pada Pasal 1320 KUH Perdata yang mengandung arti “kemauan atau will” para pihak untuk saling berpartisipasi mengikatkan diri.

Asas konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada detiknya konsensus (kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak) mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Apabila perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis maka bukti tercapainya konsensus adalah saat ditandatanganinya perjanjian itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Namun

demikian, tidak semua perikatan tunduk pada asas ini, karena terdapat pengecualian yakni untuk perjanjian formal (hibah, perdamaian, dan lain-lain) serta perjanjian riil (pinjam pakai, pinjam-meminjam, dan lain-lain).

c) Asas Kepribadian

Asas ini diatur dalam Pasal 1315 Jo. 1340 KUH Perdata. Bunyi Pasal 1315 KUH Perdata yaitu “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji selain dari pada untuk dirinya sendiri”. Sedangkan menurut Pasal 1340 KUH Perdata yaitu “Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya...”

Karena suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang mengadakan perjanjian itu sendiri, maka pernyataan tersebut dapat dilakukan menganut asas kepribadian dalam suatu perjanjian.

d) Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan itikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditur kuat yang diimbangi dengan kewajiban memperhatikan itikad baik, sehingga kreditur dan debitur keduanya seimbang.

e) Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

f) Asas Moral

Asas ini dapat dijumpai dalam perbuatan sukarela dari seseorang seperti *zaakwaarneming* yang diatur dalam Pasal 1354 KUH Perdata. Begitu juga asas ini dapat ditemui dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang memberi motivasi kepada pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan (moral)

g) Asas Kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang antara lain menyebutkan bahwa “Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan....”

Asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui Asas Kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

## 5) Jenis-Jenis Perjanjian

Secara garis besar KUH Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian yaitu sebagai berikut:<sup>41</sup>

### a) Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, Karena jumlahnya terbatas, misalnya jual-beli, sewa-menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

### b) Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kedua belah pihak, sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban-kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak lain misalnya hibah.

### c) Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak Membebani

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

---

<sup>41</sup> Salim H.S. 2004, *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 27.

#### d) Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligat

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligat. Perjanjian obligat adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.

#### e) Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real

perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian disamping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

### 6) Akibat Hukum Perjanjian

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menjadi sebuah undang-undang sehingga akan terdapat akibat hukum yang mengikatnya. Berikut ini penjelasan mengenai akibat hukum dalam perjanjian:<sup>42</sup>

#### a) Kekuatan Mengikat Suatu Perjanjian

Perjanjian mengenai sahnya dibentuk sebuah perjanjian telah dinyatakan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Frasa “semua” mengandung makna bahwa perjanjian yang dimaksud berarti semua jenis perjanjian baik itu perjanjian bernama maupun

---

<sup>42</sup> Zakiyah. 2017. *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Lentera Kreasindo. hlm 85-86

tidak bernama. Lebih lanjut frasa “secara sah” dapat dimaknai sebagai suatu perjanjian dapat dikatakan sah, jika memenuhi syarat-syarat tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Sedangkan frasa “berlaku sebagai undang-undang”, maka perjanjian berarti telah mengikat para pihak yang telah membuat perjanjian tersebut, dimana para pihak seakan-akan telah mengikatkan diri mereka pada undang-undang yang telah mereka buat sendiri. Maka terdapat konsekuensi berkaitan dengan ketentuan perjanjian yang mereka buat yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali, kecuali adanya kesepakatan antara para pihak atau disebabkan oleh undang-undang yang mengaturnya.

#### b) Perjanjian Tidak Dapat Dibatalkan Sepihak

Perjanjian tidak dapat ditarik kembali atau bahkan dibatalkan secara sepihak. Suatu perjanjian akan berhenti mengikat para pihak apabila akibat-akibat hukum yang menjadi tujuan awal dalam perjanjian tersebut telah terpenuhi. Berkaitan dengan pembatalan secara sepihak undang-undang memiliki ketentuan untuk mengakhiri perjanjian itu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1571, 1572, 1603, Ayat (2), 1604, 1649 dan 1813 KUH Perdata, walaupun pada dasarnya pembatalan secara sepihak tersebut tidak dapat dilakukan. Ketentuan lain dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata dijelaskan bahwa itikad baik dalam melaksanakan perjanjian merupakan suatu keharusan yang harus dilakukan. Tidak ada mendefinisikan secara pasti mengenai itikad baik itu, namun ada yang mengartikan bahwa dalam melaksanakan perjanjian sikap pantas dan patut wajib dilaksanakan oleh para pihak.

## 7) Berakhir Perjanjian Menurut Hukum Perdata

Rumusan Pasal 1381 KUH Perdata mengatur sepuluh cara hapusnya/berakhirnya perjanjian, yaitu:<sup>43</sup>

### a) Karena pembayaran

Menurut hukum perjanjian, pembayaran berarti setiap kinerja layanan untuk memenuhi prestasi, terlepas dari jenis dan bentuk prestasi tersebut. Sehingga pembayaran ini merupakan bentuk terlaksananya perjanjian antara para pihak.

### b) Karena Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti dengan Penyimpanan atau Penitipan

Alasan kedua untuk menghapus perikatan adalah dengan pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan atau penyimpanan. Ketentuan tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 1404 sampai dengan 1412 KUH Perdata. Perlu dicatat sebelumnya bahwa dalam hal penawaran pembayaran secara tunai dengan penitipan atau penyimpanan berikutnya, ini hanya berlaku untuk perikatan yang memiliki sesuatu untuk diserahkan atau ditransfer dalam bentuk barang bergerak.

### c) Karena Pembaharuan Utang

Dalam hal pembaharuan utang (novasi), perikatan yang lama akan menjadi batal dengan dibuatnya perikatan yang baru yang dibuat oleh pihak-pihak yang

---

<sup>43</sup> Nanda Amalia. 2012. *Hukum Perikatan*. Nanggroe Aceh Darussalam: Unimal Press. hlm 16

sama. Validitas perikatan yang baru ini akan tetap diatur oleh ketentuan hukum perjanjian.

d) Karena Perjumpaan Utang atau Kompensasi

Penyelesaian utang, atau yang biasa disebut dengan kompensasi yaitu mengacu pada situasi di mana dua orang memiliki kewajiban atau sama-sama memiliki utang satu sama lain. Dalam keadaan ini, undang-undang mengatur bahwa bagi kedua belah pihak yang saling berkewajiban atau saling berhutang tersebut, masing-masing utangnya menjadi saling hapus dengan perjumpaan utang salah satu utang milik salah satu pihak terhadap utang pihak lain.

e) Karena Percampuran Utang

Percampuran utang diatur dalam Pasal 1436 KUH Perdata, yang berbunyi, “Jika kedudukan kreditur atau debitur bertemu dalam satu orang, maka menurut undang-undang ada percampuran utang yang dengannya utang-utang itu dilunasi”.

f) Karena Pembebasan Utang

Pengampunan utang dipahami sebagai suatu perbuatan kreditur yang membebaskan pihak debitur dari kewajibannya untuk melaksanakan prestasi atas hutangnya karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur. Terjadinya keringanan hutang mengakhiri perikatan yang menimbulkan utang yang wajib dilakukan oleh pihak debitur.

g) Karena Musnahnya Barang yang Tertuang

Eksistensi atau sah tidaknya suatu akad dalam perjanjian tergantung pada adanya pokok atau objek dalam perjanjian itu. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1320 KUH Perdata Jo. 1333 KUH Perdata, dalam hal ini dapat diasumsikan bahwa setiap perjanjian, baik itu untuk melakukan sesuatu, untuk memberikan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, harus memiliki objek material sebagai objek hukum perjanjian. Oleh karena itu jika barang yang menjadi objek dalam perjanjian musnah, tidak dapat diganti atau hilang bukan karena kesalahan oblige dan sebelum oblige gagal menyerahkan.

h) Kebatalan dan Pembatalan Perikatan serta Berlakunya Syarat Batal

Setiap perikatan yang dibentuk oleh para pihak secara sah dan bahkan telah dilakukan oleh para pihak tersebut dapat dikembalikan ke keadaan semula atas permintaan para pihak. Hal itu dilakukan dengan menyisipkan suatu klausula yang mengatur tentang batalnya suatu klausula dalam Bab I Buku III Perikatan, dalam Pasal 1265 KUH Perdata yang berbunyi, “Syarat tidak sah adalah suatu syarat yang pemenuhannya menentukan berakhirnya suatu kontrak dan segala sesuatunya dikembalikan ke keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada perjanjian. Ketentuan ini tidak menanggukkan pelaksanaan perjanjian, namun mewajibkan pihak kreditur untuk mengembalikan apa yang diterimanya ketika peristiwa yang dapat diperkirakan terjadi.

i) Berlakunya Suatu Syarat Batal

Berdasarkan Pasal 1265 KUH Perdata yaitu suatu syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan

semula, yaitu seolah-olah tidak ada suatu perjanjian (Pasal 1253 dan 1266 KUH Perdata). Berlakunya syarat batal ini diatur dalam perikatan-perikatan bersyarat.

#### j) Karena Lewat Waktu

Sebagaimana diatur dalam Buku Keempat KUH Perdata, ketentuan mengenai lewat waktu, atau yang biasa dikenal dengan istilah daluwarsa diatur dalam bagian khusus Buku Keempat KUH Perdata. Dalam Pasal 1946 KUH Perdata disampaikan bahwa untuk mendapatkan sesuatu hal atau dibebaskannya dari suatu perjanjian setelah waktu tertentu lewat dan menurut syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

## **B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Bagi Hasil**

### **1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil**

Berdasarkan Pasal 1 (satu) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (selanjutnya disebut UU Perjanjian Bagi Hasil) pengertian “Perjanjian bagi hasil, ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”.

Sehubungan dengan berbagai kelemahan yang terdapat dalam perjanjian bagi hasil sebagaimana yang diatur dalam Hukum Adat, maka dalam rangka

*Landreform*, perjanjian bagi hasil tanah pertanian diatur kembali, yaitu dengan cara menerapkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam UU Perjanjian Bagi Hasil.

Tujuan pengaturan perjanjian bagi hasil ini ialah:<sup>44</sup>

- a) Agar pembagian hasil tanah pertanian antara pemilik dan penggarap 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,
- c) Dengan terselenggaranya apa yang disebut dalam point. A dan B, maka akan bertambahlah kegembiraan bekerja pada para petani penggarap

Perjanjian bagi hasil merupakan suatu bentuk perjanjian antara seseorang 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 timbangan yang telah disetujui bersama.<sup>45</sup>

Menurut ahli Boedi Harsono yaitu, suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang lain yang disebut penggarap. Berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan

---

<sup>44</sup> Samun Ismaya. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu. hlm 65.

<sup>45</sup> Boedi Harsono. 2019. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan)*. Jakarta: Djambatan. hlm 118.

mengusahakan tanah itu dengan pembagian hasil diantara penggarap dan berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama, misalnya masing-masing mendapatkan seperdua atau penggarap mendapat sepertiga bagian.<sup>46</sup>

## 2. Syarat-Syarat Perjanjian Bagi Hasil

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c) Suatu hal tertentu;
- d) Suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat subjektif terdapat pada angka 1 dan 2 dinamakan syarat subjektif dikarenakan mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan suatu perjanjian. Sedangkan syarat-syarat objektif terdapat pada angka 3 dan 4 dinamakan syarat objektif dikarenakan mengenai isi perjanjiannya sendiri atau objeknya dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Perjanjian bagi hasil dapat dinyatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam UU Perjanjian Bagi Hasil sebagai berikut:<sup>47</sup>

- a) Pasal 3 Ayat (1) mengatur bahwa setiap perjanjian bagi hasil harus dibuat secara tertulis oleh pemilik tanah dan petani penggarap sendiri di hadapan

---

<sup>46</sup> *Ibid.* hlm 118.

<sup>47</sup> Malem Ginting. 2008. *Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 1960*. Medan:Pustaka Bangsa Press. hlm 44-49

kepala desa tempat tanah itu berada, di hadapan dua orang saksi yang masing-masing berasal dari pemilik dan penggarap. Maksud dari ketentuan ini ialah:

- 1) Agar dapat dihindarkan terjadinya keragu-raguan dikemudian hari, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hal sesuatu yang bersangkutan dengan perjanjian itu (jangka waktu perjanjian, hak-hak dan kewajiban-kewajiban pemilik dan lain sebagainya).
  - 2) Agar dapat diselenggarakan pula pengawasan preventif dengan sebaik-baiknya.
- b) Jika pemilik tanah belum mampu secara hukum, maka ia dapat diwakili oleh walinya. Jika pemilik sudah sangat tua atau sakit dan tidak dapat hadir sendiri di hadapan Kepala Desa untuk menandatangani perjanjian yang bersangkutan, pemilik dapat membuat surat kuasa untuk memberikan kuasanya guna dengan menandatangani atas namanya. Dalam hal ini, perjanjian yang bersangkutan juga harus memuat alasan-alasan mengapa pemilik tidak dapat menandatangani sendiri.
- c) Kepala desa tempat diadakan perjanjian yang berlaku harus menjelaskan kepada pemilik dan petani penggarap tentang ketentuan pada undang-undang berkenaan dengan perjanjian bagi hasil dan ketentuan lain yang diatur dalam perjanjian, khususnya yang berkaitan dengan hak dan kewajiban masing-masing. Apabila pemilik dan penggarap menetapkan syarat-syarat yang tidak dapat diterima atau bertentangan dengan keputusan kepala daerah mengenai perimbangan pembagian hasil

tanahnya, maka harus diberitahukan juga tentang hal itu agar dapat dihapus atau diganti dengan syarat lain.

- d) Kepala desa hendaknya juga diperiksa, apakah pemilik berwenang mengadakan perjanjian bagi hasil mengenai tanah yang bersangkutan. Apakah penggarap memenuhi syarat sebagai yang disebutkan dalam Pasal 2, yaitu bahwa ia harus seorang petani.
- e) Badan-badan hukum dilarang menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil, kecuali dengan izin dari menteri muda agrarian atau pejabat yang ditunjuk olehnya. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dinyatakan bahwa pada dasarnya badan-badan hukum apapun juga dilarang untuk menjadi penggarap. Karena dalam perjanjian bagi hasil ini penggarap haruslah seorang petani, tetapi ada kalanya bahwa untuk kepentingan umum atau kepentingan desa, suatu badan hukum perlu diberikan izin untuk menjadi penggarap atas tanah-tanah yang terlantar di desa-desa. Dalam menentukan diizinkan atau tidaknya suatu badan hukum menjadi penggarap, harus diadakan penilaian dari sudut kepentingan desa atau kepentingan umum.
- f) Surat-surat perjanjian bagi hasil dibuat dalam rangkap tiga, yang asli dibubuhi materai, disimpan pemilik atau penggarap sebagai turunan.
- g) Surat-surat perjanjian yang ditandatangani oleh pemilik, penggarap, para saksi dan kepala desa secepat mungkin diajukan kepada camat untuk memperoleh pengesahan.
- h) Surat-surat perjanjian yang diterima oleh camat itu dicatat dalam buku register.

- i) Perjanjian-perjanjian yang telah mendapat pengesahan camat diumumkan oleh kepala desa dalam kerapatan desa/adat yang akan datang berikutnya.

### 3. Subyek Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian pada dasarnya mengandung 2 jenis entitas, yaitu di satu pihak orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewajiban untuk melakukan sesuatu, dan di pihak lain terdapat orang-orang atau badan hukum yang berhak untuk melakukan kewajiban itu.<sup>48</sup> Subyek dari perjanjian bagi hasil tanah pertanian yaitu terdiri dari:

- a) Pemilik

Berdasarkan UU Perjanjian Bagi Hasil Pasal 1 Huruf (b) menyebutkan, “Pemilik ialah orang atau badan hukum yang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah”.

Tanah merupakan aset yang berharga dan memiliki peranan penting bagi kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset* yaitu sebagai sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup berbangsa, bermasyarakat, bernegara dan merupakan faktor modal dalam pembangunan. Tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata serta harus dijaga kelestariannya.<sup>49</sup> Hal tersebut menunjukkan

---

<sup>48</sup> Ridwan Khairil. 2014. *Pokok-Pokok Hukum Dagang*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Press. hlm 27.

<sup>49</sup> Komang Agus Sujana, Ketut Sudiartama, N.K. Sari Adnyani. 2020. “Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Terhadap Tanah

bahwa tanah seiring dengan jumlah penduduk yang bertambah semakin banyak dan sangat memerlukan papan atau lahan untuk tempat tinggal, selain itu dalam kegiatan pembangunan yang memerlukan lahan, baik untuk bidang usaha maupun tanah itu sendiri yang menjadi obyek untuk di usahakan, namun tanah tidak dapat berkembang hal ini lah yang membuat harga tanah tiap tahunnya semakin meningkat tinggi. Faktor jumlah penduduk yang semakin banyak inilah yang membuat tanah menjadi sedikit atau sempit karena tidak seimbangnya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah.

b) Petani

Berdasarkan UU Perjanjian Bagi Hasil menyebutkan bahwa, “Petani ialah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian.

#### **4. Obyek Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian**

Obyek dari perikatan adalah pemenuhan atau prestasi yang dilakukan kedua belah pihak. Prestasi ialah isi dari suatu perjanjian atau kewajiban yang wajib dipenuhi oleh pihak debitur dalam setiap perjanjian/kontrak. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata macam-macam prestasi yaitu sebagai berikut:

- a) Memberikan sesuatu,
- b) Berbuat sesuatu, dan
- c) Tidak berbuat sesuatu.

Obyek dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian adalah hasil tanah (sayuran), menurut UU Perjanjian Bagi Hasil Pasal 1 Huruf (d) yaitu, “Hasil tanah ialah hasil usaha pertanian yang diselenggarakan oleh penggarap termaksud dalam huruf e Pasal ini, setelah dikurangi biaya untuk bibit, pupuk, ternak serta biaya untuk menanam dan panen.”

## **5. Bentuk Perjanjian Bagi Hasil**

Bentuk perjanjian bagi hasil berdasarkan Pasal 3 UU Perjanjian Bagi Hasil menyatakan bahwa :

- a) Semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap secara tertulis dihadap kepala desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letak tanah yang bersangkutan, yang selanjutnya dalam undang-undang ini disebut “kepala desa” dengan disaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap;
- b) Perjanjian bagi hasil termaksud dalam Ayat (1) diatas memerlukan pengesahan dari camat/kepala kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lain yang setingkat dengan itu, selanjutnya dalam undang-undang ini disebut “camat”;
- c) Pada setiap kerapatan desa kepala desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan sesudah kerapatan yang terakhir;
- d) Menteri Muda Agraria menetapkan peraturan-peraturan yang diperlukan untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) dan (2) diatas.

## 6. Kewajiban Pemilik dan Penggarap

Kewajiban pemilik dan penggarap dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian diatur dalam UU Perjanjian Bagi Hasil Bab VI pada Pasal 18 yaitu sebagai berikut:

- a) Pembayaran uang atau pemberian benda apapun juga kepada pemilik yang dimaksudkan untuk memperoleh hak untuk mengusahakan tanah pemilik dengan perjanjian bagi hasil adalah dilarang. Jika dilakukan maka pembayaran/pemberian tersebut dikurangkan dari hasil tanah,
- b) Pembayaran termasuk pemilik dan penggarap kepada pemilik atau penggarap yang dilakukan lama sebelum panen dan/atau dengan bunga yang sangat tinggi memenuhi kriteria “ijon” oleh sebab itu dilarang,
- c) Kewajiban membayar pajak mengenai tanah yang bersangkutan dilarang dibebankan kepada penggarap kecuali penggarap itu adalah pemilik tanah yang sebenarnya,
- d) Pada saat berakhirnya perjanjian bagi hasil penggarap wajib menyerahkan tanah yang bersangkutan kepada pemilik dalam keadaan baik. Keadaan baik yang dimaksud setidaknya tanah tersebut diserahkan dalam keadaan yang tidak merugikan pemilik,
- e) Jika selama perjanjian bagi hasil berlangsung terjadi bencana alam dan/atau gangguan hama yang mengakibatkan kerusakan pada tanah dan/atau tanaman, maka sesuai dengan sifat pada perjanjian bagi hasil, kerugian atau risiko menjadi beban kedua belah pihak. Pemilik dan penggarap wajib membuat perjanjian secara tertulis dan mematuhi serta

menjalankan isi perjanjian bagi hasil tersebut, terutama mengenai soal pembagian hasil tanah,

- f) Pemilik dan penggarap wajib membuat perjanjian secara tertulis dan mematuhi serta menjalankan isi perjanjian bagi hasil tersebut, terutama mengenai soal pembagian hasil tanah.

## **7. Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian**

Jangka waktu perjanjian bagi hasil tanah pertanian diatur dalam Pasal 4 UU Perjanjian Bagi Hasil yaitu sebagai berikut:

- a) Perjanjian bagi hasil diadakan untuk waktu yang dinyatakan didalam surat perjanjian tersebut pada Pasal 3, dengan ketentuan, bahwa bagi sawah waktu itu adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan bagi tanah kering sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun,
- b) Dalam hal-hal yang khusus yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Muda Agraria, camat diizinkan untuk mengadakan perjanjian bagi hasil dengan jangka waktu kurang dari apa yang ditetapkan dalam ayat (1) di atas bagi tanah yang biasanya diusahakan sendiri oleh yang mempunyainya,
- c) Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil diatas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat dipanen maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai waktu tanaman itu selesai dipanen tetapi perpanjangan waktu itu tidak lebih dari setahun,

- d) Jika ada keragu-raguan apakah tanah yang bersangkutan itu tanah sawah atau tanah kering maka kepala desa yang memutuskan.

## **8. Pemutusan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian**

Pemutusan perjanjian bagi hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) UU Perjanjian Bagi Hasil dapat dilaksanakan:

- a) Atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka melaporkan kepada kepala desa,
- b) Dengan izin kepala desa atas tuntutan pemilik, didalam 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 bahan-bahan yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada Pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.

Pemutusan perjanjian bagi hasil dijelaskan kembali pada ayat (2), (3), (4) dan (5) UU Perjanjian Bagi Hasil yaitu seorang kepala desa memberi izin pemutusan perjanjian bagi hasil tersebut dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan kedua belah pihak, setelah usahanya untuk lebih dahulu mendamaikan mereka itu tidak berhasil. Kemudian didalam hal tersebut kepala desa menentukan pula akibat daripada pemutusan itu. Jika pemilik atau penggarap tidak menyetujui keputusan kepala desa untuk mengijinkan diputuskannya, dapat diajukan kepada camat untuk mendapat

keputusan yang mengikat kedua belah pihak setelah itu camat melaporkan secara berkala kepada bupati/kepala daerah tingkat II semua keputusan yang diambilnya.

### **9. Pembagian Hasil Tanah Pertanian**

Mengenai besarnya bagian yang menjadi hak masing-masing pihak tidak ada keseragaman, karena hal itu tergantung pada jumlahnya tanah yang tersedia, banyaknya penggarap yang menginginkannya, keadaan kesuburan tanah, kekuatan kedudukan pemilik dalam masyarakat setempat/sedaerah dan lain-lainnya. Berhubung dengan kenyataan, bahwa umunya tanah yang tersedia tidak banyak, sedang jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya sangat tidak sesuai dengan tenaga dan biaya yang telah dipergunakannya untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan. Lain dari pada itu perjanjian tersebut menurut hukumnya umumnya hanya berlaku selama jangka waktu satu tahun yang kemudian atas persetujuan kedua belah pihak dapat diajukan lagi atau diperbaharui.

Berdasarkan Pasal 7 Ayat (1) UU Perjanjian Bagi menyatakan bahwa “Besarnya bagian hasil tanah yang menjadi hak penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap daerah swantara tingkat II ditetapkan oleh bupati/kepala daerah swantara tingkat II yang bersangkutan, dengan memperhatikan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat”

Berdasarkan Pasal 7 UU Perjanjian Bagi Hasil, imbalan hasil panen atau pembagian hasil serta beban-beban lain yang menjadi hak dan kewajiban

kedua belah pihak (pemilik dan penggarap) adalah 1:1 Penggarap 1 bagian dan pemilik tanah 1 bagian untuk padi yang ditanam di sawah, sedangkan untuk tanaman palawija dan untuk tanaman di tanah kering bagian penggarap dan pemilik adalah 2/3:1/3 penggarap 2/3 bagian dan pemilik tanah 1/3 bagian.

Imbangan bagi hasil tanah pertanian juga dijelaskan dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Pasal 4 yaitu sebagai berikut:

- a) 1 (satu) bagian untuk penggarap dan 1 (satu) bagian untuk pemilik bagi tanaman padi yang ditanam di sawah,
- b) 2/3 (dua pertiga) bagian untuk penggarap serta 1/3 (satu pertiga) bagian untuk pemilik bagi tanaman palawija disawah dan pada yang ditanam di lahan kering.

Hasil yang dibagi sesuai dengan sesuai dengan Pasal 1 huruf (d) ialah hasil bersih yang telah dikurangi biaya untuk bibit, pupuk, ternak serta biaya untuk menanam dan panen.

## **C. Tinjauan Umum tentang Hukum Adat**

### **1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat**

Masyarakat hukum adat disebut dengan istilah “masyarakat tardisional” yaitu komunitas manusia yang patuh pada peraturan atau hukum yang mengatur tingkah laku manusia dalam hubungannya satu sama lain berupa keseluruhan dari kebiasaan dan kesusilaan yang benar-benar hidup karena diyakini dan

dianut, dan jika dilanggar pelakunya mendapat sanksi dari penguasa adat. Pengertian masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan di wilayah tertentu, yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya, dengan rasa solidaritas yang sangat besar di antara para anggota masyarakat sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggota.<sup>50</sup>

Menurut Soerjono Soekanto memberikan pengertian hukum adat sebagai kompleks adat-adat yang tidak dicitakan (tidak dikodifikasi) dan bersifat pemaksaan (sehingga mempunyai akibat hukum).<sup>51</sup> Menurut Supomo dan Hazirin yang dikutip oleh Anto Soemarman, bahwa hukum adat adalah hukum yang mengatur tingkah laku manusia Indonesia dan hubungan satu sama lain. Hubungan yang dimaksud termasuk kelaziman, dan kebiasaan serta kesusilaan yang hidup dalam masyarakat karena dianut dan dipertahankan oleh masyarakat.<sup>52</sup> Artinya hukum adat merupakan keseluruhan adat (yang tidak tertulis) dan hidup dalam masyarakat berupa kesusilaan, kebiasaan, dan kelaziman yang mempunyai akibat hukum.

Terdapat 4 sifat umum dalam perkembangan masyarakat hukum adat yaitu

- a) Komunal, setiap individu memiliki asumsi bahwa anggota masyarakat merupakan bagian dari masyarakat secara keseluruhan,

---

<sup>50</sup> Djamanat Samosir. 2013. *Hukum Adat Indonesia*. Medan: CV Nuansa Aulia. hlm 72

<sup>51</sup> Soerjono Soekanto. 2008. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. hlm 15.

<sup>52</sup> Anto Soemarman. 2005. *Hukum Adat Perspektif Sekarang dan Mendatang*. Jakarta: Adicita Karya Nusa. hlm 21

- b) Magis Religius, yaitu pola pikir yang didasarkan pada keyakinan tentang adanya sesuatu yang sakral,
- c) Konkrit, yaitu bentuk transparansi setiap anggota masyarakat yang melakukan hubungan hukum,
- d) Kontan, yaitu keikutsertaan dalam pemenuhan prestasi yang diberikan secara sertamerta.

## 2. Proses Terbentuknya Hukum Adat

Proses terbentuknya hukum adat menurut Soerjono Soekanto dibagi menjadi dua aspek yaitu sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a) Aspek Sosiologis, pada prinsipnya manusia tidak dapat hidup sendiri dan membutuhkan manusia lainnya karena manusia adalah makhluk sosial dan memiliki naluri. Karena hidup manusia membutuhkan manusia lainnya maka setiap manusia akan berinteraksi dengan manusia lainnya, dan dari interaksi tersebut melahirkan pengalaman. Dari pengalaman ini akan didapatkan sistem nilai yang dapat dianggap sebagai hal yang baik dan hal yang buruk.
- b) Aspek Yuridis, aspek ini dapat dilihat dari tingkat sanksinya, dari cara tersebut akan tercipta suatu kebiasaan dan sanksi atas penyimpangan agak kuat dibandingkan sanksi *cara/usage*. Kebiasaan yang berulang-ulang dalam masyarakat akan melahirkan standar kelakuan atau *mores* dimana sanksi atas penyimpangan sudah menjadi kuat. Dalam perkembangan standar kelakuan atau *mores* akan melahirkan *costum* yang terdiri dari adat istiadat dan hukum adat, dan sanksinya pun sudah kuat sekali.

---

<sup>53</sup> Soerjono Soekanto. *Op. Cit.* hlm 29.

### 3. Asas-Asas Hukum Adat

Hukum adat merupakan sumber penting untuk memperoleh bahan-bahan, karena hukum adat mempunyai asas-asas atau nilai-nilai yang universal dan lembaga. Asas-asas hukum adat yang dapat dipakai sebagai bahan pembentukan hukum nasional yaitu sebagai berikut:<sup>54</sup>

- a) Asas kebersamaan dan kekeluargaan, ini artinya mengutamakan kepentingan bersama dan kekeluargaan dalam pembentukan berbagai perundang-undangan,
- b) Asas gotong royong, asas ini dapat berbentuk gotong royong secara organis/konvensional, yaitu spontanitas saling membantu dan menolong yang membutuhkan,
- c) Asas fungsi sosial manusia dan milik dalam masyarakat. Manusia dikatakan berguna apabila dapat membantu sesamanya. Demikian pula hak milik bukan berarti milik pribadi semata-mata namun juga kepentingan umum.
- d) Asas persetujuan sebagai dasar kekuasaan umum. Kekuasaan dari mulai desa hingga pemerintah pusat dibentuk dari persetujuan warga, baik dengan pemilu langsung maupun pemilu tidak langsung.

### 4. Sistem *Maro*

Sistem maro adalah proses bagi hasil antara pemilik lahan dengan penggarap lahan dimana masing-masing mendapatkan bagian  $\frac{1}{2}$  dari seluruh hasil

---

<sup>54</sup> St. Laksanto Utomo. 2020. *Hukum Adat*. Cet ke-2 Depok: PT. Raja Grafindo Persada. hlm 9

pengolahan lahan pertanian. Semua jenis tanaman yang ditanam oleh penggarap dibagi hasilnya seluruhnya. Bagi hasil menurut istilah adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah dan penggarap tanah, atas dasar sukarela dan bukan paksaan. Perjanjian bagi hasil disamping dilatarbelakangi oleh keadaan saling membutuhkan, atas dasar sukarela, bukan paksaan juga dapat pula didorong oleh rasa kekeluargaan dan saling tolong menolong diantara pemilik tanah dengan penggarap. Masyarakat telah lama melakukan perjanjian bagi hasil secara turun temurun, serta pada umumnya pelaksanaan bagi hasil sesuai kebiasaan yang telah ada.<sup>55</sup>

Secara bahasa bagi hasil ialah transaksi pengolahan bumi dengan upah sebagian hasil yang keluar daripadanya. Bagi hasil yang biasanya kesepakatan masyarakat petani dalam akad pada umumnya dikenal dengan sebutan *mertelu*, *mrapat*, dan *maro*. Perjanjian diistilahkan dengan *maro*, dimana pemilik dan penggarap sepakat hasilnya akan dibagi dua dengan ketentuan pemilik menyerahkan lahan dan modal produksi seperti bibit dan lainnya, sedangkan penggarap menyediakan alat dan tenaga. Bagi hasil dalam pertanian merupakan bentuk pemanfaatan tanah dimana pembagian hasil terdapat dua unsur produksi, yaitu modal dan kerja dilaksanakan menurut perbandingan tertentu dari hasil tanah *maro* merupakan sistem bagi hasil

---

<sup>55</sup> Mamlukah. Devi Wahyuningtyas. 2020. "Kerjasama *Maro* Pengolahan Sawah dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam di Desa Tamanagung Kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*. Volume 1. Nomor 1. hlm 157-158

pertanian dengan perimbangan bagi hasilnya adalah 1:1 maksudnya  $\frac{1}{2}$  bagian untuk pemilik tanah dan  $\frac{1}{2}$  bagian untuk penggarap.<sup>56</sup>

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *maro* adalah perjanjian/kerjasama bagi hasil di bidang pertanian yang mana menjadi kebiasaan masyarakat pedesaan dilakukan berdasarkan rasa tolong menolong bukan paksaan, mekanisme pembagian hasilnya adalah masing-masing pihak mendapatkan keuntungan hasil panen yaitu 50:50.

---

<sup>56</sup> *Ibid.*

## **BAB IV. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Perjanjian bagi hasil (*maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat masih berdasarkan pada kebiasaan secara turun temurun dan atas dasar saling percaya. Perjanjian bagi hasil tanah pertanian lebih dikenal dengan istilah *Maro* dengan pembagian hasil tanah pertanian sesuai dengan kesepakatan antara pemilik lahan/menguasai tanah dan penggarap. Pembagian hasil tersebut di potong biaya-biaya garapan terlebih dahulu kemudian dibagi dua setengah untuk penggarap dan setengah untuk pemilik lahan/menguasai tanah.
2. Kepastian perjanjian bagi hasil (*maro*) tanah pertanian di Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat yang dibuat para pihak dalam bentuk lisan tidak menciptakan kepastian hukum bagi penggarap karena perjanjian yang dibuat oleh pemilik lahan dan penggarap harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang ada. Perjanjian bagi hasil yang dibuat dalam bentuk tertulis dihadapan kepala desa dan disertakan saksi tujuannya untuk menciptakan adanya kepastian hukum sebagaimana yang sudah diatur dalam ketentuan UU Perjanjian Bagi Hasil Pasal 3 Ayat (1). Pentingnya bentuk perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis, dan disertakan saksi juga dibuat di hadapan kepala desa bertujuan untuk terciptanya kepastian

hukum dari sebuah perjanjian agar pemilik lahan dan penggarap lahan dalam melakukan perjanjian bagi hasil tanah pertanian menghindarkan keraguan yang mungkin menimbulkan perselisihan baik itu dalam pembagian imbalan, jangka waktu, pemenuhan hak, pemenuhan kewajiban, cara penyelesaian sengketa apabila terjadi dan dapat dijadikan sebagai alat bukti.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Amalia, Nanda. 2012. *Hukum Perikatan*. Nanggroe Aceh Darussalam: Unimal Press.
- Asikin, Zainal. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Sinar Grafika.
- Asshiddiqie, Jimly dan Safa'at, M. Ali. 2006. *Teori tentang Hans Kelsen tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.
- Bachtiar. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan: UNPAM Press.
- Budiono, Herlien. 2011. *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Fuad Chalil, Zaki. 2009. *Pemerataan Distribusi Kekayaan Dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga.
- Ginting Malem. 2008. *Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 1960*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Hanitijo, Soemitro Ronny. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hanitijo, Soemitro Ronny. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Hartini, Rahayu. 2010. *Hukum Komersial*, Malang: UMM Press.
- Harsono, Boedi. 2019. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan)*. Jakarta: Djambatan.
- H.S, Salim 2004, *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- . Abdullah. Wahyuningsih, Wiwiek. 2019. *Perancang Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*. Cet. 8. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ibrahim, Jhonny. 2013. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.
- Ismaya, Samun. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Khairil, Ridwan. 2014. *Pokok-Pokok Hukum Dagang*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Press.

- M. Friedman, Lawrence. 2011. *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*. Bandung: Nusa Media
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press.
- Mahmud, Marzuki Peter. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media.
- Moleong, Lexy J. 2001. *Metode penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad, Abdulkadir. 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Oka Setiawan, I Ketut. 2016. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Samosir, Djamanat. 2013. *Hukum Adat Indonesia*. Medan: CV Nuansa Aulia.
- Soemarman, Anto. 2005. *Hukum Adat Perspektif Sekarang dan Mendatang*. Jakarta: Adicita Karya Nusa.
- Sriwidodo, Joko. dan Kristiawanto. 2021. *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Kepel Press.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Sumarja, FX. 2015. *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Tinjauan Politik Hukum dan Perlindungan Warga Negara Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press.
- Soekanto, Soerjono. 2008. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mamudji, Sri. 2012. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soeroso, R. 2011. *Perjanjian Dibawah Tangan, Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Utomo, St. Laksanto. 2020. *Hukum Adat*. Cet ke-2 Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Zakiah. 2017. *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Lentera Kreasindo.

## B. Jurnal

- Adelina, Rima. 2013. "Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Perdapatan Daerah di Kabupaten Gresik". *Jurnal Akuntansi Unesa*. Volume 1. Nomor 2.
- Agus Sujana, Komang. Sudiatmaka, Ketut. Adnyani, N.K. Sari. 2020. "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Terhadap Tanah Pertanian di Desa Umejero Kecamatan Busungbiu Kabupaten Buleleng". *E-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha*. Volume 3. Nomor 2.
- Ayu N, Ria. Basuki P, Agung. Suparno. 2017. "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo". *Diponegoro Law Journal*. Volume 6. Nomor 2.
- Ikhsan, Muhammad & Wahab, Sabda. 2021. "Kepastian Hukum Tenaga Kefarmasian dalam Menyelenggarakan Pelayanan Kefarmasian". *Jurnal Hukum Kesehatan Indonesia*. Volume 01. No. 01.
- Indar. 2013. "Fungsi Hukum dalam Penyelenggaraan Pelayanan Kesehatan The Function of Law In Health Care Implementation". *Jurnal AKK*. Volume 2. No. 1.
- Mamlukah. Wahyuningtyas, Devi. 2020. "Kerjasama Maro Pengolahan Sawah dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam di Desa Tamanagung Kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi". *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*. Volume 1. Nomor 1.
- Maharani. Daud, Rianti. Niswatin & La Ode Rasuli. 2021. "Revenue Sharing or Profit Sharing? Akuntan Alasannya". *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*. Volume 4. Nomor 2.
- Muhtadi. 2012. "Penerapan Teori Hans Kelsen dalam Tertib Hukum Indonesia". *Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 5. Nomor 2.
- Mulyani, Anny & H.S, Mamat. 2019. "Pengelolaan Lahan Kering untuk Pengembangan Jagung di Nusa Tenggara". *Jurnal Sumber Daya Lahan*. Vol. 13. No. 1.
- Putra Indratanto, Samudera. Nurainun, dan Laga Kleden, Kristoforus. 2020. "Asas Kepastian Hukum dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang". *Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 16 No 1.
- Sari, Ni Luh Ariningsih. 2021. "Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah dalam Hukum Tanah (UUPA) dan Konstitusi". *Jurnal Ganec Swara*. Vol. 15. No. 1.

Shofi Rosul, Chaidar. 2019. “Hubungan Hukum Penyelenggaraan Payment Gateway dan Konsumen dalam Sistem Pembayaran Elektronik”. *Jurnal Jurist-Diction*. Volume 2. Nomor 5.

Tri Nugraha, Cendikia Himawan & Benedictus Maria, Nugroho Sumarjiyanto. 2021. “Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Pendapatan Petani Padi”. *Diponegoro Journal of Economics*. Volume 10. Nomor 1.

### **C. Wawancara**

Hadi, Samrun. Wawancara. Sekretaris Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 17 Oktober 2023.

Muhtarom, Mulyono, Saeran, Gempa, Yatiman dll. Wawancara. Pemilik lahan & Penggarap Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 16 Oktober 2023.

Sutrisno & Andi. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat: 16 Oktober 2023

Rusmini, Mulyadi, Faisal, dll. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 16 Oktober 2023.

Sudarman, Gempa, Saeran dll. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 15 Oktober 2023.

Mulyadi. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 15 Oktober 2023.

Muhtarom, Yuli Wanto, Hendrawan, Rusmini dll. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 15 Oktober 2023.

Yusrin, Mulyono. Wawancara. Desa Giham Sukamaju, Kecamatan Sekincau, Kabupaten Lampung Barat: 15 Oktober 2023.

### **D. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil

Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil.

Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1974 tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan Landreform.

#### **E. Internet**

Perdana, Arkan. 2023. “Bagi Hasil: Apa itu, Mekanisme, Kelebihan dan Kekurangannya” glints <https://glints.com/id/lowongan/bagi-hasil/#:~:text=2.%20Gross%20profit%20sharing&text=Hanya%20saja%20C%20pembagian%20keuntungan%20hasil,disebut%20dengan%20pembagian%20laba%20kotor>. Diakses pada tanggal 11 Desember 2023. Pada pukul 15.11 WIB.