

**IMPLEMENTASI PERJANJIAN PENGGARAPAN LAHAN  
DENGAN SISTEM BAGI HASIL DI DESA BUNUYO**

**Oleh :**  
JUINDA KACIL  
H1116288

**SKRIPSI**  
Untuk Memenuhi Persyaratan  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO  
2020**

**LEMBARAN PENGESAHAN PEMBIMBING**

**IMPLEMENTASI PERJANJIAN PENGGARAPAN LAHAN  
DENGAN SISTEM BAGI HASIL DI DESA BUNUYO**

**Oleh :**

**JUINDA KACIL**

**NIM : H.1116288**

**SKRIPSI**

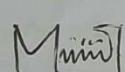
Untuk Memenuhi Syarat guna mencapai gelar sarjana  
Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo

Di Setujui Oleh Tim Pembimbing

Pada Tanggal 28 Agustus 2020

**Menyetujui**

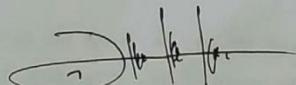
Pembimbing I



DR. MUSLIMAH, SH., MH.

NIDN 0917097904

Pembimbing II



RUSTAM SH., MH

NIDN0904048903

LEMBAR PENGESAHAN

IMPLEMENTASI PERJANJIAN PENGGARAPAN LAHAN  
DENGAN SISTEM BAGI HASIL DI DESA BUNUYO

OLEH ;

JUINDA KACIL

NIM H116288

SKRIPSI

Telah Dipertahankan Didepan Tem Penguji

Pada Tanggal 28 Juli 2020

Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

- |                            |         |         |
|----------------------------|---------|---------|
| 1. Dr. Muslimah,SH.,MH     | ketua   | (.....) |
| 2. Rustam SH.,MH           | anggota | (.....) |
| 3. Dr. Rasmulyadi S.H.,M.H | anggota | (.....) |
| 4. Rasdianah S.H.,M.H      | anggota | (.....) |
| 5. Irwan S.H.,MH           | anggota | (.....) |
- Muslimah*  
*Rustam*  
*Rasmulyadi*  
*Rasdianah*  
*Irwan*

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Rasmulyadi, S.H.,M.H

Nidn:0906037503

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

**Nama** : Juinda Kacil  
**Nim** : H.11.16.288  
**Konsentrasi** : Perdata  
**Program Studi** : Ilmu Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul "Implementasi Perjanjian Penggarapan Lahan Dengan System Bagi Hasil Didesa Bunuyo". Dalah benar-benar asli merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik diuniversitas ichsan gorontalo maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan rumusan dan penelitian sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan saran pembimbing dan penguji pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya buat tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dan skripsi

Gorontalo, April 2020



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis Panjatkan Kepada Tuhan Yang Maha Kuasa Atas Segala Nikmat Dan Rahmat Yang Sudah Diberikan Kepada Peneliti Sehingga Dapat Menyelesaikan Skripsi Ini Dengan Baik. Skripsi Ini Adalah Upaya Penulis Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

Skripsi Ini Bertujuan Untuk Memberikan Gambaran Dan Penjelasan Yang Menyeluruh Mengenai **“IMPLEMENTASI PERJANJIAN PENGGARAPAN LAHAN DENGAN SISTEM BAGI HASIL DI DESA BUNUYO”**

Ucapan terima kasih peneliti sampaikan kepada ;

1. Muhammad Ichsan Gaffar, S.E., M.Ak selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan Dan Teknologi Ichsan Gorontalo ;
2. Dr. Abdul Gaffar Latjoke M.Si., Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo ;
3. Dr. Rasmulyadi SH., MH, Sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;
4. Dr. Hijra Lahaling SH., MH, Sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo ;
5. Dr. Muslimah SH.I, MH, Pembimbing I yang sudah banyak memberikan petunjuk serta dukungan nasehat selama penulisan skripsi ini ;

6. Bapak Rustam., S.H.,M.H selaku dosen pembimbing II dengan sabar mendidik membimbing dan memberikan arahan serta nasehat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini :
7. Seluruh Dosen Dan Tata Usaha Dilingkungan Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo Yang Telah Memberikan Ilmu Kepada Penulis Selama Masa Perkuliahan Difakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
8. bapak kepala desa dan staf didesa bunuyo yang sudah sangat membantu dalam hal memberikan arahan dan ikut serta dalam pelaksanaan pengambilan data terimah kasih banyak
9. untuk papi, mami yang selalu mendukung dan memberikan nasehat kepada saudara kaka teman tercinta yang selalu memberikan motivasi serta saran terimah kasih banyak untuk keluarga besar yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis serta mendoakan penulis mengucapkan banyak terimah kasih
13. untuk temanku israwati paudi terimah kasih banyak untuk waktu-nya naik oto trek,naik opencup,bentor dan sering marah-marahan terimah kasih atas waktunya
14. untuk teman kelas fakultas hukum yang sudah banyak membantu penulis terlebih khusus untuk tia, sinjo, linda dan ibu elan makasih atas waktu kebersamaan selama masa menunutut ilmu di kampus khusus di fakultas hukum angkatan 2016

15. dan teristimewah untuk kedua orang tua saya papa dan mama terimah  
kasih atas semuanya semoga papa dan mama serta seluruh keluarga besar  
sehat dan selalu dalam lindungan **Tuhan Yesus**

Semoga Bantuan Dan Dorongan Dari Peneliti Terima Dari Semua Pihak Dapat  
Menjadi Petunjuk Kearah Masa Depan Yang Lebih Baik

Paguat, 30 Juyl 2020

  
\_\_\_\_\_  
Juinda Kacil

## **Motto:**

“Perjuangan Merupakan Bukti Bahwa Engkau Belum Menyerah, Perang Selalu Menyertai Lahirnya Suatu Mujizat.”

Manusia Dapat Menimbang-Nimbang Dalam Hati, Tetapi Jawaban Lidah Berasal Dari Pada Tuhan. Hati Manusia Memikir-Memikirkan Jalannya, Tetapi Tuhanlah Yang Menentukan Arah Langkahnya”

“Serahkanlah Hidupmu Kepada Tuhan Dan Percayalah Kepada-Nya, Dan Ia Akan Bertindak”.

(Mazmur 37:5)

## **Persembahan:**

Skripsi ini Kupersembahkan Kepada Tuhan Yesus Kristus Yang Karena Kasih Karunia-Nya Telah Memberikan Kesempatan Untuk Menikmati Indahnya Dunia. Dan Untuk Kedua Orang Tuaku Serta Keluarga Besarku Terutama Papa,Mama Dan Adik-Adiku Yang Selalu Memberikan Kasih Sayang, Dukungan Semangat Dan Doa Yang Tiada Terhinggaah

## DAFTAR ISI

	HALAMAN
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x1</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>4</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	4
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Pengertian Umum Tentang Perjanjian .....	11
2.1.1 Pengertian Tentang Perjanjian .....	11

2.1.2 unsur-unsur perjanjian .....	11
2.1.3 Syarat-Syarat Sah Perjanjian.....	12
2.1.3 Asas-Asas Perjanjian.....	14
2.2 Latar Belakang Pengertian Perjanjian Bagi Hasil .....	15
2.3 Sifat Hukum Perjanjian Bagi Hasil .....	18
2.3.1 Teori Perjanjian Kerja .....	18
2.3.2 Teori Perseroan .....	18
2.3.3 Teori Sewa Gadai .....	19
2.4 Hak-Hak Tanah Dalam Hukum Nasional .....	20
2.5 Hak-Hak Tanah Yang Bersifat Sementara .....	21
2.6 Prosedur Atau Aturan Bagi Hasil Dalam Hukum Adat .....	24
2.7 Ketentuan Perjanjian Bagi Hasil Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil .....	24
2.8 Kerangka Pikir .....	29
2.9 Definisi Operasional .....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Jenis dan sifat Penelitian .....	31
3.2 Objek Penelitian .....	31
3.3 lokasi penelitian .....	31

3.4 jenis dan sumber data .....	31
3.5 populasi dan sampel .....	31
3.6 teknik pengumpulan data .....	32
3.7 teknik analisis data .....	32
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>33</b>
4.1 gambaran umum lokasi .....	33
4.1.1 batas wilayah desa bunuyo .....	33
4.2 bagaimana implementasi penggarapan lahan dengan system bagi hasil .....	37
4.3 Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Penggarapan Lahan.....	43
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	
5.1 kesimpulan .....	45
5.2 saran .....	42
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>47</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 latar belakang**

Indonesia adalah Negara agraris, yang berarti bahwa sebagian besar penduduknya hidup di sektor pertanian. Hal ini didukung pula dengan keindahan pemandangan alam yang sangat kaya dan melimpah dengan sangat suburnya tanah, air yang cukup, dengan tanah maupun air dipermukaan beragaman sumber alam hayati dengan iklim tropis yang memungkinkan bergerak pada sektor agraris. <sup>1</sup>Pertanian adalah kegiatan manusia yang meliputi bercocok tanam beternak, budidaya ikan, dan kegiatan kehutanan.

Untuk bangsa Indonesia, tanah menjadi sangat penting pada kehidupan sehari-hari. khususnya untuk warga masyarakat dipedesaan yang pekerjaan –nya sehari-hari adalah petani. tanah jadi bertambah sempit dengan bertambahnya jumlah penduduk yang mencari lahan untuk tempat tinggal. Begitu pula dalam usaha pembangunan dengan membutuhkan lahan, khusus dibidang usaha ataupun tanah sebagai obyek yang diusahakan. Pertanian dapat mengandung dua arti yaitu dalam arti sempit dan luas. Dalam arti sempit pertanian diartikan sebagai kegiatan bercocok tanam. Pertanian dalam pengertian luas mencakup semua kegiatan yang menjadikan semua yang hidup ( khususnya tanaman, hewan juga mikroba ) bagi manusia. <sup>2</sup> arti tanah bagi hidup manusia yaitu karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup diatas tanah dan

---

<sup>1</sup> Bambang utoyo 2009 hlm 68

<sup>2</sup> Setijati D. Sastrapradja,2012 hlm. 28

medayagunakan tanah memanfaatkan sumber-sumber kekayaan alam pada tanah untuk memenuhi tuntutan hidup yang utama.

Tanah dapat dikuasai manusia berkurang karena erosi sedang untuk umat manusia yang berhajat untuk tanah sekian bertambah dan banyak pula jumlah manusia memerlukan tanah untuk tempat tinggal dan begitu pula perkembangan ekonomi, sosial, budaya dan teknologi pula tersedia tanah perkebunan, perkantoran, taman,dan pabrik. sebab itu lama rasanya seolah tanah jadi kecil sedang pemintaaan selalu bertambah maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi tinggi, serta tidak seimbang antara tersediannya tanah bagi kebutuhan tanah itu. peran tanah jadi bertambah seikut dengan pertambahan penduduk yang mencari lahan untuk tinggal.

Total biaya pertanian diindonesia diatur oleh hukum adat, yang biasa disebut kewajiban menggarap yaitu kewajiban seorang dengan mengerjakan lahan pertanian milik orang lain sesuai janji hingga hasil dibagi dengan dua sisi kedua pihak berdasar pada pernyataan supaya pembagian hasil tanah pemilik dan penggarap dilaksanakan dengan dasar adil dan terlindung lagi susunan aturan yang layak bagi penggarap dan membenarkan hak dan kewajiban dari penggarap dan pemilik.<sup>3</sup>

Pelaksanaan perjanjian bagi hasil didesa bunuyo dilatar belakangi oleh faktor diantaranya kemalasan, seperti pemilik tidak mau menggarap sendiri, dan lebih suka menyuruh orang serta menerima hasilnya saja, dan pemilik tidak

---

<sup>3</sup> Edi Dwi Kurniati, Loc.cit

mampu menggarap lahan atau mengusahakan lahan karena berbagai alasan seperti sudah tua dan kurangnya kemampuan atau skill dalam pengolahan lahan dengan jenis tertentu. Suatu kesatuan keuntungan dan kesepakatan jatah hitungan lahan di desa bunuyo ada beragam tetapi yang sering ditemukan adalah dengan menggunakan sistem antara pemilik lahan dengan penggarap dengan modal ditanggung penggarap. Penggarap menerima bagiannya sebagian untuk modal dan sebagian untuk hasil keuntungan. Masyarakat desa bunuyo pada umumnya separuh petani pengolah sawah peristiwa terdiri semakin banyak apalagi lahan persawahan kian kecil pengaruh sejak banyak penghuni nan meningkat. Kesepakatan hitungan jatah ini bukanlah tanah yang menjadi tujuannya akan tetapi mengenai pekerjaan dan hasil dari tanah tersebut. Pelaksanaan bagi hasil penggarapan lahan dilakukan secara lisan berdasarkan kesepakatan dan rasa percaya diantara para pihak. Hal ini dikarenakan para pihak merasa telah mengetahui hak dan kewajiban yang dilaksanakan menurut kebiasaan.

Dibagian perdagangan lebih-lebih dibagian pengolahan lahan sangat dibutuhkan gabungan pengolah (penguasa)nan mengatur prosedur pendayagunaan lahan laksana pemberian Tuhan yang maha esa nan diberi pada warga Indonesia menjadi tanah property kebangsaan buat kesejahteraan dan kemakmuran penduduk. peraturan agraria diatur dalam Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok Agraria (UUPA). Ditinjau dari inti ketetapan UUPA konsep tujuan susunan UUPA amat berkeadaan populis dan dipusatkan pelayanannya buat warga teristimewah untuk kalangan pekebun sebagian besar warna kesibukan penghuni Indonesia. Sebagian besar ketetapan petanahan lokal megambil ahli tatatertib

pertanahan sekejap bertabiat *dualisme* sehingga UUPA melambangkan perabotan berpengaruh buat menghasilkan penduduk nan sentosa

Misi disusunnya UUPA laksana aturan pertanahan muda nan berjiwa kebangsaan yakni:

1. meletakan aturan pembentukan pertanahan dalam negeri yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama bagi rakyat tani untuk masyarakat adil dan makmur.
2. menetapkan asas guna keakuran serta solidaritas aturan agraria
3. memberikan pijakan selama meletakan kelayakan wilayah penghuni Indonesia seumumnya

suatu pedoman landasan peraturan pertanahan ialah ” *landreform*” ataupun ”*agraria reform*”

landasan tercatat diatur pada “UUPA pasal 10 ayat 1 berisi landasan “ *tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri yang dalam pelaksanaannya diatur dalam perundang-undangan* ”.

Demi menerapkan landasan diperlukan ketetapan penentu minimum besar daerah kepunyaan nan layak dengan ketentuan supaya pekebun bisa menetap layak tambah upah nan lumayan buat sendiri nan saudaranya.” (pasal 13 jo pasal 17 UUPA)” peyusunan perihal keputusan penentu maksimal empunya lebar daerah nan kepunyaan beserta kekuasaan(pasal 17 UUPA)berisi norma nan

*penting” pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan, karena hal demikian dapat merugikan kepentingan umum”.*

Memikirkan urutan kelompok warga persawahan didesa tengah memerlukan pendayagunaan lahan enggan kepunyaan barangkali tengah tempo bersisa butuh kesempatan tersedia pendayagunaan lahan persawahan bagi warga enggak haknya semisal serupa aturan mengontrak jatah hitungan gadai dll.

Kesepakatan ialah satu keadaan seseorang yang bersepakat pada yang lain ataupun nan bersama-sama bersepakat selama memenuhi satu urusan. kesepakatan jatah hitungan lahan persawahan melahirkan perilaku aturan nan teratur dalam hukum adat. perjanjian bagi hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas tanah dan orang lain disebut dengan penggarap yang dimana berdasarkan perjanjian diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan tersebut menurut imbang yang telah disetujui.

Seperti halnya diatur dalam pasal 53 UUPA bahwa hak-hak adat yang bersifat bertentangan dengan ketentuan UUPA. (pasal 7 dan 10 ) tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat sekarang ini belum dihapuskan maka diberi sifat sementara yaitu dengan hak menumpang, hak gadai, dan hak usaha bagi hasil yang harus diselenggarakan menurut ketentuan undang-undang dan peraturan lain-nya untuk mencegah hak-hak atau hubungan yang bersifat “*penindasan*”.

Berdasarkan data yang penulis dapatkan bahwa terdapat sekian penggarap yang melakukan perjanjian dengan sistem bagi hasil berdasarkan dengan kebiasaan atau secara lisan. maka calon peneliti akan melakukan penelitian dengan judul” implementasi perjanjian penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil di desa bunuyo”.

## **1.2. RUMUSAN MASALAH**

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut :

1. bagaimana implementasi perjanjian penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil didesa bunuyo?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil didesa bunuyo?

## **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan pada permasalahan penelitian tersebut maka tujuan yang ingin diperoleh dari hasil penelitian sebagai berikut:

1. untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian bagi hasil di desa bunuyo
2. untuk mengetahui apakah perjanjian bagi hasil telah menciptakan keadilan bagi para pihak
3. untuk mengetahui kelemahan dalam perjanjian bagi hasil dari para pihak

## **1.4 MANFAAT PENELITIAN**

Adapun melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis

1. secara teoritis Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk mengetahui dan juga mengembangkan ilmu hukum pada umumnya khusus pada hukum perjanjian
2. secara praktis Mendapat gambaran hasil pelaksanaan perjanjian bagi hasil dan semoga bermanfaat sebagai bahan masukan serta mengetahui secara jelas mengenai perjanjian bagi hasil

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN**

##### **2.1.1 Pengertian Tentang Perjanjian**

Sumber terpenting dari perikatan adalah perjanjian terutama perjanjian abligator yang diatur yang diatur lebih lanjut dalam Bab II Buku III kitab undang-undang hukum perdata “tentang perikatan-perikatan” yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Pasal 1313 kitab undang-undang hukum perdata memberikan definisi mengenai persetujuan sebagai berikut” persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber dari perikatan.

##### **2.1.2 unsur-unsur perjanjian**

###### **a. essentialia**

bagian dari pada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada apabila bagian tersebut tidak ada maka perjanjian itu merupakan perjanjian tidak bernama

###### **b. naturalia**

bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Naturalia adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya dianggap dan tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh para pihak sebaliknya jika para pihak tidak mengatur sendiri didalam perjanjian perundang-undangan tentang perjanjian tersebut akan berlaku.

c. accidentalia

bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan dimana undang-undang tidak mengaturnya. Bagian accidentalia adalah perjanjian yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak

#### **2.1.3 Syarat-Syarat Sah Perjanjian**

Syarat sah perjanjian diatur dalam pasal 1320 kitab undang-undang hukum perdata menyebutkan “supaya terjadi persetujuan yang sah maka harus dipenuhi empat syarat :

- a. sepakat supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala yang terdapat dalam perjanjian dengan memberikan kesepakatan atau persetujuannya
- b. cakap pasal 1329 kuhperdata menyatakan bahwa adalah setiap orang adalah cakap membuat perjanjian kecuali apabila menurut undang-undang tidak cakap seperti orang yang belum dewasa,mereka yang diabawah pengampuan
- c. hal tertentu pasal 1333 kuhperdata bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya
- d. suatu sebab yang halal syarat sah perjanjian yang keempat adalah kausa hukum yang halal. Jika objek perjanjian itu illegal maka perjanjian itu menjadi batal

Sahnya suatu perjanjian dalam KUHPerdata harus memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif berkaitan dengan orang – orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian tersebut. Syarat subjektif terdapat pada a dan b yaitu adanya kesepakatan para pihak serta para pihak yang mengadakan perjanjian haruslah cakap atau mampu melakukan suatu perbuatan hukum. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Mengenai syarat subjektif sahnya perjanjian dapat dikaitkan dengan Pasal 1446 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “Semua perikatan yang dibuat oleh orang – orang belum dewasa atau orang – orang yang ditaruh di bawah pengampuan, adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata – mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya”.

Syarat objektif sahnya perjanjian terdapat pada angka c dan d yaitu apa yang diperjanjikan oleh para pihak haruslah cukup jelas dan apa yang diperjanjikan harus sesuatu yang halal dalam arti tidak boleh bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum atau kesusilaan. Syarat objektif berkaitan dengan objek dari perjanjian tersebut. Apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

Perjanjian bagi hasil dinyatakan sah apabila telah memenuhi syarat – syarat yang ditetapkan dalam UU Bagi Hasil sebagai berikut:

- a. Dalam Pasal 3 ayat (1) dirumuskan, bahwa semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapan

Kepala Desa tempat letaknya tanah yang bersangkutan, dengan dipersaksikan oleh 2 ( dua) orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap. Dalam memori penjelasan, ketentuan ini dibuat dengan maksud :

- 1) Menghindarkan terjadinya keragu-raguan di kemudian hari, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hal sesuatu yang bersangkutan dengan perjanjian itu;
  - 2) Terselenggaranya pengawasan preventif dengan sebaik – baiknya.
- b. Jika pemilik tanah belum cakap hukum, ia diwakili oleh walinya, yang bertindak untuk ada atas namanya, jika pemilik sudah sangat lanjut usianya atau sakit sehingga tidak dapat datang sendiri kehadapan Kepala Desa untuk menandatangi surat perjanjian itu, maka dapatlah pemilik tersebut diperkenankan menunjuk kuasa untuk menandatangani atas namanya. Didalam hal yang demikian, maka didalam surat perjanjian yang bersangkutan supaya dicatat pula alasan, mengapa pemilik tidak dapat menandatangannya sendiri.<sup>4</sup>

### **2.1.3 asas-asas perjanjian**

- a. asas kebebasan berkontrak

dalam pasal 1338 ayat 1 bw menegaskan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

---

<sup>4</sup> 9ibid, hlm. 20

membuatnya” asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.

- b. asas konsualisme keseepakatan kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan oleh para pihak jelas melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau bisa disebut bahwa kontrak telah bersifat obligator yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak yang memenuhi kontrak tersebut.
- c. asas *pacta sunt servada* asas kepastian hukum berkaitan dengan akibat hukum asas *pacta sunt servada* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati subtansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servada* didasarkan pada pasal 1338 ayat 1 bw ”perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang”
- d. asas itikad baik (*geode trouw*) pasal 1338 ayat 3 bw “ perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”
- e. asas kepribadian pasal 1315 menegaskan bahwa” pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri” dan pasal 1340 menegaskan “bahwa perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya”

## **2.2 LATAR BELAKANG PENGERTIAN PERJANJIAN BAGI HASIL**

Pasal 1 huruf c UU bagi hasil mendefinisikan perjanjian bagi hasil sebagai berikut : “ perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antar pemilik pada satu pihak dan seorang atau badan hukum dan pihak lain yang dalam undang-undang disebut “penggarap”. Berdasarkan perjanjian

mana penggarap diperkenankan oleh pemilik untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”.

Penjelasan umum angka (1) UU bagi hasil menyatakan bahwa “ biarpun tidak disebut dengan nama yang sama, tetapi perjanjian pengusahaan tanah dengan bagi hasil umum dijumpai diindonesia. Bagi hasil dalam pertanian merupakan suatu bentuk pemanfaatan tanah, dimana pembagian hasil terhadap dua unsure produksi yaitu modal dan kerja, dilaksanakan menurut perbandingan tertentu dari hasil bruto tanah. Bagi hasil menujukan hubungan antara pemilik sebidang tanah atau orang lain yang berhak menggunakannya dengan menggarap tanah tersebut.

Bagi hasil adalah suatu bentuk tertua dalam hal pengusahaan tanah yang terdapat diberbagai Negara. Bagi hasil suda ada sejak zaman babilonia yaitu ± 2300 sebelum masehi seperti terlihat dalam kitab hukum yang telah menyinggung tentang perjanjian bagi hasil diindonesia. Bagi hasil adalah merupakan sesuatu lembaga hukum adat pada awalnya lebih bersifat sosial ekonomis menolong sesama warga.

Asal mula terjadinya bagi hasil adalah sebagai sarana tolong menolong seorang pemilik tanah yang luas karena suatu sebab tidak dapat mengerjakan sendiri, tetapi ingi mendapatkan hasil dari tanahnya maka ia memperkenankan orang lain untuk mengerjakan tanahnya. Dengan imbalan atas dasar tolong menolong ini si pemilik tanah mendapat keuntungan karena tanpa mengeluarkan

tenaga ia tetap mendapatkan hasil dari tanahnya. Sedangkan bagi sipenggarap mendapat keuntungan berupa sebagian hasil dari tanah itu.

Perjanjian bagi hasil semula diatur dalam hukum adat dengan kata lain sesuai dengan lingkungan dan adat setempat, dimana segala aturan yang berkaitan dengan perjanjian bagi hasil tersebut baik itu besar imbalan bagi hasil, bentuk perjanjian, jangka waktu serta luasnya tanah yang diperjanjikan semuanya ditentukan bersarkan kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan adat dan kebiasaan setempat untuk menjamin kepastian hukum dalam rangka usaha untuk melindungi golongan yang ekonominya lemah serta agar tidak terjadi praktek yang merugikan maka pemerintah mengesahkan UU bagi hasil yang menjadi dasar aturan bagi pelaksanaan perjanjian bagi hasil diindonesia khususnya mengenai bagi hasil pertanian.

<sup>5</sup>Tujuan pembentukan UU bagi hasil ialah untuk mengatur perjanjian bagi hasil sebagaimana yang disebutkan dalam penjelasan undang-undang yaitu :

- a. agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya dilakukan secara adil
- b. menegaskan hak-hak dan kewajiban dari pemilik dan penggarap agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap. Dalam perjanjian bagi hasil biasanya kedudukan yang tidak kuat yaitu karena umunya tanah yang tersedia tidak banyak sedangkan jumlah orang yang ingin menggarap sangatlah besar

---

<sup>5</sup> urip santoso thn 2008 hlm 139

- c. dengan terselenggara apa yang disebut pada a dan b diatas maka bertambahlah kegembiraan para petani yang menggarap

## **2.3 SIFAT HUKUM PERJANJIAN BAGI HASIL**

Para ahli hukum mempertentangkan sifat hukum perjanjian bagi hasil berkaitan dengan pemilik tanah dengan penggarap. Ada tiga anggapan utama yang pokok mengenai perjanjian bagi hasil yaitu teori perseroan,teori kontrak sewa-gadai, dan teori perjanjian kerja

### **2.3.1 Teori Perjanjian Kerja**

Perjanjian kerja ialah suatu perjanjian antara pekerja/buruh dan pengusaha atau pemberi kerja yang memuat syarat-syarat kerja hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian kerja menimbulkan hubungan kerja yang harus memenuhi 3 (tiga) unsur yaitu pekerjaan, upah, dan perintah.

### **2.3.2 Teori Perseroan**

Perseroan adalah suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukan sesuatu dalam persekutuan dengan maksud untuk membagi keuntungan. Pendukung teori *vennootschap* atau perseroan terhadap bagi hasil diindonesia ialah Willinck dan Mr. O. van Bockhel. Dalam perseroan pribumi ada kerja sama atas dasar kontrak yang untuk kemudian membagi keuntungan bersama yang dihasilkan. Berdasarkan teori perseroan, dalam perjanjian bagi hasil terdapat kerja sama antara pemilik dan penggarap dimana kerja sama tersebut dilakukan demi keuntungan bersama dan kerja sama tersebut menggunakan

barang yang diserahkan oleh persero atau lebih dalam kerja sama itu terdapat pada bagi hasil diladang.

### **2.3.3 Teori Sewa-Gadai**

Sewa adalah suatu transaksi yang mengizinkan orang lain untuk mengerjakan tanahnya atau untuk tinggal ditanahnya dengan membayar sesudah tiap panen atau sesudah tiap bulan atau tiap tahun sewa uang yang tetap sedangkan gadai merupakan penyerahan tanah oleh penjual kepada pembeli dengan harga tertentu dan dengan hak tertentu dan dengan hak menebusnya kembali. Dalam hal ini dijual bukan hak milik atas tanah, tetapi hak menguasai tanah dimana pembeli selama tanah dikuasainya ia dapat memakai, mengolah dan menikmati hasil dari tanah gadai itu selama tanah tersebut belum ditebus oleh pemilik tanah/penggadai. Dalam kepustakaan Indonesia, tidak ada pembelaan atau penyanggahan terhadap teori sewa-gadai sering hanya menggolongkan bagi hasil tanpa pendalihan lebih lanjut ke dalam “sewa” atau “sewa-gadai”. Bagi hasil atau sewa-gadai umumnya disebutkan dalam satu napas, atau dianggap agak identik.

<sup>6</sup>“scheltema menganggap bagi hasil di Indonesia sebagai satu jenis sewa-gadai dengan sedikit pembatasan, Meyer Ranneft dan Huender juga sampai pada anggapan bagi hasil sebagai suatu sewa-gadai. Mereka mengatakan: bila segala sesuatu dibiarkan, maka sampailah orang pada anggapan bagi hasil yang sepintas lalu merupakan pengupahan tenaga kerja tidak tunai. Tetapi pernyataan ini disusul

---

<sup>6</sup> 51 Soerojo Wignjodipoero, Pengantar dan Asas – Asas Hukum Adat, Jakarta: Haji Masa Agung, 2004, hlm. 213

dengan pada umumnya mungkin lebih tepat menganggap sebagai sewa-gada. bagi hasil di mana pemilik tanah banyak melepaskan haknya untuk bicara dalam usaha; sebagai penyerahan tanah dengan imbalan pembayaran pajak tanah setelah panen selesai.” Mereka hanya menunjukkan bahwa dalam bagi hasil tercakup unsur – unsur perjanjian kerja dan perjanjian sewagada. Namun setelah Scheltema membandingkan bagi hasil di Indonesia dengan bagi hasil di Eropa didapatlah kesimpulan bahwa anggapan bagi hasil sebagai sewa-gada tidaklah tepat.

## **2.4 HAK-HAK ATAS TANAH DALAM HUKUM NASIONAL**

### **hak tanah bersifat tetap**

Macam-macam tanah dalam hukum tanah nasional diatur dalam UUPA yakni pasal 4 ayat 1 dan 2, pasal 16 ayat 1 dan pasal 53. Pasal 4 ayat 1 dan 2 menyebutkan bahwa :

- (1). atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- (2). hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini member wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas menurut undang-undang dan peraturan yang lebih tinggi.

Hak-hak tanah yang dimaksud dalam pasal 4 diatas ditentukan dalam pasal 16 ayat 1 yakni sebagai berikut

- a. hak milik
- b. hak pakai
- c. hak guna usaha
- d. hak guna bangunan
- e. hak membuka tanah
- f. hak memungut hasil hutan
- g. hak- hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 UUPA.

## **2. 5 HAK-HAK ATAS TANAH YANG BERSIFAT SEMENTARA**

hak-hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam pasal 53 b  
sebagai berikut :

(1) hak-hak atas tanah yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah :

- a. hak gadai
- b. hak guna usaha bagi hasil
- c. hak menumpang

- d. hak sewa tanah diatur untuk membatasi sifat-sifat bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan dihapus dalam waktu singkat

### **ketentuan bagi hasil dalam hukum adat**

Perjanjian bagi hasil itu merupakan suatu perjanjian yang sudah tidak asing lagi bagi masyarakat pedesaan, yang sebagian besar dari mereka umumnya adalah petani. Namun pengusahaan tanah dengan bagi hasil disetiap daerah diindonesia itu berbeda-beda nama dan pengaturannya .Menurut para ahli hukum adat perjanjian bagi hasil itu mempunyai pengertian yang bermacam-macam diantaranya sebagai berikut :

1. Pengertian perjanjian bagi hasil (*delbouw oveerenkomst*) menurut djaren saragih menyatakan : “perjanjian bagi hasil adalah hubungan seorang yang berhak atas tanah dengan pihak lain (kedua) dimana pihak kedua ini diperkenankan mengolah tanah yang bersangkutan dengan ketentuan , hasil dari pengolahan dibagi dua antara orang yang berhak atas tanah dan yang mengolah tanah itu.”

Fungsi perjanjian bagi hasil ini menurut djaren saragih adalah untuk memelihara produktifkan dari tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedang bagi pemaruh (*deelbouwer*) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduktifkan tenaganya tanpa memiliki tanah.<sup>7</sup>

2. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut boedi harsono yakni : “suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang

---

<sup>7</sup> Djaren Saragih, ,1984 hal 97

lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah itu dengan pembagian hasil diantara penggarap dan yang berhak atas tanah itu menurut imbalan yang telah disetujui bersama.<sup>8</sup>

3. Pengertian perjanjian bagi hasil menurut hilman hadikusuma ” sebagai asas hukum umum dalam hukum adat. Apabila seseorang menanami tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan, berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah .<sup>9</sup>

Asas ini berlaku tidak saja untuk tanah kosong, tanah lading, tanah kebun, atau tanah sawah, tetapi juga untuk tanah perairan, perikanan, dan peternakan. Dari pendapat hilman hadikusuma menjelaskan pada umumnya setiap orang yang menanami tanah orang lain baik karena persetujuan kedua belah pihak atau tanpa persetujuan, pihak yang menanami harus memberikan sebagian hasil kepada pemilik tanah.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan mengenai perjanjian bagi hasil yaitu :

- a. terdapat hubungan hukum antara pemilik tanah dengan pihak penggarap tanah sehingga timbul hak dan kewajiban para pihak
- b. pemilik tanah dalam perjanjian bagi hasil memberi izin kepada orang lain sebagai penggarap untuk mengusahakan lahan dan hasilnya dibagi sesuai perjanjian yang telah disepakati bersama penggarap

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono, Op,Cit, hal. 118

<sup>9</sup> Hilman Hadikusuma, 1990 hal142

- c. berkewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan lahan tersebut sebaik-baiknya

jadi perjanjian bagi hasil menurut hukum adat pada dasarnya adalah suatu perjanjian yang timbul dalam masyarakat hukum adat antara pemilik tanah dengan petani penggarap. Dan umumnya perjanjian tersebut tidak diwujudkan dalam bentuk tertulis tapi hanya bersifat lisan dan dasar saling percaya.

## **2.6 PROSEDUR ATAU ATURAN BAGI HASIL DALAM HUKUM ADAT**

Prosedur perjanjian bagi hasil pada umumnya dilakukan secara lisan antara pemilik tanah dengan penggarap. Sedangkan kehadiran dan bantuan kepala adat atau kepala desa tidak merupakan syarat mutlak untuk adanya perjanjian bagi hasil bahkan jarang dilakukan pembuatan akta dari perbuatan hukum tersebut.

Transaksi perjanjian bagi hasil ini umumnya dialakukan oleh :

- a. pemilik tanah sebagai pihak kesatu
- b. petani penggarap sebagai pihak kedua

### **ketentuan perjanjian bagi hasil hukum tanah nasional**

UUPA dalam hukum positifnya sebagai hukum tanah nasional yang mengatur dan menentukan macam hak-hak atas tanah. Dalam ketentuan pasal 4 ayat 1 dan 2 pasal 16 ayat 2. Pasal 4 ayat 1 dan 2 menentukan bahwa hak dasar menguasai dari Negara ditentukan macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dapat dipunyai oleh orang-orang dan badan hukum, baik secara

individual maupun bersama-sama orang lain dan memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah.

Sifat sementara artinya pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum akan dihapus, karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas hukum tanah nasional, bahwa dalam usaha-usaha dibidang pertanian tidak boleh ada pemerasan. asas tersebut kemudian ditetapkan dalam ketentuan pasal 10 UUPA, bahwa tanah pertanian pada asasnya harus dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya.

Hukum tanah nasional melarang kemungkinan pemerasan orang atau golongan lain. Sehingga macam-macam hak atas tanah bersifat sementara, pada prinsipnya adalah hak-hak yang memberikan wewenang untuk menguasai dan mengusahakan tanah pertanian kepunyaan orang lain.

Hal ini dapat menimbulkan keadaan penguasaan tanah yang bertentangan dengan asas yang tercantum dalam pasal 10 diatas. Termasuk perjanjian bagi hasil dapat memungkinkan timbulnya hubungan yang mengandung unsure pemerasan oleh si pemilik tanah terhadap pihak yang mengusahakan tanahnya atau sebaliknya. Jadi perjanjian bagi hasil dalam hukum tanah nasional adalah tidak diperbolehkan, karena bertentangan dengan prinsip yang ada dalam UUPA yaitu dalam pasal 10. Karena lembaga hukum ini masih dibutuhkan oleh masyarakat

petani pedesaan yang tidak punya tanah, sehingga dalam UUPA diakomodir sebagai macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara, yang pada suatu saat akan dihapus. Untuk membatasi sifat-sifat dari hak-hak yang

bersifat sementara tersebut (perjanjian bagi hasil) yang bertentangan dengan UUPA, maka harus mendapatkan pengaturan yang lebih lanjut. Untuk pengaturan tentang perjanjian bagi hasil tanah pertanian telah mendapat pengaturan dalam undang-undang No 2 tahun 1960 tentang “perjanjian bagi hasil”

Asas ini berlaku tidak saja untuk tanah kosong, tanah lading, tanah kebun, atau tanah sawah, tetapi juga untuk tanah perairan, perikanan, dan peternakan. Dari pendapat hilman hadikusuma menjelaskan pada umumnya setiap orang yang menanami tanah orang lain baik karena persetujuan kedua belah pihak atau tanpa persetujuan, pihak yang menanami harus memberikan sebagian hasil kepada pemilik tanah.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan mengenai perjanjian bagi hasil yaitu :

- d. terdapat hubungan hukum antara pemilik tanah dengan pihak penggarap tanah sehingga timbul hak dan kewajiban para pihak
- e. pemilik tanah dalam perjanjian bagi hasil memberi izin kepada orang lain sebagai penggarap untuk mengusahakan lahan dan hasilnya dibagi sesuai perjanjian yang telah disepakati bersama penggarap
- f. berkewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan lahan tersebut sebaik-baiknya

jadi perjanjian bagi hasil menurut hukum adat pada dasarnya adalah suatu perjanjian yang timbul dalam masyarakat hukum adat antara pemilik tanah

dengan petani penggarap. Dan umumnya perjanjian tersebut tidak diwujudkan dalam bentuk tertulis tapi hanya bersifat lisan dan dasar saling percaya.

Dalam praktek pun di indonesia yang berlaku perjanjian bagi hasil biasanya dilakukan antara pemilik suatu hak istimewah, dengan pihak yang bersedia mengelolah lahan tersebut. Latar belakang terjadi perjanjian bagi hasil dikalangan masyarakat karena :

### **Pemilik tanah**

1. mempunyai tanah atau lahan tapi tidak mampu atau tidak mempunyai waktu untuk mengerjakan tanah sendiri
2. keinginan mendapat hasil tapi tidak mau bersusah payah dengan memberi kesempatan kepada orang lain untuk mengolahnya

### **Penggarap**

1. tidak mempunyai tanah garapan dan belum mempunyai pekerjaan tetap
2. keinginan mendapat hasil tambahan

### **hak dan kewajiban para pihak**

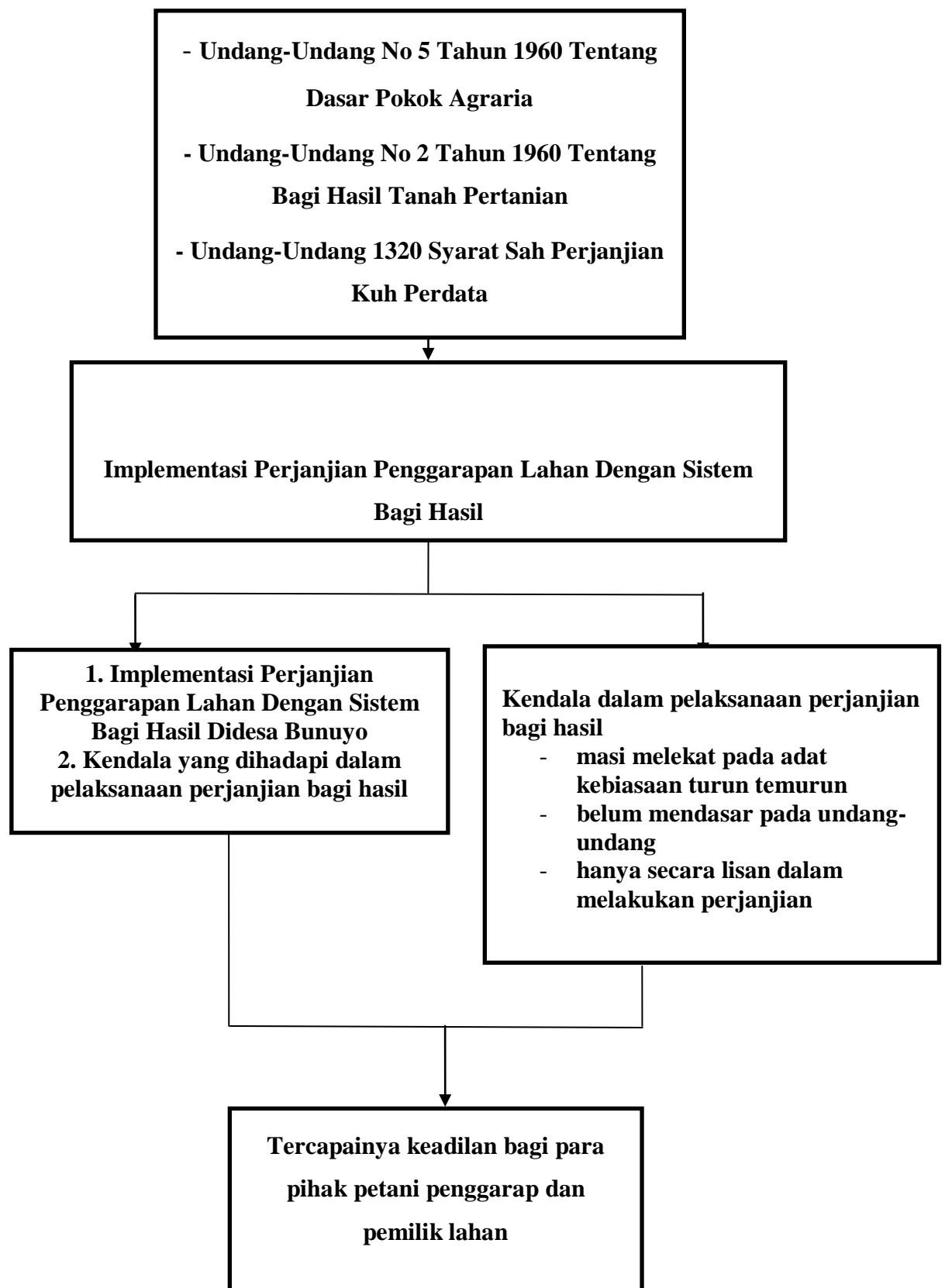
Dibeberapa daerah berlaku kebiasaan, bahwa untuk memperoleh hak akan mengusahakan tanah dengan perjanjian bagi hasil, calon penggarap diharuskan membayar uang atau memberikan sesuatu barang kepemilikan.

Mengenai kewajiban dari pemilik dan penggarap diatur dalam pasal 8 ayat 1,2,3 dan 4 undang-undang No 2 tahun 1960 yang diadakan ketentuan-ketentuan dalam melarang “ijon” untuk melindungi penggarap maupun pemilik.

Hak-hak dan kewajiban para pihak yaitu :

- a. hak pemilik tanah bagi hasil tanah ditetapkan menurut besar imbalan yang telah ditetapkan bagi tiap-tiap daerah
  - b. menerima kembali tanahnya dari penggarap bila jangka waktu perjanjian bagi hasil tersebut telah berhasil
  - c. kewajiban pemilik tanah menyerahkan tanah yang dibagi hasilkan untuk diusahakan oleh penggarapnya serta membayar pajak atas tanah tersebut
- 
- c. hak dan kewajiban penggarap
    - a. hak penggarap Selama waktu perjanjian berlangsung penggarap berhak mengusahakan tanah yang bersangkutan dan menerima bagian dari hasil tanah sesuai dengan imbalan yang ditetapkan.
    - b. kewajiban penggarap menyerahkan bagian yang menjadi bagian pemilik tanah dan mengembalikan tanah pemilik apabila jangka waktu perjanjian berhasil dalam keadaan baik

## 2.8 KERANGKA PIKIR



## **2.9 DEFINISI OPERASIONAL**

1. implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksana dari aktivitas yang saling menyesuaikan proses untuk suatu tujuan
2. perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal
3. bagi hasil adalah suatu bentuk skema pembiayaan alternative yang memiliki karakteristik berbeda bagi hasil antara pemilik pada satu pihak dengan penggarap yakni penggarap diperkenankan oleh pemilik untuk menyelenggarakan pembagian hasil
4. perjanjian bagi hasil adalah suatu bentuk pemamfaatan tanah dimana pembagian hasil terhadap dua unsur produksi yaitu modal kerja
5. sistem atau metode adalah suatu komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk melaksanakan sesuatu
6. hukum adat berarti kebiasaan yang mempunyai akibat hukum

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 jenis dan sifat penelitian**

Penelitian ini dilakukan didesa bunuyo dengan metode penelitian yuridis empiris yaitu meneliti hukum yang ada dalam masyarakat. Dan mengamati reaksi dan interaksi yang terjadi ketika norma itu bekerja dalam masyarakat

#### **3.2 objek penelitian**

Sesuai dengan penelitian ini maka yang menjadi objek dalam penelitian yaitu pelaksanaan perjanjian bagi hasil dalam sistem penggarapan lahan

#### **3.3 lokasi penelitian**

Penelitian ini dilakukan di kecamatan paguat khususnya didesa bunuyo merupakan tempat yang sering terjadi perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

#### **3.4 jenis dan sumber data**

Sumber daya yang dipergunakan Dalam penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah: Data Primer adalah data empirik yang diperoleh langsung dari masyarakat yang berkaitan dengan permasalahan. sedangkan Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui sumber kepustakaan.

#### **3.5 populasi dan sampel**

populasi dalam penelitian ini adalah semua penggarap yang melaksanaakan perjanjian bagi hasil di desa bunuyo. Sampel dari populasi ditarik secara secara berdasarkan alasan tertentu sehubungan dengan itu maka sampel dietapkan :

pemilik lahan dan penggarap masing-masing 5 kepala keluarga Untuk melengkapi data di atas diwawancara pihak-pihak yang terkait sebagai narasumbernya: Kepala Desa di desa bunuyo

### **3.6 teknik pengumpulan data**

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan teknik pengumpulan data :

Studi lapangan “(*field research*)”, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung dengan datang ke lapangan, perolehan data dilakukan dengan cara wawancara langsung kepada narasumber yang berpedoman pada pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu.

### **3.7 teknik analisis data**

Dalam pemecahan masalah penarikan kesimpulan dari kasus yang diteliti sangat tergantung pada analisis data sehingga diperoleh penelitian yang mempunyai kualitas yang baik. Dalam penelitian ini menggunakan data kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data yang diperoleh dengan meneliti dan menghasilkan data deskriptif analitis yaitu dengan dinyatakan oleh responden secara tertulis atau secara liasan

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Lokasi**

Di dasarkan dengan Hasil dari survey Penelitian Yang di Lakukan penulis Di Wilayah Paguat Khususnya Di Desa Bunuyo Kecamatan Paguat Tentang Implementasi Perjanjian Penggarapan Lahan Dengan Sistem Bagi Hasil Maka eviensi Yang disajikan adalah Seperti Berikut

##### **4.1.1 Batas Wilayah Desa Bunuyo Kecamatan Paguat**

Dusun tempat yang di teliti Yang terambil Yaitu Desa Bunuyo jadi Merupakan sebagian Dari Kecamatan Paguat Yang Terkenal Akan Hasil Pertaniannya. Desa Bunuyo Memiliki Batas Desa Yang Sebelahan Utara Bersebelahan Dengan Desa Kemiri Sebelahan Selatan Bersebelahan Dengan Desa Bumbulan Sebelahan Timur Dengan Kec' Mananggu Dan Sebelahan Barat Bersebelahan Dengan Kelurahan Siduan Pada Umumnya Penduduk Didesa Bunuyo Mayoritas Beragama Islam Dan Bersuku Campuran. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel. Luas Wilayah Menurut Penggunaannya

No	Penggunaan	Luas Wilayah
1	Tanah Sawah	148,00 Ha
2	Perkebunan	126,00 Ha
3	Tanah Umum	51,00 Ha
4	Tanah Hutan	13,00 Ha

5	Tanah Kering	102,50 Ha
---	--------------	-----------

Sumber Data Sekunder Desa Bunuyo 2019

#### 4.1.2 Persebaran Penduduk

Di dasarkan oleh Data Yang didapatkan Pada kantor Desa Bunuyo dengan penelitian tentang tersebar banyak jumlah jiwa Penduduk Didesa Bunuyo Sampai Pada Bulan Desember Tahun 2019 Adalah 1.256 Jiwa. Dari Jumlah Tersebut Terdapat Dengan banyaknya hitungan pria-pria(laki-laki) 638 jumlah dan Jiwa Perempuan 618 Jiwa orang. Sedangkan Mata Pencaharian penduduk warga Desa Bunuyo Petani sebagai yang punya Tanah Kurang Lebih 82 Orang Dan Petani 105 Orang Petani Penggarap, 11 Orang, Buruh Tani 28 Orang, Nelayan 5 Orang, Dan Polri, Tni, Selebihnya Sebagai Penambang, Pedagang Barang, Tukang Kayu, Tukang Batu, Pengrajin barangam pekerjaan dan masih banyak pekerjaan Lainnya.

Tabel.2 Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Bunuyo

No	Tingkat Pendidikan	Laki-Laki	Perempuan
1	Sd Yang Tidak Tamat	6 Orang	2 Orang
2	Tamat Sd	182 Orang	167 Orang
3	Tamat Smp	52 Orang	72 Orang
4	Tamat Sma	88 Orang	112 Orang
5	Tamat D-2	1 Orang	1 Orang
6	Tamat D-3	25 Orang	30 Orang
7	Tamat S-1	21 Orang	32 Orang

Sumber Data Sekunder Desa Bunuyo 2019

#### **4.1.3 Pekerjaan Penduduk**

Hasil dari Penelitian, Sebagian Banyak Penduduk Didesa Bunuyo Berprofesi/pekerjaan Sebagian Pekerja perkebunan Yang Lainnya dan Sebagian Pekerja Negeri Sipil, Pengrajin, Dokter, Penambang, Polri, Tni, Sopir, dan Juga penjual dagangan Seperti Yang Dijelaskan Pada pembahasan Yang Diatas. sehingga Jumlah Tenaga Kerja Lebih Banyak Ini Juga Masih Menjadi Salah Satu Factor Pendukung Mengapa Setiap Perjanjian Usaha Bagi Hasil Pertanian Pihak Petani Lebih Banyak Menyetujui Apa Yang Disyaratkan Oleh Pemilik Lahan Atau Tanah, Ada Juga Petani Pemilik Tanah Yang Punya Lahan Sawah Sempit Dan Masih Mau Mengerjakan Tanah Orang Lain Disamping Mengerjakan Tanahnya Sendiri Dengan Tujuan Untuk Menambah Penghasilan. Selain Itu Juga Ada Alasan Para Petani Pemilik Tanah Tidak Cukup Tenaga Dan Waktu Mengerjakan Tanahnya Sendiri Sehingga Meminta Bantuan Dari Para Petani Penggarap Lainnya Untuk Mengerjakan Tanahnya. Untuk Lebih Jelasnya Pekerjaan Penduduk Menurut Mata Pencaharian Dapat Dilihat Dari Tabel Dibawah Ini.

Tabel 3 Keadaan Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Petani Pemilik Lahan -Penggarap	105 Orang 11 Orang
2	Buruh Harian	28 Orang
3	Nelayan	5 Orang

4	Polri Tni	2 Orang 1 Orang
5	Pengusaha Klontong Kecil Pedagang Barang	7 Orang 1 Orang
6	Tukang Kayu Tukang Batu Pengrajin Sopir Penambang	6 Orang 5 Orang 3 Orang 1 Orang 2 Orang

Sumber data sekunder desa bunuyo 2019

#### 4.1.4 penggunaan tanah

Wilayah kecamatan paguat merupakan daerah iklim panas sedang dengan curah hujan yang cukup sehingga keadaan tanah yang cukup subur dan cocok untuk pertanian antara lain untuk tanaman padi dan jagung. Di desa bunuyo untuk tanaman padi 2 kali panen dalam setahun dan untuk pengairan tersedia penampungan atau bendungan air yang cukup besar untuk mengairi sawah. Dapat diketahui luas penggunaan tanah dan hasil produksi tanaman pertahunan desa bunuyo

Tabel 4 luas penggunaan tanah dan hasil produksi

No	Jenis tanaman	Berproduksi	
		Luas (ha)	Rata-rata produksi
			Bersih

			Kotor	
1	Padi	1 ha	2,400 kl	400 kl

Sumber data sekunder desa bunuyo 2019

#### **4.2 bagaimana implementasi perjanjian penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil didesa bunuyo**

Perikatan dengan perjanjian diperkenankan penggarap bahwa untuk pemilik oleh usaha pertanian menyelenggarakan tanah milik diatas dengan hasil pembagian bagi antara kedua bela pihak (tahun 1960 uu no 2). System perjanjian dalam bagi hasil menurut undang-undang pemilik tanah harus dibuat dengan secara tertulis penggarap dihadapkan dengan perangkat desa dan kepala desa dengan 2 orang saksi dari pemilik lahan masing-masing dan penggarap perjanjian tersebut memerlukan pengesahan dalam mengumumkan kepada kepala desa dan oleh camat dan kepala desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan agar diketahui oleh pihak ketiga (masyarakat).

Batasan jangka waktu perjanjian bagi hasil, untuk tanah sawah sekurang-kurangnya 3 tahun dan untuk tanah kering 5 tahun. (pasal 4 uu no 2 tahun 1960). Pada waktu perjanjian bagi hasil berakhir namun tanaman belum maka perjanjian bagi hasil dapat terus berjalan smapai selesai panen dengan perpanjangan tidak boleh lebih dari 1 (satu) tahun.

Besarnya imbalan hasil panen atau pembagian hasil serta beban-beban lainnya yang menjadi hak dan kewajiban kedua belah pihak (petani dan penggarap) adalah : 1 bagian untuk penggarap dan 1 bagian untuk pemilik tanah

bagi tanaman padi yang di sawah, hasil yang dibagi adalah hasil bersih yaitu hasil yang kotor sesudah dikurangi dengan biaya gilingan. Dan dalam undang-undang no 2 tahun 1960 dilarang adanya pemberian (srama) oleh penggarap kepada pemilik tanah.

Dalam hal diketahui oleh pemilik tanah, bahwa penggarap dalam mengusahakan tanah tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan sebagaimana mestinya atau tidak dapat memenuhi kewajiban untuk menyerahkan hasil dari tanaman yang telah ditentukan kepada pemilik tanah maka pemilik tanah dapat memutuskan hubungan perjanjian sebelum jangka waktu perjanjian berakhir dengan ijin kepala desa.

Berdasarkan hasil penelitian dalam kenyataannya masyarakat didesa bunuyo melakukan/mengerjakan tanah milik orang lain melalui perjanjian bagi hasil hanya dilakukan mendasarkan pada persetujuan antara pemilik tanah dengan penggarap secara lisan atas dasar kepercayaan dan imbalan pembagian hasil pertaniannya juga dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak untuk mengadakan perjanjian bagi hasil tersebut didasarkan pada inisiatif kedua belah pihak (pemilik tanah dan penggarap).

Dilokasi penelitian khususnya didesa bunuyo biasanya pemilik yang menawarkan kepada tetangga ataupun keluarga yang mata pencahariannya tidak menetap atau kepada tetangga sudah dikenal oleh pihak pemilik tanah. Karena pelaksanaan perjanjian bagi hasil didasarkan pada kesepakatan dan dasar kepercayaan antara kedua belah pihak. Hal tersebut dapat dilihat dari data yang penulis himpun/susun dalam penelitian lapangan dan jadi sampel karena sering

terjadi/banyak perjanjian penggarapan lahan sawah dengan system bagi hasil yaitu pada desa bunuyo kecamatan paguat kabupaten pohuwato.

Mayoritas kehidupan dilokasi penelitian adalah bermata pencaharian sebagai petani sebagai masyarakat didesa sifat-sifat murni yaitu sifat gotong-royong dan saling tolong menolong atas warga dan saling peduli sehingga dapat dilihat bahwa kehidupan mereka terlihat damai tenram tanpa adanya kecemburuan social.

Kerukunan tersebut yang menjadikan alasan atau patokan dilaksanakannya perjanjian bagi hasil hanya dilakukan atas dasar saling percaya dan dalam bentuk lisan dengan pembagian hasil imbalan hasil atas dasar kesepakatan kedua belah pihak. Karena dari 5 responden (100%) semua menyatakan bahwa perjanjian bagi hasil dilaksanakan atas dasar kesepakatan saling percaya dan hanya dalam bentuk lisan rasa percaya dan saling tolong-menolong yang menjadikan dasar untuk meneruskan pelaksanaan perjanjian seperti yang dilakukan pendahulunya (orang-orang terdahulu) menurut adat kebiasaan setempat. Hal ini erat kaitannya dengan rasa kekeluargaan antara warga untuk saling menolong pada warga yang kurang mampu dan butuh penghasilan tambahan, punya tenaga tapi tidak mempunyai lahan untuk digarap. Hidup layak berdampingan itulah yang menjadi dasar bagi masyarakat dilokasi penelitian atau didesa bunuyo.

Perjanjian bagi hasil demikian ini sudah mengakar dari nenek moyang sampai dengan sekarang pada anak cucu mereka. Perjanjian seperti ini sudah mereka sebut sebagai perjanjian adat kebiasaan warga setempat yang cukup dilakukan dengan cara lisan dengan bahasa yang sederhana sehingga mudah

dimengerti oleh kedua belah pihak dan tanpa mengikat dan harus didaftarkan pada kelurahan/desa.

Kesepakatan merupakan syarat terjadinya perjanjian bagi hasil tersebut dalam menentukan hak dan kewajiban serta besarnya imbalan hasil yang akan dibagi. Mengenai batas waktu perjanjian bagi hasil berdasarkan hasil penelitian tidak pernah ditentukan secara pasti namun sudah menjadi kebiasaan bahwa pemilik tanah dengan persetujuan penggarap mengolah tanah sampai pada musim panen berakhir (1x panen) maka pada saat itu jangka waktu perjanjian pun berakhir. ada juga sebagian dari masyarakat yang melakukan perjanjian dengan menetapkan waktu perjanjian pembagian hasil pada awal perjanjian atas dasar kesepakatan antara pemilik lahan dengan penggarap. Berdasarkan hasil penelitian dalam melaksanakan atau menetapkan imbalan hasil 1:1 jumlah total hasil panen yang sudah bersih dengan dikurangi biaya gilingan.

Cara pembagian hasilnya dibagi sesudah dengan hasil kotor yaitu dalam pembagian setengah dari hasil dibagi kepada penggarap dan apabila dalam hasil ladang tidak ada hasilnya maka pemilik lahan berhak mengganti kerugian dengan sebagian dari sawah yang dikelolah diberikan kepada penggarap dan ada juga dengan cara menggantinya dengan uang tunai tergantung dengan besarnya lahan yang dikelolah

Menurut keterangan dari bapak kepala desa bunuyo Bapak Teguh Prakoso bahwa pada umumnya yang menjadi pemilik lahan tidak melakukan perjanjian secara tidak tertulis (lisan) karena sudah ada rasa saling percaya.

Kelemahan dari perjanjian bagi hasil didesa bunuyo ini adalah dalam pelaksanaannya hanya dilakukan secara lisan tanpa tertulis dan disaksikan oleh 2 orang saksi secara hukum maka dari penelitian ini saya sebagai peneliti ingin memberikan solusi agar dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasilnya dilakukan berdasarkan undang-undang agar supaya terjamin kepastian hukum dan bisa menjadi pegangan apabila dikemudian hari ada salah satu dari pihak penggarap ataupun pemilik lahan yang tidak melakukan kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian.

Maka dalam hal pembuktian bisa terjamin pula bukti yang diberikan karena melakukan perjanjian atas dasar undang-undang no 2 tahun 1960 juga dalam penyelesaian masalahnya bisa memberikan keadilan bagi kedua bela pihak dalam hal ini penggarap dan pemilik lahan

Menurut keterangan dari bapak Ram Ahmad sebagai penggarap bahwa kewajiban dari penggarap adalah menyediakan bibit padi yang jumlahnya 25 kilo untuk satu hektar kemudian juga menyediakan racun, obat, dan pupuk. Dan apabila tidak berhasil penggarap meminta keringanan dari pemilik lahan.

Dari hasil penelitian berdasarkan wawancara mengenai Hak dan kewajiban dalam perjanjian bagi hasil sebagai berikut :

#### **Hak dan kewajiban dari pemilik tanah**

- Memberikan ijin pada penggarap untuk mengolah tanah
- Membayar pajak tanah

### **Hak dan kewajiban penggarap**

- Menerima tanah dari pemilik tanah
- Menyediakan bibit
- Menyediakan pupuk, racun, obat dan mengolah tanah
- Tidak berhak memindah tangankan pengolahan tanah kepada orang lain tanpa siizin dan sepengatahuan dari pemilik tanah
- Menyerahkan tanah kembali apabila masa atau waktu perjanjian berakhir

Pelaksanaan perjanjian bagi hasil didesa bunuyo yang masih mendasar pada hokum adat kebiasaan dari masyarakat setempat yang sudah ada secara turun temurun dilakukan atas dasar saling membantu/tolong menolong. Tidak dilakukan sesuai dengan undang-undang no 2 tahun 1960 karena masyarakat belum mengetahui tentang undang-undang perjanjian bagi hasil, dan dari semua responden juga tidak/belum mengetahui akan undang-undang tersebut.

Begitu juga sikap dari aparat yang belum menerapkan tentang undang-undang tersebut dan belum men-sosialisasikan kepada masyarakat desa terlebih khusus untuk para petani sebab itu masyarakat desa yang hanya berprofesi sebagai petani hanya melakukan perjanjian tersebut dengan lisan. Hal ini didukung pula dari para pihak masyarakat yang tidak mempunyai waktu untuk belajar karena waktu hanya habis untuk mengolah sawah

#### **4.3. Kendala Apa Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Penggarapan Lahan Didesa Bunuyo?**

Undang-Undang No 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Diundangkan Pada 7 Januari 1960 Dan Berlaku Untuk Seluruh Masyarakat , Undang-Undang Ini Bertujuan Untuk Memperbaiki Nasib Para Petani Penggarap Dan Pemilik Tanah(Tanah Milik Orang Lain) . Jika Benar-Benar Dilaksanakan Menurut **Boedi Harsono** Akan Mempunyai Efek Yang Sama Dengan Penyelengaraan Redistribusi Tanah Kelebihan Absentase Terhadap Penghasilan Para Petani Penggarap Karena Menurut Undang-Undang Ini Mereka Akan Menerima Bagian Yang Lebih Besar Dari Hasil Tanahnya.

Dari Pengamatan Penelitian Dilapangan Ketidak Bekerjanya Bentuk Perjanjian Mendasar Pada Undang-Undang Factor Utamanya Karena Masyarakat Masih Mendasar Pada Adat Setempat, Meraka Hanya Mengutamakan Budaya Tolong Menolong Dalam Melakukan Perjanjian Penggarapan Lahan Atau Melalui Kesepakatan Dengan Kepercayaan Secara Lisan Saja kendala/faktor yang dihadapi ;

- Factor Budaya Yang Masi Melekat Pada Masyarakat Desa Bunuyo Sehingga Masih Mempercayai Adat Kebiasaan Secara Turun Temurun
- Sebagian Masyarakat Belum Mengetahui Undang-Undang Tentang Perjanjian Bagi Hasil
- Dan Juga Kurangnya Kegiatan Penyuluhan Dari Pemerintah Desa

Dengan Budaya Yang Masi Sangat Melekat Pada Masyarakat Setempat Sehingga Apabila Melakukan Penggarapan Lahan Dengan Mendasar Pada Undang-Undang Masyarakat Desa Belum Biasa Dengan Penerapan Undang-Undang Tersebut. Meraka Lebih Memilih Adat Kebiasaan Yang Melekat Pada Pola Kehidupan Dengan Rasa Tolong-Menolong, Gotong Royong Dan Lebih Mengutamakan Rasa Kekeluargaan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 kesimpulan**

Dari Uraian Pembahasan Pada Bab-Bab Sebelumnya, Penulis Menarik Kesimpulan

1. Sistem Pelaksanaan Perjanjian Penggarapan Lahan Di Desa Bunuyo Hanya Mendasar Pada Adat Kebiasaan Setempat Saja Atau Lebih Khususnya Lagi Hanya Mendasar Pada Persetujuan Dari Kedua Belah Pihak. Yakni Petani Pemilik Lahan Dengan Petani Penggarap Dan Persetujuan Tersebut Hanya Dilakukuan Secara Lisan Tanpa Melibatkan Pemerintah Desa Dan Badan Hokum. Dengan Didasari Rasa Kepercayaan Dan Jalinan Kekeluargaan. Dan Dalam Membagi Hasil Tersebut Dari Jumlah Total Panen Dan Yang Sudah Dikurangi Dengan Biaya Gilingan Sesuai Dengan Kesepakatan Yang Sudah Secara Di Musyawarahkan Oleh Kedua Belah Pihak Dan Juga Dengan Struktur Dari Tanah Yang Digarap. Juga Demikian Dengan Jangka Waktu Penggarapan Yang Biasanya Dalam Jangka Waktu 1x Panen Saja.
2. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Penggarapan Tidak Menggunakan Undang-Undang Pembagian Hasil Dan Tingkatan Pendidikan Yang Masi Rendah Disebabkan Sulit Untuk Masyarakat Diajak Untuk Maju Juga Dengan Factor Budaya Yang Masi Melekat Pada Seluruh Warga.

## **5.2 Saran**

didasarkan uraian dari impak invetigasi yang dilakukan didesa bunuyo tentang implementasi perjanjian maka penulis perlu menyampaikan saran sebagai berikut

1. Dalam Pelaksanaan Perjanjian Penggarapan Lahan Sebaiknya Pemilik Tanah Dan Penggarap Mengusahakan Atau Melaksanakan Pelaksanaan Perjanjian Penggarapan Lahan Dengan System Bagi Hasil Menurut Undang-Undang Yang Sudah Ada Yakni Undang-Undang No 2 Tahun 1960 Sehingga Tidak Lagi Menurut Adat Kebiasaan Yang Diketahui Sudah Berlangsung Selama Ini. Supaya Terjamin Perlindungan Hukum Dan Kepastian Hukum Bagi Penggarap Dan Petani Pemilik Lahan
2. Untuk Kegiatan Sosialisasi Harus Perlu Ditingkatkan Lagi Terlebih Khusus Sosialisasi Tentang Undang-Undang No 2 Tahun 1960 Supaya Warga Masyarakat Biasa Menjadi Lebih Pandai Dalam Melakukan Perjanjian Bagi Hasil

## DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono,2005, *Hukum Agraria Indonesia* Jilid I, Jembatan, Jakarta
- Djaren Saragih,1984, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung,Tersito
- Hilman Hadi Kusuma,1994,*Hukum Perjanjian Adat*, Citra Aditya Bakti,Bandung
- Sastrapradja, Setijati D. 2012. Perjalanan Panjang Tanaman Indonesia, Jakarta  
Yayasan PusPurba, Hasim. 2006.
- Sengketa Pertanahan Dan Alternatif Pemecahan Studi Kasus di Sumatera Utara.  
Medan: Cahaya Ilmu. aka Obor Indonesia.
- Scheltema, A.M.P.A. 1985. Bagi Hasil Di Hindia Belanda, Terjemahan. Jakarta:  
Yayasan Obor Indonesia.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2008. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada  
Media Group. -----, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Soekanto,Soerjono.1986.*Pengantar Penelitian Hukum*,Jakarta:Universitas  
Indonesia.
- Lexy J. Moleong,1999, Metode Penelitian Kualitatif, Remaja Rosda Karya,  
Bandung.
- J. Satrio,1992, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- T.H Sri Kartini dan Sri Sudaryatmi,1996, Beberapa Segi Hukum Adat, Bandar  
Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Ronny H. Soemitro,1990, Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri, Ghalia  
Indonesia, Jakarta.

**Peraturan Perundang-undangan :**

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

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

Peraturan Menteri Agraria No.4 tahun 1964 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil.

Instruksi Presiden No.13 tahun 1980 Tentang Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang No.2 tahun 1960. 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.