

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Bagi rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sehari-hari. Terutama bagi penduduk yang bertempat tinggal di pedesaan yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani dan berladang, ladang (dalam hal ini tanah pertanian) mempunyai peranan pokok untuk bergantung dalam hidup sehari-hari baik bagi para petani penggarap maupun bagi petani tuan tanah (yaitu pemilik tanah pertanian).<sup>1</sup>

Mengingat pentingnya tanah pertanian khususnya bagi mereka yang tinggal di pedesaan dan bermata pencaharian sebagai petani, maka mereka akan berusaha mencari tanah pertanian sebagai lahan garapan dan sumber pendapatan. Kepemilikan tanah pertanian (sawah) beragam, ada petani yang mempunyai tanah pertanian terlalu luas sehingga tidak sanggup untuk mengolah seluruh tanah pertaniannya sendiri, hal ini mengakibatkan sebagian dari tanahnya terlantar. Pada sisi lain dimungkinkan ada petani yang masih mampu untuk mengolah tanah pertanian secara aktif dan *intensif* tetapi tidak mempunyai tanah pertanian untuk dikelola.

Selain hal di atas ada juga tanah pertanian yang dimiliki oleh orang yang

---

<sup>1</sup>Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta, hal. 116.

bukan berprofesi sebagai petani, sehingga mereka tidak mampu untuk mengolah tanah pertanian mereka sendiri. Hal ini menyebabkan tanah pertanian yang seharusnya dapat *produktif* menjadi kurang *produktif* atau bahkan tidak *produktif*. Ada pula petani yang masih mampu mengolah tanah pertanian tapi tidak mempunyai lahan pertanian.<sup>2</sup>

Mengingat susunan masyarakat pertanian, khususnya di pedesaan masih membutuhkan penggunaan tanah yang bukan miliknya, maka kiranya sementara waktu masih diperlukan atau dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan miliknya misalnya dengan cara sewa, bagi hasil, gadai, dll. Hal demikian seperti halnya yang di atur dalam Pasal 53 Undang Undang Pokok Agraria, bahwa hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (Pasal 7 dan 10) tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat sekarang ini belum dapat di hapuskan, diberi sifat sementara yaitu dengan hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian, yang harus diselenggarakan menurut ketentuan - ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya untuk mencegah hubungan-hubungan hak yang bersifat "penindasan".

Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur dalam hukum Adat. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu

<sup>2</sup>R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 40.

bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.<sup>3</sup>

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

Perjanjian pengusahaan tanah dengan Bagi Hasil semula diatur didalam hukum Adat yang didasarkan pada kesepakatan antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan mendapat imbalan hasil yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak.

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil kemudian mendapat pengaturan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *loc. cit.*

<sup>4</sup> Ter Haar Bzn, 1999, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K. Ng Subekti Pongpono, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 20.

Bagi Hasil yang lahir berdasarkan pada hukum adat di Indonesia.

Di wilayah Kabupaten Demak, khususnya Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak masih banyak dilaksanakan atau dilakukan perjanjian usaha Bagi Hasil untuk tanah-tanah pertanian. Perjanjian penggarapan tanah pertanian dengan Bagi Hasil tersebut telah dilaksanakan dimulai sejak dahulu bahkan sudah turun-temurun dari generasi ke generasi selanjutnya.

Perjanjian usaha bagi hasil tanah pertanian di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak selama ini di dasarkan atas kepercayaan dan kesepakatan antara petani penggarap dan pemilik tanah. Kepercayaan inilah modal utama bagi seorang penggarap untuk dapat ijin mengelola tanah pertanian yang bukan miliknya, dengan obyek perjanjian yakni tanah pertanian, dan semua yang melekat pada tanah.

Sedangkan isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban masing-masing pihak juga di tentukan oleh mereka sendiri, serta hasil dari pengusahaan tanah tersebut nantinya akan di bagi sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama, umumnya dengan pembagian hasil setengah untuk penggarap dan setengah lagi untuk pemilik tanah atau masyarakat Gebang mengenalnya dengan istilah (*Maro*) sedangkan batas waktu perjanjian bagi hasil yang berlaku selama ini juga tidak ada patokan yang baku, semua didasarkan kesepakatan bersama pemilik dan penggarap, biasanya berdasarkan pada musim tanam padi apabila musim bercocok tanam sampai dengan musim

panen tiba maka dengan sendirinya batas perjanjian ini berakhir, karena sifat perjanjian bagi hasil ini tidak tertulis atau lisan saja.

Untuk mengkaji lebih lanjut dan lebih mendalam tentang Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, maka penulis angkat dalam sebuah penelitian skripsi dengan judul : "TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN DI DESA GEBANG KECAMATAN BONANG KABUPATEN DEMAK".

### B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka dalam penelitian ini rumusan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian yang berlaku di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak ?
2. Kendala-kendala apa saja yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak dan bagaimana solusinya ?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian yang berlaku di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak.

2. Untuk mengetahui dan menganalisa kendala-kendala yang timbul dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak serta solusinya.

### 3. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Secara Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Tanah Pertanian, mengenai Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

#### 2. Secara Praktis

- a) Hasil penelitian ini di harapkan dapat menjadi dasar guna penelitian selanjutnya.
- b) Untuk memberikan gambaran Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil (Tanah Pertanian ), dalam praktek.
- c) Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengambil kebijakan dalam mengatur dan menyelesaikan masalah-masalah yang muncul dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil.

## E. Metode Penelitian

Penelitian merupakan cara ilmiah yang berdasarkan pada ciri-ciri keilmuan yang *rasional, empiris, dan sistematis*. *Rasional* artinya kegiatan penelitian yang dilakukan dengan cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia.<sup>5</sup> *Empiris* artinya cara yang digunakan dalam penelitian dapat teramati dan atau dapat dibuktikan dengan indra manusia sehingga orang lain dapat membuktikannya, ini dapat diperoleh melalui penemuan, percobaan dan pengamatan yang dilakukan.<sup>6</sup> *Sistematis* artinya proses dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam penelitian menggunakan langkah-langkah tertentu dan teratur yang bersifat *logis*.<sup>7</sup>

Penelitian pada umumnya memiliki 3 (tiga) sifat, yaitu penemuan, pembuktian dan pengembangan suatu pengetahuan.<sup>8</sup> Melalui penelitian manusia dapat memperoleh hasil penelitian yang dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi permasalahan yang terjadi dalam kehidupan. Memahami berarti memperjelas suatu masalah yang sebelumnya tidak diketahui menjadi jelas mengenai pokok permasalahan yang terjadi, memecahkan berarti meminimalkan atau menghilangkan masalah, sedangkan mengantisipasi berarti suatu upaya yang dilakukan untuk menghindari terjadinya masalah sehingga

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hal. 5.

<sup>6</sup> WJS Poerwodarminto, 1988, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 229.

<sup>7</sup> M. Dahlan Al Barry, 1994, *Kamus Ilmiah Populer*, Arkola, Surabaya, hal. 712.

<sup>8</sup> Sugiono, 1992, *Statistik Untuk Penelitian*, Al-Fabeta, Bandung, hal 1.

masalah tidak akan muncul.

Suatu penulisan ilmiah harus mengacu pada *realita* yang ada, selanjutnya *analisa* dan *diinterpretasikan* dengan dasar *logika* dan peraturan perundang-undangan yang ada. Guna mencapai hasil yang baik maka untuk menyusun karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini akan digunakan beberapa metode penelitian sebagai berikut:

### 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah *yuridis sosiologis* atau dikenal juga sebagai *yuridis empiris*, yaitu penelitian yang mengidentifikasi hukum sebagai *institusi* sosial yang *riil* dan *fungsional* dalam sistem kehidupan yang mempola<sup>9</sup>.

Penggunaan metode pendekatan *yuridis sosiologis* disebabkan karena yang diteliti adalah hal-hal yang bersifat *yuridis* dan dalam praktek sehari-hari. Faktor *yuridis* disini adalah perjanjian mengenai hal-hal yang mengatur tentang bagi hasil tanah pertanian. Faktor *sosiologis* yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah praktek mengenai pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang terjadi di dalam masyarakat.

### 2. Spesifikasi Penelitian

Sehubungan dengan objek yang diteliti dan berbagai keterbatasan yang ada pada penulisan dalam bidang ilmiah, maka penulis menggunakan penelitian

<sup>9</sup> Rosny Hanitijo Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta,



yang bersifat *deskriptif* yaitu penelitian yang menggambarkan objek masalah dengan maksud untuk mengambil suatu kesimpulan yang berlaku secara umum.

Dalam penelitian ini akan diuraikan atau digambarkan mengenai pelaksanaan-pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak.

### 3. Metode Penentuan *Sampling*

*Sampel* adalah sebagian atau wakil dari *populasi* yang diteliti. Penentuan *sampel* merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang dapat menggambarkan dari seluruh populasi.

*populasi* adalah seluruh objek yang akan diteliti, atau dapat dikatakan *populasi* merupakan jumlah manusia yang mempunyai *karakteristik* sama.

Dalam penelitian ini *populasinya* adalah semua yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Gebang. Mengingat luasnya *populasi* yang diteliti, maka untuk menghemat waktu dan biaya serta untuk menjaga *akurasi* data yang diperoleh, penulis menggunakan metode pengambilan *sampel* dengan menggunakan teknis *non random sampling* secara *purposive*, artinya tidak semua dari unsur *populasi* mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi *sampel*. Dalam hal ini yang dijadikan *sampel* adalah beberapa petani penggarap maupun bagi petani tuan tanah (yaitu pemilik tanah pertanian), Kepala Desa, kelompok tani dan pihak-pihak yang berhubungan dengan masalah tersebut.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Sebagaimana telah disebut di atas bahwa penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis sosiologis*, maka data yang dikumpulkan adalah data *primer* dan data *sekunder*.

##### a. Data Primer

Data *primer* adalah data yang diperoleh secara langsung dari narasumber. Data ini diperoleh dengan mengadakan *interview* atau wawancara secara langsung dengan *responden*. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih guna mendengarkan *informasi* atau keterangan-keterangan.<sup>10</sup>

Pada semua jenis wawancara, pertanyaan-pertanyaan yang akan disampaikan dalam wawancara tersebut telah dipersiapkan secara terstruktur dan *sistematis*.

Dalam penelitian ini wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yakni dengan terlebih dahulu mempersiapkan daftar pertanyaan yang disusun secara terstruktur. Dalam wawancara ini pewawancara dan *responden* dapat bersikap lebih *rileks* (santai), jalannya wawancara tetap terkendali dibawah kepemimpinan pewawancara. Hanya sesekali saja pewawancara mengingatkan kepada *responden* jika jawaban atas pertanyaan yang diajukan melenceng jauh dari permasalahan.

---

<sup>10</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2001, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta,

## b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui study kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti peraturan perundang-undangan, teori-teori para sarjana yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, yang akan berhasil diperoleh kemudian digunakan sebagai landasan dalam penulisan yang bersifat teoritis. Data sekunder diperlukan untuk melengkapi data primer. Adapun pengambilan data sekunder penulis ambil dari:<sup>11</sup>

### 1) Bahan Hukum *Primer*.

yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Yaitu:

- a) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- b) Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.
- c) Peraturan Menteri Agraria No.4 tahun 1964 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil.

<sup>11</sup> Ronny H. Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 52.

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

2) Bahan hukum *sekunder*, meliputi:

- a) Referensi, yaitu buku-buku perpustakaan yang berkaitan dengan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.
- b) Tulisan atau artikel yang berkaitan dengan judul skripsi.

3) Bahan hukum *tersier*, meliputi:

- a) Kamus Umum Bahasa Indonesia
- b) Kamus Hukum

## 5. Metode Pengolahan Data

Data yang telah diperoleh melalui kegiatan pengumpulan data selanjutnya *diolah* secara *kualitatif* dengan cara memeriksa, meneliti untuk menjamin apakah data dapat dipertanggung-jawabkan sesuai dengan kenyataan serta disajikan dalam bentuk uraian-uraian kalimat yang tersusun secara *sistematis* dan mudah dipahami untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak.

#### 6. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu uraian data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, dan tidak timpang tindih sehingga memudahkan implementasi data dan pemahaman hasil analisis. Dalam hal ini setelah data diperoleh maka selanjutnya akan diperiksa kembali terutama mengenai konsistensi jawaban dari keragaman data yang diperoleh. Dari data tersebut selanjutnya dilakukan analisis terhadap penerapan perundang-undangan yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

#### E. Sistematika Penulisan Skripsi

Hasil penelitian yang diajukan dalam penelitian ini pada akhirnya akan disusun dalam bentuk skripsi yang sistematikanya adalah sebagai berikut:

Bab I : PENDAHULUAN, dalam bab pertama ini berisikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab ini penulis akan membahas beberapa hal yang merupakan landasan teori (*grand theory*) yaitu mengenai tinjauan umum tentang perjanjian, meliputi pengertian perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, syarat sahnya perjanjian, unsur-unsur perjanjian, pelaksanaan perjanjian, subjek hukum dalam perjanjian, ingkar janji (*wanprestasi*) dan akibatnya, keadaan memaksa (*overmacht*) dan berakhirnya perjanjian. Perjanjian dalam hukum Islam, meliputi pengertian perjanjian

dalam hukum Islam, rukun perjanjian, syarat perjanjian dalam hukum Islam dan berakhirnya perjanjian dalam hukum Islam. Pengertian bagi hasil, meliputi pengertian perjanjian bagi hasil, hak serta kewajiban para pihak dalam bagi hasil, dan sanksi-sanksi dalam bagi hasil. Bagi hasil tanah pertanian, meliputi tata cara penyelenggaraan bagi hasil tanah pertanian, cara pembagian imbalan bagi hasil, bagi hasil dalam perspektif hukum Islam, meliputi pengertian bagi hasil (*muzara'ah*), hukum akad *muzara'ah*, rukun dan syarat *muzara'ah*, berakhirnya akad *muzara'ah*.

Bab III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini menguraikan tentang proses pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Gebang Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, serta membahas kendala-kendala dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil dan cara mengatasinya.

Bab IV : PENUTUP, sebagai bagian akhir dari suatu penelitian hukum yang merupakan penutup, membahas mengenai kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.