

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Dalam pembangunan nasional Indonesia yang kita laksanakan sekarang ini, tidak lain adalah untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur. Salah satunya adalah pembangunan dalam sektor pertanian, di samping untuk mencapai dan memperbesar produksi pertanian juga adalah untuk meningkatkan taraf hidup para petani, karena petani merupakan soko guru pembangunan nasional.<sup>1</sup> Berdasarkan Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yang selanjutnya disebut dengan UUD 1945, dalam alinea keempat menyatakan dengan tegas bahwa kemerdekaan Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum. Ketentuan yang menjadi dasar yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi bahwa :

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”<sup>2</sup>

Menurut **Eddy Ruchiyat**, maksud dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 adalah:

“Negara tidak perlu bertindak sebagai pemilik, seperti telah di cantumkan dalam pasal tersebut di atas, negara cukup bertindak sebagai penguasa untuk memimpin dan mengatur kekayaan nasional untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dalam pasal tersebut dapat di simpulkan, bahwa kekuasaan yang di berikan kepada negara memberikan kewajiban kepada negara untuk mengatur pemilikan dan menentukan kegunaannya, hingga seluruh tanah di seluruh wilayah negara dapat di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup>Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm 34-35.

<sup>2</sup>Undang-Undang Dasar 1945.

<sup>3</sup>Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2006, hlm 1.

Pengaturan akan tanah di Indonesia sangat penting, baik itu 1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaannya; 2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat di punyai atas bagian-bagian dari bumi, air, dan ruang angkasa; 3. Mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa; 4. Penguasaan negara hanyalah pada tingkat tertinggi saja, sedangkan untuk tingkat terendah dapat di berikan dan di punyai oleh orang-orang atau badan-badan tertentu; 5. Penguasaan terhadap bumi,air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di pergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.<sup>4</sup>

Hukum perdata di percaya untuk mengatur hubungan antar individu dalam masyarakat dan menciptakan kepastian hukum. Selain itu, hukum perdata juga menyediakan kesempatan untuk mengatur kepentingan-kepentingan pribadi dengan sebebas-bebasnya, yaitu agar masyarakat dengan prakarsa sendiri dapat memanfaatkan sarana dan prasarana yang telah di sediakan untuk mempertahankan haknya serta menjalankan hak dan wewenangnya untuk mendapatkan berbagai hal sesuai kepentingan dan tujuannya, termasuk dalam membuat suatu perikatan dengan melakukan perjanjian.<sup>5</sup>

Perjanjian di atur dalam Pasal 1313 dan Pasal 1338 buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalamnya di terangkan mengenai perjanjian khusus yang di kenal oleh masyarakat. Dalam kegiatan ekonomi modern baik berupa transaksi dalam jumlah besar maupun kecil selalu menyertakan bukti tertulis terjadinya transaksi.

---

<sup>4</sup> Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, alumni, Bandung, 1993, hlm 2.

<sup>5</sup>Tangker, *Hukum suatu Pendekatan Elementer*, Nova, Bandung, 1993, hlm 30.

Hal ini tentunya di lakukan dengan tujuan memperlancar jalannya perjanjian dan sebagai bukti telah terjadinya perjanjian itu sendiri, sehingga di kemudian hari tidak timbul permasalahan dan keberatan dari salah satu pihak tentang perjanjian yang telah di lakukan.<sup>6</sup>

Sebuah perjanjian sudah seleyaknya di catat dan di tanda tangani oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian bahkan jika perlu di sertakan tanda tangan para saksi. Hal ini perlu sebagai salah satu alat bukti terjadinya perikatan dan sekaligus mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan isi perjanjian. Hal ini berawal dari ide sederhana bahwa pada dasarnya kita memerlukan kepastian hukum dalam bertindak khususnya ketika melakukan perikatan.<sup>7</sup> Selain itu tujuannya untuk memperlancar jalannya perjanjian dan sebagai bukti telah terjadinya perjanjian itu sendiri sehingga di kemudian hari tidak timbul permasalahan dan keberatan dari salah satu pihak tentang perjanjian yang telah di lakukan.<sup>8</sup>

Dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Suatu Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas di nyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, di haruskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang”.<sup>9</sup>

Pada dasarnya, perjanjian tidak harus di buat secara tertulis, kecuali di haruskan oleh peraturan perundang-undangan. Perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerjasama, dan

---

<sup>6</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Internusa, Jakarta, 1991, hlm 14.

<sup>7</sup>Wiryono Prodjodikoro, *Hukum perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1981, hlm 17.

<sup>8</sup>Subekti, *op.,cit*, hlm 14.

<sup>9</sup>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

melaksanakan transaksi, sebaiknya di buat secara tertulis. Hal ini juga di maksudkan, agar apabila terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah di sepakati.<sup>10</sup>

Salah satu perjanjian perusahaan tanah adalah perjanjian dengan bagi hasil. Tujuannya agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarap di lakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap itu, dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban baik dari penggarapan maupun pemilik.<sup>11</sup>

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang peraturannya mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil. Namun demikian di dalam rangka kepastian hukum bagi petani khususnya petani penggarap ini, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 adalah landasan berpijak di samping undang-undang lainnya yang mengatur masalah pertanahan.<sup>12</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil merupakan suatu materi hukum yang di kenal dalam hukum adat yang tercakup dalam kelompok apa yang di namakan transaksi yang ada hubungan dengan tanah. Perjanjian perusahaan tanah dengan bagi hasil umum di jumpai di Indonesia. Dalam perjanjian yang hukumnya berlaku sebagai ketentuan hukum adat yang tidak tertulis, seseorang yang berhak atas sesuatu tanah, yang karena sesuatu sebab tidak dapat mengerjakannya

---

<sup>10</sup><http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c17034/perlunya-perjanjian-dibuat-secara-tertulis> ( diakses pada 22 April 2014 pukul 12.30).

<sup>11</sup>Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

<sup>12</sup>Soedharyo Soimin, *op.,cit*, hlm 36.

sendiri tetapi ingin tetap mendapat hasilnya, memperkenalkan orang lain untuk menyelenggarakan usaha pertanian atas tanah tersebut yang hasilnya di bagi antara mereka berdua menurut imbangan yang di tentukan sebelumnya.<sup>13</sup>

Mengenai bentuk perjanjian bagi hasil berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dalam Pasal 3 ayat (1), menyebutkan bahwa:

“Semua perjanjian bagi hasil harus di buat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis di hadapan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan”.<sup>14</sup>

Perjanjian bagi hasil yang di lakukan oleh masyarakat pedesaan pada umumnya adalah perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang berlaku di dalam masyarakat umumnya, di lakukan secara lisan dan atas dasar saling percaya kepada sesama anggota masyarakat.<sup>15</sup>

Praktek seperti ini jelas rawan terhadap terjadinya penyelewengan dari salah satu pihak. Dan ketika hal ini terjadi maka salah satu pihak akan merasa di rugikan karena kesulitan untuk melakukan penuntutan terhadap pihak yang wanprestasi karena ketiadaan bukti tertulis.<sup>16</sup> Wanprestasi adalah suatu keadaan di mana seorang debitur tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah di perjanjikan. Seorang debitur yang melakukan wanprestasi dapat di gugat di depan hakim dan hakim akan menjatuhkan putusan yang bersifat

---

<sup>13</sup>Dewi Wulansari, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, cetakan Pertama, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm 121.

<sup>14</sup>Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

<sup>15</sup>A.P. Parlindungan, *Undang-Undang Bagi Hasil di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm 2.

<sup>16</sup>Subekti, *op.,cit*, hlm 14.

merugikan debitur itu sendiri.<sup>17</sup>

Melihat dari fenomena hukum tersebut, maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai perjanjian bagi hasil yang dilakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat. Desa Cilembu adalah sebuah desa yang terletak di bawah kaki gunung kareumbi, komoditi pertanian asli dari desa cilembu adalah ubi cilembu.<sup>18</sup> Perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi cilembu dilakukan dengan rasa tolong menolong antar sesama di mana para penggarap merasa terbantu karena penggarap tidak lagi menganggur, juga sebaliknya para pemilik tanah pun merasa diuntungkan karena pemilik tanah dapat memiliki penghasilan tambahan dari tanah yang di milikinya.

Berdasarkan uraian di atas, terdapat kendala-kendala dan kesulitan-kesulitan yang menyebabkan perundang-undangan yang berlaku tidak sejalan sebagaimana mestinya, di sebabkan karena berbagai faktor yakni antara lain kurangnya kesadaran hukum dan pengetahuan dari para pihak yang berkepentingan atas perjanjian bagi hasil tanah pertanian tersebut.

Penelitian ini akan penulis tuangkan dalam penulisan hukum dengan judul:  
**“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN BAGI HASIL ATAS TANAH PERTANIAN UBI DI DESA CILEMBU KABUPATEN SUMEDANG PROVINSI JAWA BARAT DIHUBUNGKAN DENGAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA JUNCTO UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 1960 TENTANG PERJANJIAN BAGI HASIL”**

---

<sup>17</sup>Benyamin dan Thabrani, Tanya Jawab Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Agraria, Armico,Bandung, 1987, hlm 82.

<sup>18</sup><http://soendoel.blogspot.com/2012/05/cilembu-dan-ubi-madu-desa-cilembu.html/m=1> ( diakses pada 23 April 2014 pukul 14.47).

## B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka permasalahan penelitian dapat di rumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum dari perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi cilembu yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil?
2. Bagaimana akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi cilembu yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

## C. Tujuan Penelitian

Pada dasarnya setiap kegiatan penelitian selalu memiliki suatu tujuan tertentu yang hendak di capai. Tujuan dan sasaran kegiatan penelitian juga harus jelas dan terarah, sehingga dapat memberikan arah dalam pelaksanaan penelitian tersebut. Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kepastian hukum dari perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi cilembu yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.
2. Untuk mengetahui akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi cilembu yang di lakukan



masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Dari penelitian yang di lakukan, peneliti berharap dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis, menambah pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti mengenai perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian, mengetahui kondisi lapangan tentang perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian ubi di Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat, dapat memberikan sumbangan pemikiran dan sebagai bahan referensi bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian serupa.
2. Kegunaan Praktis, Secara praktis penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat serta saran untuk masyarakat, khususnya para pihak agar dalam perjanjian bagi hasil atas tanah di lakukan sesuai dengan ketentuan undang-undang, Pemerintahan Indonesia, khususnya Kementerian Hukum dan Ham ikut berpartisipasi terhadap penyelenggaraan perjanjian bagi hasil atas tanah, Pemerintahan Desa, khususnya Pejabat Desa agar ikut melaksanakan ketentuan undang-undang.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian, asas ini dapat di simpulkan dari pasal 1338 ayat (1), yang menerangkan bahwa:

“Segala perjanjian yang di buat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi



mereka yang membuatnya.”

Sebenarnya yang di maksudkan oleh pasal tersebut, tidak lain dari pernyataan bahwa tiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari peraturan ini, dapat di tarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan.<sup>19</sup>

Syarat sahnya suatu perjanjian di sebutkan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Adanya kata sepakat dari masing-masing pihak, adanya kecakapan bertindak dari masing-masing pihak, adanya hal tertentu, dan adanya causa atau sebab yang halal.”<sup>20</sup>

Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan ini terjadi dengan beberapa cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Cara terjadinya kesepakatan atau terjadinya penawaran dan penerimaan adalah dengan cara tertulis, dengan cara lisan, dengan simbol-simbol tertentu, dan dengan berdiam diri. Berdasarkan berbagai cara terjadinya kesepakatan tersebut, secara garis besar dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis, yang mana kesepakatan yang terjadi yang tidak tertulis tersebut dapat berupa kesepakatan lisan, simbol-simbol tertentu, atau diam. Pada dasarnya, cara yang paling banyak di lakukan oleh para pihak, yaitu kesepakatan secara tertulis dan secara lisan. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, di

---

<sup>19</sup>Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, cetakan 29, Intermedia, Jakarta, 2001, hlm 127.

<sup>20</sup>Benyamin dan Thabrani, *op., cit*, hlm 77.

kala timbul sengketa di kemudian hari.<sup>21</sup>

Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan, bahwa:

“suatu perjanjian tidak saja mengikat pada apa yang di cantumkan semata-mata dalam perjanjian, tetapi juga pada apa yang menurut sifatnya perjanjian itu di kehendaki oleh keadilan, kebiasaan atau undang-undang.”

Dari apa yang di tetapkan dalam pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu, dapat kita lihat, bahwa meskipun di dalam suatu kitab undang-undang yang sudah begitu lengkapnya seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun faktor “kebiasaan” masih juga mempunyai peranan yang amat penting dalam lalu lintas hukum.

Selanjutnya, pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa hak-hak atau kewajiban-kewajiban yang sudah lazim di perjanjikan dalam suatu perjanjian (“*gebruikelijk beding*”), meskipun pada suatu waktu tidak di masukan dalam surat perjanjian, harus juga dianggap tercantum dalam perjanjian. Oleh karena apa yang di namakan “*gebruikelijk beding*” ini menurut undang-undang harus di anggap sebagai di cantumkan dalam perjanjian, akibatnya ia dapat menyingkirkan suatu pasal undang-undang yang tergolong hukum pelengkap (“*aanvullend recht*”).<sup>22</sup>

Menurut pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang di maksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu.<sup>23</sup>

Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang

---

<sup>21</sup><http://seleralelaki08.blogspot.com/2012/05/hukum-perjanjian.html> ( diakses pada 24 April 2014 pukul 22.33).

<sup>22</sup>Subekti, *op., cit*, hlm 140-141.

<sup>23</sup><http://rohmadijawi.wordpress.com/hukum-kontrak> ( diakses pada 24 April 2014 pukul 23.08 ).

telah di perjanjikan. Seorang debitur yang melakukan wanprestasi dapat di gugat di depan hakim dan hakim akan menjatuhkan putusan yang bersifat merugikan debitur itu sendiri.

Kerugian yang dapat di tuntutan dari seorang debitur yang lalai adalah biaya yang sungguh-sungguh telah di keluarkan, kerugian yang sungguh-sungguh telah menimpa harta benda si berpiutang, kehilangan keuntungan yang akan di peroleh. Cara yang dapat di tuntutan dari seorang debitur yang melakukan kelalaian atau wanprestasi adalah kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun pelaksanaan ini sudah terlambat, kreditur dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang di deritanya, karena perjanjian itu tidak atau terlambat di laksanakan, atau di laksanakan tetapi sebagaimana mestinya, dan kreditur dapat menuntut pelaksanaan perjanjian di sertai dengan penggantian kerugian yang di derita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian.<sup>24</sup>

Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang di atur dalam hukum adat. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang di sebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah di setuju bersama. Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tanah yang mana obyeknya bukan tanah namun melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. Materi bagi

---

<sup>24</sup>Benyamin dan Thabrani, *op.,cit*, hlm 82-84.

hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman. Perjanjian pengusaha tanah dengan bagi hasil semula di atur di dalam hukum adat yang di dasarkan pada kesepakatan antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan mendapat imbalan hasil yang telah di sepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak.

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil kemudian mendapat pengaturan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang lahir berdasarkan pada hukum adat di Indonesia. Fungsi perjanjian bagi hasil ini menurut Djaren Saragih adalah untuk memelihara keproduktifan dari tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedang bagi pamaruh (*deelbouwer*) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduktifkan tenaganya tanpa memiliki tanah.<sup>25</sup> Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil (yang selanjutnya di sebut UU Perjanjian Bagi Hasil) dalam pasal 1 huruf c bahwa:

“Perjanjian bagi hasil, ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang di adakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini disebut "penggarap" berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.”

Tujuan perjanjian pengusaha tanah dengan bagi-hasil yaitu agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap di lakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap itu, dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban baik dari penggarapan maupun pemilik.

Mengenai bentuk perjanjian dalam penjelasan pasal 3 ayat (1) Undang-Undang

---

<sup>25</sup><http://isharyanto.wordpress.com/racikan-ilmiah/lentera-ide/perjanjian-bagi-hasil-tanah-pertanian/>(diakses pada 1 april 2014 pukul 21.56 ).

Perjanjian Bagi Hasil, perjanjian yang tertulis terutama bermaksud untuk menghindarkan keragu-raguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya jangka waktu perjanjian dan lain-lainnya. Hal-hal yang bersangkutan dengan pembuatan perjanjian itu akan di atur oleh Menteri Muda Agraria.<sup>26</sup>

Hak usaha bagi hasil dapat terjadi karena, a. konvensi, maksudnya pada waktu UUPA mulai berlaku maka hak-hak usaha bagi hasil berlaku terus dalam rangka hukum agraria yang baru. Dengan demikian maka hak-hak tersebut konvensinya tidak berubah, b. perjanjian, maksudnya perjanjian yang di adakan antara pemilik tanah ( tidak selalu pemilik dalam arti yang sebenarnya ) dengan penggarap atau calon penggarap.

Yang dapat menjadi pemegang hak usaha bagi hasil, pada azasnya hanya perseorangan yang di perbolehkan menjadi penggarap dan haruslah seorang warga negara Indonesia. Seorang penggarap mempunyai hak untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan dan menerima bagian dari hasil tanah itu sesuai dengan imbalan yang di tetapkan untuk daerahnya.

Seorang penggarap usaha bagi hasil mempunyai kewajiban, a. Mengusahakan tanah tersebut dengan baik, b. Menyerahkan bagian dari hasil yang menjadi hak pemilik, c. Memenuhi beban-beban yang menjadi tanggungannya, d. Menyerahkan kembali tanahnya kepada pemilik dalam keadaan baik bila waktunya telah berakhir, e. Tidak memindahkan atau menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada pihak lain.<sup>27</sup>

Sebagaimana di sebutkan mengenai kewajiban pemilik dan penggarap menurut

---

<sup>26</sup> Undang No. 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil.

<sup>27</sup>Benyamin dan Thabrani, *op., cit*, hlm 150-153.

UU perjanjian bagi hasil dalam pasal 8, bahwa:

“(1) Pembayaran uang atau pemberian benda apapun juga kepada pemilik yang dimaksudkan untuk memperoleh hak mengusahakan tanah pemilik dengan perjanjian bagi-hasil, di larang. (2) Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 1 pasal ini berakibat, bahwa uang yang di bayarkan atau harga benda yang di berikan itu di kurangkan pada bagian pemilik dari hasil tanah termaksud dalam pasal 7. (3) Pembayaran oleh siapapun, termasuk pemilik dan penggarap, kepada penggarap ataupun pemilik dalam bentuk apapun juga yang mempunyai unsur-unsur ijon, di larang. (4) Dengan tidak mengurangi ketentuan pidana dalam pasal 15, maka apa yang di bayarkan tersebut pada ayat 3 di atas itu tidak dapat di tuntutan kembali dalam bentuk apapun juga.”

Dalam pasal 9 UU perjanjian bagi hasil, bahwa:

“Kewajiban membayar pajak mengenai tanah yang bersangkutan di larang untuk di bebaskan kepada penggarap, kecuali kalau penggarap itu adalah pemilik tanah yang sebenarnya.”

Dalam Pasal 10 UU perjanjian bagi hasil, bahwa:

“Pada berakhirnya perjanjian bagi hasil, baik karena berakhirnya jangka waktu perjanjian maupun karena salah satu sebab tersebut pada pasal 6, penggarap wajib menyerahkan kembali tanah yang bersangkutan kepada pemilik dalam keadaan baik.”

## F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke”. Terhadap pengertian metodologi, biasanya di berikan arti-arti sebagai logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian, dan suatu sistim dari prosedur dan teknik penelitian.<sup>28</sup>

Metode yang di gunakan penulis dalam penelitian ini dapat di uraikan sebagai berikut:

---

<sup>28</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2006, hlm 5-6.

## 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan yuridis normatif yang bersifat kualitatif yang lebih mementingkan pemahaman data yang ada dari pada kuantitas atau banyaknya data.<sup>29</sup>

Metode pendekatan dalam penyusunan penulisan hukum ini adalah metode pendekatan yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Adapun maksud dari metode pendekatan yuridis normatif itu adalah penelitian yang di lakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan tersebut kemudian disusun secara sistematis, dikaji kemudian di tarik kesimpulan dalam hubungannya dalam masalah yang di teliti.

Pendekatan yuridis normatif di lakukan untuk mengkaji perjanjian bagi hasil atas pertanian ubi cilembu yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam menyusun skripsi ini di lakukan dengan cara *deskriptif analisis* yaitu menggambarkan permasalahan yang ada kemudian menganalisisnya dengan menggunakan bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma (dasar) atau kaidah dasar, yaitu UUD 1945, Peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan seterusnya, dan bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder

---

<sup>29</sup>Moleong, Lexy, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Remaja Rosda Karja, Bandung 2000, hlm 3.



contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan sebagainya, yang berhubungan erat dengan masalah perjanjian bagi hasil atas pertanian ubi cilembu yang dilakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.

### 3. Tahap Penelitian

Sehubungan dengan pendekatan yang di gunakan adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus, maka penelitian yang di lakukan melalui dua tahap yaitu studi kepustakaan dan penelitian lapangan.

#### a. Studi Kepustakaan

Merupakan metode pengumpulan data dari bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mencakup mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat, dalam hal ini yang berkaitan dengan permasalahan yang di kaji dalam penelitian hukum ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, dalam penelitian hukum ini penulis mendapatkan penjelasan dari buku, laporan, skripsi, artikel yang bersumber dari internet mengenai Perjanjian Bagi Hasil dan berbagai macam sumber lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, serta bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti yang dapat di temukan di dalam ensiklopedia maupun dalam kamus.

#### b. Studi Lapangan

Merupakan pengumpulan data yang di peroleh dari pihak yang terkait dengan melakukan wawancara langsung.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang di pergunakan oleh penulis dalam penelitian ini melalui:

A. Studi dokumen penulis lakukan dengan usaha-usaha pengumpulan data terkait perjanjian bagi hasil atas pertanian ubi cilembu yang dilakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat. Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum ini di lakukan dengan mengumpulkan dan mengelompokkan data sekunder, yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan sebagainya yang berkaitan dengan pokok bahasan yang dikaji oleh penulis. Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder. Di mana data sekunder tersebut mencakup:

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria;
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil.

b. Bahan hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu bahan-bahan berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum. Bahan penelitian hukum yang di gunakan buku-buku yang terkait dengan

materi/bahasan dan data-data tentang perjanjian bagi hasil atas pertanian ubi cilembu yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

B. Wawancara ( *interview* ) adalah adanya proses untuk mendapatkan informasi di lakukan melalui tatap muka, di lakukan pada beberapa orang yaitu Pejabat Desa Setempat, pemilik lahan, penggarap lahan, masyarakat sekitar. Data/informasi yang di peroleh di catat dan di rekam, dan hubungan informan dan pewawancara asing.

#### 5. Metode Analisis

Proses penelitian ini analisis data yang di pergunakan adalah metode *yuridis kualitatif*, yaitu data di peroleh kemudian di susun secara sistematis, untuk mencapai kejelasan masalah tentang perjanjian bagi hasil atas pertanian ubi cilembu yang di lakukan masyarakat Desa Cilembu Kabupaten Sumedang Provinsi Jawa Barat.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>Soerjono Soekanto, *op.,cit*, hlm 5-6.