



PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH ANTARA PEMILIK DAN PENGGARAP PERKEBUNAN KELAPA SAWIT (Suatu Studi Di Desa Watudemba Kecamatan Palangga Kabupaten Konawe Selatan)

Herianto, Sri Khayati, Djohar Arifin

Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara

ARTICLE INFO

Keywords:

Land Profit Sharing Agreement, Oil Palm Plantation, Owners And Cultivants, Watudemba Village, Palangga District, South Konawe Regency.

e-mail:

herianto9@gmail.com

Corresponding Author:

Herianto

Received:08/12/2023

Accepted:19/01/2024

Published:30/04/2024



ABSTRACT

This study aims: 1) To find out and understand the implementation of the plantation land profit sharing agreement in Watudemba Village, South Konawe Regency. 2) To find out and understand the implementation of the plantation land profit sharing agreement in Watudemba Village, South Konawe Regency. In conducting research related to the object to be studied, the researcher chose the research location in Watudemba Village, Palangga District, South Konawe Regency. The descriptive-qualitative method is a data analysis step that the author will do, namely conducting analysis by analyzing and describing the interview results obtained so as to produce objective, consistent, logical and systematic conclusions in accordance with what the author expects in the study. The results of this study indicate that: 1) The implementation of the Profit Sharing Agreement can be seen from the cultivators and landowners who have factors such as the Form of Agreement, Term of Agreement and still use the customary law system in implementing the agricultural land profit sharing agreement. Based on the description above, it can be concluded that this Profit Sharing Agreement Law is still difficult to implement in the community in Watudemba Village, Palangga District, South Konawe Regency. 2) Factors that hinder the implementation of the Agricultural Profit Sharing Agreement Law in Watudemba Village, Palangga District, South Konawe Regency as seen from the Village apparatus include because compliance with customary law is still high, so the community still uses customary law as a reference for implementing agricultural land profit sharing agreements. In addition, there is no socialization from government officials or related officials and finally because of the low level of education of the majority of farmers, which causes their low level of insight.

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris yang sebagian besar penduduknya berprofesi sebagai petani, dan sebagian besar juga menggantungkan hidup dan pendapatannya dari usaha pertanian, sehingga lahan pertanian merupakan sumber kehidupan dan juga berperan penting dalam kehidupan orang-orang bermain. Bagi masyarakat, tanah juga menjadi bagian penting dalam kehidupan sehari-hari. Apalagi bagi mereka yang tinggal di pedesaan yang paling banyak berpenghasilan sebagai petani, lahan pertanian dalam hal ini menjadi peran penting untuk diandalkan dalam kehidupan sehari-hari.

Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Mahaesa dan juga merupakan kekayaan bangsa yang tidak bisa dipisahkan dari bangsa Indonesia. Dalam masyarakat agraris, tanah juga memiliki kedudukan yang sangat penting, sehingga dimanfaatkan secara maksimal untuk kemakmuran rakyat baik secara individu maupun kelompok.

Lahan pertanian memiliki fungsi sosial yang manfaatnya sangat membantu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Oleh karena itu, perlu terus dilakukan pengembangan agar pemanfaatan lahan dapat terkoordinasi antar jenis pemanfaatan yang berbeda, dengan tetap menjaga kelestarian alam dan lingkungan, serta pemanfaatan lahan yang melayani kepentingan masyarakat dan masyarakat kepentingan pembangunan dirugikan, dicegah.

Undang-Undang Pokok Agraria menjadi induk pelaksanaan land reform di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari upaya pembentuk Undang-Undang Pokok Agraria mencoba mencari solusi untuk mengatasi persoalan ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia yang sudah terjadi sejak Negara Indonesia diproklamirkan, dengan merumuskan prinsip-prinsip land reform dalam substansi pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal-Pasal yang menjadi landasan yuridis pelaksanaan land reform tersebut yaitu Pasal 7, Pasal 10, dan Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria. Termasuk juga dengan hal sementara seperti halnya hak gadai tanah pertanian yang sering terjadi ditengah masyarakat hukum adat pada umumnya.

Untuk melindungi petani ekonomi lemah dari praktik kelompok kuat, Pemerintah Indonesia mengatur kesepakatan bagi hasil dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang kesepakatan bagi hasil yang menjadi dasar pembenaran, jelas terlihat bahwa gejala bagi hasil pertanian hanya ada pada masyarakat dimana sektor pertanian masih mempunyai arti penting untuk menunjang perekonomian masyarakat. Dan kesepakatan atas hasil lahan pertanian ini sudah lama dilakukan bahkan sudah diturunkan secara turun temurun. Di Indonesia, Undang-Undang Kesepakatan Divisi Produksi No. 2 diberlakukan dan diundangkan pada tanggal 7 Januari 1960, mengingat penjelasannya dalam Lembaran Negara tambahan.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil, pelaksanaan perjanjian bagi hasil harus dilakukan atas pembagian yang adil baik hak maupun kewajiban antara kedua pihak dan posisi hukum yang terjamin. Hal tersebut tidak hanya berdampak pada peningkatan produksi, tetapi juga berdampak pada kebutuhan masyarakat seperti tempat pekerjaan dalam mengusaha lahan perkebunan.

Contoh dalam bentuk kesepakatan itu harus ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960. Adapun kesepakatan produksi yang dibuat secara tertulis dihadapan walikota berbanding terbalik dengan pemanfaatannya, karena pada umumnya masyarakat pedesaan membuat kesepakatan pembagian hasil tanah pertanian dalam bentuk tidak tertulis. dan kesepakatannya dengan suka-suka antara kedua belah pihak saja.

Di dalam Hukum Perdata perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan membawa kepada kerugian pada orang lain menimbulkan pertanggung jawaban atas segala kerugian yang ditimbulkan. Contoh kasus yang cukup mirip dengan perjanjian bagi hasil perkebunan kelapa sawit adalah Koperasi Perkebunan Kelapa Sawit Miranti Plasma, dalam perkara 57/Pdt.G/2014/PN Sgl, dalam tanaman Kebun Kelapa Sawit sebagai mana dibangun/ditanam dari tahun 2006 sampai 2010 telah menghasilkan buah dan dipanen. Setelah itu terhitung dari tertanggal 23 Maret 2013 Penggugat dan Tergugat menjalin kerjasama untuk membangun, mengembangkan, dan mengelola kebun sawit untuk masyarakat melalui pola bagi hasil dengan pembagian 50-50 (Inti-Plasma). Dalam hal ini sudah berjalan beberapa waktu dengan baik, penggugat dan tergugat telah memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam perjanjian kerjasama. Namun dalam beberapa waktu kemudian Tergugatpun telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) dengan cara tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 3 Ayat (2) huruf (g) Perjanjian Kerjasama Nomor: /04/KPKS.MP/PKSIII/2011 Nomor: THEP/P.LASMA/KPKSMP/III/2011. Dari yurisprudensi di atas dapat dilihat bahwa dalam penerapan Pasal 1313 KUHPerduta yang menjelaskan bahwa kesepakatan adalah tindakan di mana satu atau lebih orang berkomitmen untuk satu atau lebih orang. Dan jika ingin memenuhi syarat-syarat perjanjian yang sah, maka dapat mengikuti sesuai pada 1320 KUHPerduta.

Sebagian besar masyarakat petani di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, melaksanakan perjanjian tidak tertulis untuk produk pertanian. Adapun jangka waktu perjanjian bagi hasil ada yang sudah diperbaiki dan ada yang tidak. Begitu juga pada tanaman keras atau tanaman kelapa sawit. Dan dalam ketentuan bagi hasil untuk tanaman keras atau tanaman kelapa sawit biasanya pemilik kebun mendapatkan 1:2 (satu banding dua) karena untuk biaya penggarapan seperti bibit, pupuk, racun hama itu menjadi kewajiban dari penggarap perkebunan kelapa sawit. Dan untuk pembudidaya tanaman kelapa sawit mendapat dua bagian karena bersifat membantu dalam pengerjaan bagi hasil. Gambaran data awal Penggarap dan pemilik tanah garapan di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan dengan jumlah penggarap 20 orang dan pemilik tanah garapan 10 orang, namun yang aktif dalam melakukan komoditi kebun kelapa sawit memiliki jumlah 50% atau setengahnya dari jumlah penggarap dan pemilik tanah garapan. Setelah itu dalam pelaksanaan akan hal ini terdapat pula suatu masalah antara penggarap dan pemilik tanah mengenai banyak hal adapun diantaranya seperti jangka waktu yang sesuka hati dan perjanjian yang dibuat juga hanya secara lisan yaitu dibuat antara kedua belah pihak saja, dari sini masih banyak hal yang memiliki kekurangan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil perkebunan kelapa sawit.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Sumber terpenting dari perikatan adalah perjanjian, terutama perjanjian obligator yang diatur lebih lanjut di dalam bab Kedua Buku Ke-III Kitab Undang–Undang Hukum Perdata “Tentang Perikatan-Perikatan” yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Semua tindakan, baik perikatan yang terjadi karena undang-undang maupun perjanjian merupakan fakta hukum. Fakta hukum adalah kejadian– kejadian, perbuatan atau tindakan, atau keadaan yang menimbulkan, beralihnya, berubahnya, atau berakhirnya suatu hak. Singkatnya, fakta hukum adalah fakta yang menimbulkan akibat hukum.

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

suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang di ucapkan atau di tulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena di tunjukkan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Menurut Herlien Budiono, (2011:2) mengemukakan pendapat bahwa: "Perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak". Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa: perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya. Rumusan ketentuan Pasal ini sebenarnya tidak jelas. Ketidakjelasan itu dapat dikaji dari beberapa unsur dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana diuraikan berikut ini. Lingkup perjanjian terlalu luas, mencakup juga perjanjian perkawinan yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal, yang dimaksud adalah hubungan antara debitor dan kreditor yang bersifat kebendaan. Perjanjian yang diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya melingkupi perjanjian bersifat kebendaan, tidak melingkupi perjanjian bersifat keorangan (personal). Perbuatan dapat dengan persetujuan dan dapat juga tanpa persetujuan. Dalam hal ini tanpa persetujuan, yang disimpulkan dari unsur definisi "perbuatan" yang meliputi juga perbuatan perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*), perbutatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang terjadinya itu tanpa persetujuan. Seharusnya unsur tersebut dirumuskan: perjanjian adalah persetujuan.

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

Abdul Kadir Muhammad, (2000:78) Menyatakan kelemahan Pasal tersebut adalah sebagai berikut: "Hanya menyangkut sepihak saja. Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih". Kata "mengikatkan diri" sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak seharusnya dirumuskan saling mengikatkan diri, jadi ada *consensus* antara pihak-pihak. Kata "perbuatan" mencakup juga tanpa konsensus. Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung konsensus, seharusnya digunakan kata persetujuan. Pengertian perjanjian dalam Pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelaksanaan perkawinan, yaitu janji kawin yang yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksudkan adalah hubungan antara kreditor dengan debitor dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh buku Ke-III Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya adalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal. Tanpa menyebut tujuan mangadakan perjanjian. Tanpa menyebut tujuan mangadakan perjanjian sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa".

Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Menurut R. Subekti dalam kamus hukum (2005: 89), menyatakan bahwa: "Perjanjian adalah persetujuan, permufakatan antara dua orang atau pihak untuk melaksanakan sesuatu. Kalau diadakan tertulis juga dinamakan kontrak".

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditetapkan 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. Sepakat
- b. Kecakapan untuk mengadakan perjanjian
- c. Objek atau hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Keempat syarat tersebut di atas, dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu:

- a. Syarat subjektif
- b. Syarat objektif

3. Asas-Asas Perjanjian

- a. Asas kebebasan berkontrak
- b. Asas konsensual
- c. Asas kekuatan mengikatnya perjanjian
- d. Asas itikad baik
- e. Asas kepercayaan
- f. Asas keseimbangan
- g. Asas kepatutan
- h. Asas kebiasaan

4. Unsur-Unsur Perjanjian

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

Namun, kedewasaan yang merupakan pengertian yuridis teknis tidak menyebabkan perjanjian tidak dapat di lakukan oleh orang yang tidak cakap. Satu dan lain hal karena dengan adanya lembaga perwalian, perbuatan hukum orang yang tidak cakap tersebut tetap dapat di lakukan. Lain halnya dengan tercapainya kata sepakat dalam hal tertentu. Keduanya merupakan bagian *essentialia*, yakni merupakan bagian yang menentukan terbentuk atau tidak suatu perjanjian. Walaupun ke dalam bagian *essentialia* kadang termasuk unsur perjanjian, tetap perlu mempertahankan perbedaan antara unsur perjanjian dan bagian *essentialia* dari perjanjian. Sebagai contoh, perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dimana salah satu pihak menjanjikan suatu kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dengan pembayaran uang sewa.

Naturalia adalah Bagian-bagian yang oleh undang-undang di tentukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur, misalnya penanggungan. Bagian *naturalia* adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya di anggap ada tanpa perlu di perjanjiankan khusus oleh para pihak. Bagian dari perjanjian ini yang bersifat mengatur termuat dalam ketentuan perundang-undangan.

Menurut Herlien Budiono, (2011:70) mengemukakan bahwa: "Masing-masing perjanjian bernama ini, berarti bahwa para pihak bebas untuk mengaturnya sendiri, bahkan karena ketentuan tersebut tidak bersifat memaksa, bebas untuk menyimpanginya. Sebaliknya, jika para pihak tidak mengatur sendiri di dalam perjanjian, ketentuan perundang-undangan tentang perjanjian tersebut akan berlaku".

Accidentalialia adalah Bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam persetujuan, di mana undang-undang tidak mengaturnya. Misalnya jual-beli rumah beserta alat-alat rumah tangga. Bagian *accidentalialia* adalah bagian dari perjanjian berupa ketentuan yang di perjanjikan secara khusus. Oleh para pihak misalnya, termin (jangka waktu) pembayaran, pilihan domisili, pilihan hukum, dan cara penyerahan barang.

5. Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian dapat di bedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan.
- b. Perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

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

- a. Akta autentik
- b. Akta di bawah tangan

6. Jenis-Jenis Perjanjian

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

- a. Perjanjian dua pihak dan sepihak
- b. Perjanjian bernama dan tidak bernama
- c. Perjanjian obligator dan kebendaan
- d. Perjanjian konsensual dan real
- e. Perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga
- f. Perjanjian dilihat dari segi prestasi
 - 1) Perjanjian timbal-balik
 - 2) Perjanjian timbal-balik tidak sempurna atau perjanjian atau perjanjian timbal-balik kebetulan (*onvolmaakt wederkerige of toevallig wederkerige overeenkomst*).
 - 3) Perjanjian sepihak (*eenzijdige overeenkomst*)

7. Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Dalam Perjanjian

Akibat dari perjanjian, semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah mengikat pihak-pihak dalam perjanjian. Orang bebas membuat perjanjian karena adanya kebebasan kontrak. Disebutkan dalam Pasal 1234 KUHPerdara bahwa: "Perikatan ditunjuk untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu".

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membagi beban kewajiban beban suatu pihak perjanjian menjadi tiga golongan besar, yaitu kewajiban untuk menyerahkan barang kepada orang lain, kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan lain, kewajiban untuk tidak melakukan perbuatan. Maksudnya dalam ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang hukum perdata membedakan tiga kategori prestasi pada suatu perikatan, yakni untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau

untuk tidak berbuat sesuatu. Prestasi untuk memberikan sesuatu mengandung didalamnya kewajiban debitur untuk memakai atau menggunakan suatu benda berkenaan dengan prestasi untuk melakukan sesuatu contohnya ialah kewajiban untuk melakukan suatu pekerjaan. Perikatan dengan prestasi untuk tidak berbuat mewajibkan debitur untuk tidak melakukan sesuatu jika dilakukannya, debitur akan dinyatakan inkar janji (*wanprestasi*). Jadi dalam perjanjian timbal balik dimana hak dan kewajiban disuatu pihak saling berhadapan dipihak lain terdapat dua perikatan.

B. Ketentuan Tentang Perjanjian Bagi Hasil

1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil

Peraturan Perjanjian Bagi Hasil (tanah pertanian). Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan menguasai tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama misalnya, masing-masing pihak mendapatkan seperdua "*maro*".

Menurut para ahli hukum adat perjanjian bagi hasil itu mempunyai arti bermacam-macam, diantaranya sebagai berikut: Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Djaren saragih, (1984:97) menyatakan bahwa:

"Perjanjian bagi hasil adalah hubungan hukum antara seorang yang berhak atas tanah dengan pihak lain (pihak kedua), dimana pihak kedua ini diperkenankan mengolah tanah yang bersangkutan dengan ketentuan, hasil dari pengolahan tanah dibagi dua antara orang yang berhak atas tanah dan yang mengolah tanah itu".

Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Hilman Hadikusuma, (1990:142) adalah: "Sebagai asas umum dalam hukum adat. Apabila seseorang menanam tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan, berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah. Asas ini berlaku tidak saja untuk tanah kosong, tanah ladang, tanah kebun, atau tanah sawah, tetapi juga untuk tanah perairan, perikanan dan peternakan".

2. Dasar Hukum Perjanjian Bagi Hasil

Sedangkan menurut pengertian dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian disebutkan dalam Pasal 1 poin c, bahwa: "Perjanjian Bagi Hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain, yang dalam Undang-Undang ini disebut "penggarap", berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak".

3. Fungsi Dan Manfaat Perjanjian Bagi Hasil

Fungsi perjanjian Bagi Hasil adalah untuk memelihara keproduktifan dari tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedangkan bagi pamaruh (*deelbouwer*) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduksi tenaganya tanpa memiliki tanah. Manfaat perjanjian bagi hasil dalam penjelasan umum Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan bahwa perjanjian bagi hasil tersebut bertujuan dengan maksud:

- a. Agar pembagian bagi hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya dilakukan atas dasar yang adil.
- b. Dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap, yang biasanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada kedudukan yang tidak kuat, yaitu karena umumnya tanah yang

tersedia tidak banyak, sedangkan jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya adalah sangat besar.

- c. Dengan terselenggaranya apa yang ada tersebut pada a dan b di atas, maka bertambahlah kegembiraan bekerja pada para petani penggarap, hal mana berpengaruh baik pada caranya memelihara kesuburan dan mengusahakan tanahnya. Hal itu akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah bersangkutan, yang berarti suatu langkah maju dalam melaksanakan program akan melengkapi “sandang-pangan” rakyat.

III. METODE PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian sehubungan dengan objek yang akan diteliti, maka peneliti memilih lokasi penelitian di Desa Watudemba Kecamatan Palangga Kabupaten Konawe Selatan. Dengan dasar pertimbangan bahwa data-data yang diperlukan penulis berada di lokasi tersebut. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder yang berasal dari field research dan Library research. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi dan menganalisis secara kualitatif.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Perkebunan Di Desa Watudemba Kabupaten Konawe Selatan

Dalam pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil tanah Pertanian dari hasil wawancara yang peneliti lakukan di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, dari hasil survei yang peneliti lakukan terhadap perjanjian Bagi Hasil yang dilakukan secara lisan, dalam perjanjian bagi hasil yang dapat diperoleh melalui wawancara mengenai perkebunan kelapa sawit dapat diperoleh yaitu dari para pihak *a) Penggarap*, pihak *b) Pemilik tanah*, serta yang terakhir adalah dari pihak *c) peranan Kepala Desa Watudemba*, dapat peneliti peroleh dari hasil wawancara sebagai berikut:

1. Pihak Penggarap

Dalam perjanjian bagi hasil peneliti mendapati akan adanya alasan yang menjadi latar belakang mengapa masyarakat melakukan perjanjian bagi hasil perkebunan kelapa sawit, dalam hal berikut peneliti akan memaparkan mengenai alasan pihak penggarap melakukan perjanjian bagi hasil, berikut alasan responden pada umumnya yang jawabannya lebih rasional mewakili jawaban responden dari pihak penggarap perkebunan sebagai berikut:

- a. Sebagai mata pencaharian pokok.
- b. Tidak memiliki tanah pertanian.
- c. Kebutuhan hidup yang mendesak.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai latar belakang pihak penggarap perkebunan kelapa sawit bahwa mayoritas pihak penggarap menjadikan tanah pertanian sebagai dasar perekonomian yang memang sangat dibutuhkan karena melemahnya perekonomian, lalu meminta bantuan kepada pemilik tanah perkebunan yang lebih mampu dalam bidang ekonomi untuk memberikan tanahnya digarap demi untuk memenuhi kebutuhan hidup sipenggarap.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan, peneliti mendapati bahwa perjanjian bagi hasil yang dilakukan di Desa Watudemba adalah secara lisan yang dapat dijadikan sebagai pedoman sebagaimana bentuk dari perjanjian bagi hasil memiliki acuan.

Alasan penggarap mengadakan perjanjian bagi hasil adalah:

- a. Tidak punya tanah.
- b. Sebagai mata pencaharian pokok.

c. Untuk mendapatkan hasil tambahan.

Dari berbagai alasan dilaksanakan perjanjian bagi hasil atau latar belakang diadakan perjanjian bagi hasil secara kuantitatif dari segi tidak adanya waktu untuk mengerjakan dan sebagai mata pencaharian pokok. Dapat diketahui sebanyak 10 (sepuluh) Responden menyebutkan bahwa alasan dilaksanakan bagi hasil adalah karena tidak ada waktu untuk mengerjakan, lalu 5 (lima) Responden menyebutkan bahwa alasan dilaksanakan bagi hasil adalah karena sebagai mata pencarian pokok.

Hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap penggarap dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Watudemba Kecamatan Palangga Kabupaten Konawe Selatan adalah hampir seluruh masyarakatnya melakukan Perjanjian Bagi Hasil dengan lisan karena di dalam perjanjian tersebut banyak jumlah seluruh masyarakat yang tidak jauh dari tempat tinggal dan ada sebagian yang melakukan Perjanjian Bagi Hasil tersebut dengan kerabat dekat, mereka selalu menggunakan asas saling percaya terhadap perjanjian tersebut karena dalam perjanjian tersebut sudah melakukan secara turun-menurun.

Sedangkan untuk masa berakhirnya perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang disepakati dalam perjanjian perkebunan kelapa sawit yang dilakukan secara lisan dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian, antara penggarap dengan pemilik tanah menyepakati mengenai berakhirnya perjanjian tanah pertanian sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara penggarap dan pemilik tanah di dalam perjanjian dan berakhir sesuai dengan perjanjian yang disepakati, namun didalam pelaksanaan yang dilakukan bisa saja ada perubahan dari kesepakatan dalam bentuk permasalahan antara penggarap dan pemilik perkebunan sehingga hal yang terjadi bersifat fleksibel dalam waktu yang tidak dapat ditentukan dalam perjanjian tersebut.

2. Pihak Pemilik Lahan

Mengenai penyebab atau latar belakang dilakukannya Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian oleh pemilik tanah terhadap penggarap berdasarkan jawaban oleh pemilik tanah mayoritas memberikan jawaban yang sama dari hasil wawancara sebagai berikut:

- a. Membantu penggarap
- b. Sumber penghasilan tambahan
- c. Kurang mengetahui ketentuan perjanjian bagi hasil

Perjanjian Bagi Hasil terkadang berfungsi sebagai lembaga pemeliharaan sanak saudara. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pemilik tanah, menyebutkan bahwa dalam Perjanjian Bagi Hasil tersebut hubungan keluarga tetap diprioritaskan untuk menggarap tanah, jika tidak ada sanak keluarga yang mau menggarap maka penawaran diberikan kepada orang lain, baik tetangga dekat maupun orang pendatang yang tidak ada hubungan kekerabatan. Selain itu bagi hasil ini terjadi secara turun temurun, dan berlangsung lama.

Perjanjian Bagi Hasil dari sisi pemilik tanah adalah berbentuk perorangan. Dengan demikian dapat dilihat bahwa yang terjadi dimasyarakat Desa Watudemba ini bukan berbadan hukum melainkan perorangan. Perjanjian Bagi Hasil pada masyarakat di Desa Watudemba pada umumnya berdasarkan adat setempat, tidak berdasarkan Undang-Undang bagi hasil. Pengetahuan masyarakat tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 masih sangat kurang, hanya sebagian kecil yang mengetahui adanya Undang-Undang bagi hasil tersebut.

Pengetahuan tentang Perjanjian Bagi Hasil dari 15 (lima belas) Responden, 13 (tiga belas) orang menyatakan tidak tahu, dan 2 (dua) atau orang menyatakan tahu tentang Undang-Undang bagi hasil dimana hasil dari dua orang ini diperoleh dari pemilik perkebunan. Dan dari seluruh responden dapat diketahui tidak semua yang melakukan Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil tersebut. Termasuk didalamnya dari pihak pemilik dan penggarap dimana hasil yang didapati dari

wawancara di Desa Watudemba tingkat pengetahuan antara pemilik dan penggarap memang masih banyak yang belum mengetahui akan keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Pertanian.

Sebagaimana kita ketahui, dalam suatu perjanjian harus ada kata sepakat. Bagi masyarakat adat yang penting dalam pelaksanaan perjanjian bukan unsur subjektif atau objektif tetapi terlaksana dan terjadinya perjanjian itu didasarkan pada kesepakatan. Dengan tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian, berarti perjanjian itu sudah dilahirkan. Kemudian kecakapan para pihak merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian. Maksudnya orang yang membuat perjanjian harus cakap dalam arti dewasa atau mampu melakukan perbuatan hukum.

Untuk mengetahui kecakapan responden, maka dikaitkan dengan status kawinnya seseorang dalam perjanjian bagi hasil di Desa Watudemba. Status kawin dalam perjanjian bagi hasil disebutkan bahwa, status pihak-pihak dalam Perjanjian Bagi Hasil di Desa Watudemba, 15 (lima belas) Responden sudah kawin sehingga data tersebut menunjukkan bahwa responden tersebut sudah dewasa menurut kriteria hukum adat. Dan dapat dikatakan cakap karena, sudah dapat mempertanggungjawabkan pekerjaan atau perbuatan secara hukum. Untuk sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi beberapa syarat- syarat Perjanjian Bagi Hasil menurut hukum adat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan seperti yang telah disebut sebelumnya yaitu bahwa dalam perjanjian tersebut harus ada kesepakatan antara pihak-pihak yaitu pihak yang menguasai tanah pemilik dan penggarap, kecakapan para pihak, harus ada izin untuk mengolah atau menggarap tanah tersebut dari penguasa atau pemilik tanah, agar tanah tersebut tidak dalam sengketa.

3. Peranan Kepala Desa

Mengenai Perjanjian Bagi Hasil yang dianggap mengetahui banyak terhadap fenomena yang terjadi ditengah masyarakat adalah Kepala Desa ditengah-tengah perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang dilakukan secara turun-temurun dilingkungan masyarakat yang masih menggunakan hukum adat sebagai acuan. Mengenai informasi terkait perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang dilakukan secara turun-temurun sehingga penulis akan memaparkan peranan dari pemerintah mengenai perjanjian bagi hasil yang sedang berlangsung mengenai:

- a. Objek perjanjian
- b. Subjek perjanjian
- c. Bentuk dan isi perjanjian bagi hasil.

Dari ketiga bagian di atas, dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek perjanjian bagi hasil

Objek perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan bukanlah tanah tetapi tenaga kerja dan tanaman. Jadi bukan tanah yang menjadi objeknya akan tetapi perjanjian yang bersangkutan dengan tanah. Adapun tanaman yang dijadikan objek perjanjian bagi hasil adalah tanaman kelapa sawit. Selanjutnya untuk tanaman kelapa sawit, perjanjian bagi hasil tidak saja tanamannya tetapi ada juga sebagian masyarakat yang melakukan perjanjian bagi hasil sekaligus dengan tanahnya. Jadi setelah tanah ditanami tanaman kelapa sawit oleh penggarap kemudian tanah beserta tanaman tersebut ditanami juga dengan tanaman yang lain seperti cabai, sayuran dan lain sebagainya, dengan perjanjian pohon kelapa sawit yang masih kecil dan urat kelapa yang belum mengganggu pertumbuhan tumbuhan yang lain dan untuk pembagiannya tergantung kesepakatan kedua belah pihak.

- b. Subjek perjanjian

Subjek Perjanjian Bagi Hasil secara umum adalah pemilik tanah dan penggarap. Sedangkan pihak penggarap dapat berbentuk perorangan atau badan hukum. Dengan demikian dapat saja terjadi bahwa pihak-pihak perorangan maupun berbentuk badan hukum dan pihak penggarap baik perorangan maupun badan hukum, namun yang terjadi dimasyarakat Desa Watudemba ini bukan berbadan hukum melainkan perorangan.

Perjanjian bagi hasil pada masyarakat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, umumnya berdasarkan adat setempat, tidak berdasarkan undang-undang bagi hasil. Pengetahuan masyarakat tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 masih sangat kurang, hanya sebagian kecil yang mengetahui adanya Undang-Undang Bagi Hasil tersebut.

Pengetahuan tentang Perjanjian Bagi Hasil dari 15 (lima belas) Responden, 13 (tiga belas) orang menyatakan tidak tahu, dan 2 (dua) atau orang menyatakan tahu tentang Undang-Undang Bagi Hasil. Dan dari seluruh responden dapat diketahui tidak semua yang melakukan Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil tersebut. Termasuk didalamnya dari pihak pemilik dan penggarap dimana hasil yang didapati dari wawancara didesa Watudemba tingkat pengetahuan antara pemilik dan penggarap memang masih banyak yang belum mengetahui akan keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Pertanian.

Sebagaimana kita ketahui, dalam suatu perjanjian harus ada kata sepakat. Bagi masyarakat adat yang penting dalam pelaksanaan perjanjian bukan unsur subjektif atau objektif tetapi terlaksana dan terjadinya perjanjian itu didasarkan pada kesepakatan. Dengan tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok-pokok perjanjian, berarti perjanjian itu sudah dilahirkan. Kemudian kecakapan para pihak merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian. Maksudnya orang yang membuat perjanjian harus cakap dalam arti dewasa atau mampu melakukan perbuatan hukum.

Untuk mengetahui kecakapan responden, maka dikaitkan dengan status kawinnya seseorang dalam perjanjian bagi hasil di Desa Watudemba. Status kawin dalam Perjanjian Bagi Hasil disebutkan bahwa, status pihak-pihak dalam Perjanjian Bagi Hasil di Desa Watudemba, 15 (lima belas) responden sudah kawin sehingga data tersebut menunjukkan bahwa responden tersebut sudah dewasa menurut kriteria hukum adat. Dan dapat dikatakan cakap karena, sudah dapat mempertanggung jawabkan pekerjaan atau perbuatan secara hukum.

Untuk sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi beberapa syarat-syarat perjanjian bagi hasil menurut hukum adat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan seperti yang telah disebut sebelumnya yaitu bahwa dalam perjanjian tersebut harus ada kesepakatan antara pihak-pihak yaitu pihak yang menguasai tanah pemilik dan penggarap, kecakapan para pihak, harus ada izin untuk mengolah atau menggarap tanah tersebut dari penguasa atau pemilik tanah, agar tanah tersebut tidak dalam sengketa.

c. Bentuk dan isi perjanjian bagi hasil

Bentuk Perjanjian Bagi Hasil yang terjadi di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan adalah tidak tertulis. Berikut mengenai bentuk perjanjian bagi hasil yaitu:

- 1) Tertulis
- 2) Tidak tertulis

Bentuk Perjanjian Bagi Hasil seperti terlihat pada poin satu dan dua, bahwa bentuk Perjanjian Bagi Hasil yang berbentuk tertulis yaitu tidak ada dan Perjanjian Bagi Hasil berbentuk tidak tertulis yaitu sebesar lima belas responden atau seluruhnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa sebagian besar masyarakat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan

melakukan Perjanjian Bagi Hasil secara tidak tertulis. Perjanjian yang tidak tertulis atau lisan antara kedua belah pihak dengan alasan:

- 1) Adanya rasa saling percaya.
- 2) Mudah pelaksanaannya atau lebih praktis.
- 3) Sudah turun temurun dilakukan secara tidak tertulis.
- 4) Tidak mengetahui adanya Undang-Undang bagi hasil.

Dapat ditentukan dalam melakukan perjanjian ini untuk dikemudian hari dapat dilakukan perubahan yang dapat membuat rasa aman kepada setiap pelaku perjanjian bagi hasil ini. Tentunya agar semua dapat merasakan rasa aman tersebut maka diperlukan isi perjanjian bagi hasil didalamnya antara lain tercantum mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak, imbalan dari hasil panen, resiko, lamanya waktu, dan lain- lain.

Kemudian mengenai pihak-pihak yang menanggung resiko dalam perjanjian bagi hasil di Desa Watudemba dinyatakan secara tegas, bahwa yang menanggung adalah secara kedua belah pihak atau seluruhnya menyatakan bahwa kedua belah pihak menanggung resiko, jadi jika panen gagal maka kedua belah pihak tidak mendapatkan apa-apa. tetapi bisa dilakukan secara diam-diam karena sudah dianggap suatu kebiasaan. Walaupun tidak ditegaskan biasanya mengenai resiko diatur berdasarkan kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak, sehingga dapat disimpulkan bahwa biasanya resiko ditanggung oleh kedua belah pihak antara pemilik dan penggarap perkebunan kelapa sawit.

Lamanya waktu Perjanjian Bagi Hasil di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan adalah sesuka hati sehingga dapat diketahui bahwa ada yang ditentukan dan ada pula yang tidak ditentukan. Perjanjian yang tidak ditentukan waktunya ini terjadi berdasarkan musim panen, dan hal ini selama ada izin dari pemilik tanah dan selama penggarap sanggup untuk menggarap tanah tersebut. Namun pada hasil data wawancara yang penulis lakukan, penulis mendapati fakta yang sering terjadi ketika perjanjian bagi hasil disepakati bersama lalu terdapat adanya masalah dalam jangka waktu Perjanjian Bagi Hasil tersebut karena dilakukan dengan sesuka hati dan pengaturannya masih bersifat fleksibel.

Perjanjian yang ditentukan waktunya biasanya untuk tanaman keras. Seperti pada tanaman kelapa sawit, jangka waktunya ditentukan bahwa Perjanjian Bagi Hasil akan berakhir setelah tanaman kelapa sawit bisa berbuah dan berakhir setelah tanaman kelapa sawit selesai ditanami dan/atau setelah menghasilkan buah pasir (buah yang masih kecil-kecil tetapi sudah bisa di panen) berumur sekitar 3 (tiga) tahun.

Berdasarkan keadaan masyarakat adat setempat sesuai dengan pertanyaan wawancara terhadap peranan Kepala Desa di Desa Watudemba yang memberikan keterangan bahwa didalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang peneliti lakukan tidak ada sama sekali melibatkan Kepala Desa sebagai aparat pemerintahan karena dari aturan adat tidak mewajibkan melibatkan Kepala Desa terhadap perjanjian bagi hasil tanah pertanian perkebunan kelapa sawit.

B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Perkebunan Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960

Dalam pelaksanaan bagi hasil pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan masyarakat petani hanya berpedoman pada kebiasaan-kebiasaan yang sudah berlaku sejak lama. Biasanya masyarakat petani tidak mengetahui sama sekali bahwa perjanjian bagi hasil pertanian sudah lama diatur dalam suatu Undang-Undang.

Hal ini dapat dilihat dari Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Perkebunan kelapa sawit memiliki hambatan dalam proses pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil tersebut. Sehingga penulis akan

memaparkan melalui hasil dari jawaban wawancara yang berasal dari yang pertama *pihak penggarap* yang kedua *pihak pemilik tanah* sedangkan ketiga yaitu *peranan Kepala Desa*, dengan demikian hal tersebut peneliti dapatkan dari jawaban wawancara terhadap responden sebagai berikut:

1. Pihak Penggarap

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pihak penggarap, terdapat beberapa faktor penghambat terhadap pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian yang menghambat diberlakukan sesuai dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil adalah sebagai berikut:

a. Pengetahuan Mengenai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960

Pengetahuan Para Pihak Tentang adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Pengetahuan masyarakat di daerah penelitian terhadap diberlakukannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 akan merupakan faktor penting untuk dapatnya anggota masyarakat mengetahui peraturan yang diberlakukan tersebut. Dari hasil penelitian ini terlihat bahwa tidak ada pihak dari responden dalam penelitian ini yang mengetahui adanya aturan Undang-Undang nomor 2 Tahun 1960.

Berdasarkan hal tersebut yang peneliti dapat jawaban dari wawancara terhadap Perjanjian Bagi Hasil dari responden pihak penggarap selama ini tidak pernah mengetahui mengenai aturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 berkaitan tentang aturan mengenai Perjanjian Bagi Hasil yang mana pada aturan tersebut terdapat mengenai batas waktu maksimum bagi hasil tanah pertanian.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap hasil penelitian tersebut, bahwa mayoritas masyarakat belum mengetahui mengenai aturan tersebut terutama pihak penggarap dimana responden dalam penelitian ini terkait dengan jawaban pihak penggarap tidak ada pihak penggarap yang mengetahui dikarenakan kurangnya sosialisasi hukum ke tengah masyarakat oleh pemerintah dan akademisi pendidikan tinggi Ilmu hukum, karena alasan itulah Peneliti ingin mengamati, sekaligus memahami akan ketentuan dan aturan mengenai Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian agar dapat menemukan faktor yang menghambat dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Perkebunan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960.

b. Terikat Pada Kesepakatan Perjanjian

Mengenai perjanjian yang masih dilakukan hingga sekarang meskipun jangka waktu yang sesuka hati dimana bertentangan dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 mengenai jangka waktu perjanjian melebihi waktu maksimum sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 dari jawaban sepuluh responden pihak penggarap memberi jawaban yang sama terkait Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil yang dilakukan hingga sekarang yaitu disebabkan sulitnya mencari pekerjaan yang memaksa kepada pihak penggarap memilih untuk melakukan Perjanjian Bagi Hasil tanpa mementingkan jangka waktu yang telah ada didalam Pasal 4 Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil.

Dari hasil tersebut pihak penggarap beranggapan bahwa kesepakatan merupakan satu-satunya yang menjadikan sahnya suatu perjanjian, namun kebanyakan masyarakat tidak mengetahui apabila suatu kesepakatan bertentangan dengan kausal yang halal, atau sesuatu yang bertentangan dengan aturan yang ada maka bisa batal demi hukum sebagaimana syarat objektif terkait dengan objek perjanjian dari syarat sahnya suatu perjanjian sesuai pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Kepatuhan Terhadap Hukum Adat

Adapun hal yang menghambat terlaksananya Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan antara lain adalah karena kepatuhan terhadap hukum adat masih tinggi, maka masyarakat masih tetap menggunakan hukum adat sebagai acuan untuk melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

2. Pihak Pemilik Tanah

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pihak pemilik tanah, terdapat beberapa faktor penghambat terhadap pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang menghambat diberlakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil adalah sebagai berikut:

a. Pengetahuan Mengenai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960

Pengetahuan pihak pemilik tanah tentang adanya pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 merupakan faktor penting untuk dapatnya anggota masyarakat yang mematuhi peraturan yang sedang diberlakukan tersebut. Dari hasil penelitian ini tiga orang dari responden pemilik tanah belum mengetahui diberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, dalam penelitian ini pemilik tanah memberi jawaban tidak pernah mengetahui adanya aturan mengenai Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian, hal ini juga membuat salah satu bagian yang menghambat Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian yang diatur di dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 1960.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai pengetahuan pemilik tanah terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil terdapat tiga orang dari total lima responden pemilik tanah pada penelitian ini tidak mengetahui adanya aturan mengenai perjanjian bagi hasil tersebut dan dengan dua pemilik tanah yang mengetahui akan Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil juga kurang memperdulikan akan keberadaan Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil tersebut karena bagi mereka itu membuat semakin ribet dan memakan proses yang panjang terhadap suatu Perjanjian Bagi Hasil.

b. Itikad Baik Dalam Melakukan Perjanjian

Pada Perjanjian Bagi Hasil yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara penggarap dengan pemilik tanah mengenai perjanjian tersebut berkaitan dengan hukum adat yang dilakukan secara turun-temurun, pada perjanjian tersebut pihak penggarap maupun pemilik tanah tidak pernah melakukan upaya pemaksaan, dengan kata lain kedua belah pihak melakukan Perjanjian Bagi Hasil secara sukarela dan secara baik-baik tanpa melakukan perbuatan tercela dalam perjanjian tersebut.

Berdasarkan jawaban dari responden tersebut, bahwa dalam pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian pihak penggarap atau pemilik tanah dalam perjanjian perkebunan kelapa sawit telah beritikad baik karena tidak pernah mendesak bahkan memaksa untuk melanjutkan perjanjian bagi hasil antara pihak penggarap dengan pemilik tanah.

c. Adanya Tujuan Saling Tolong-Menolong

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan terhadap pemilik tanah mengenai yang menjadikan penghambat Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil dengan hak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960. Masyarakat Desa Watudemba juga mempunyai karakter dan sifat saling tolong menolong dan mempunyai solidaritas tinggi. Sifat solidaritas muncul karena adanya

ikatan kesamaan dalam masyarakat. Sifat tolong menolong tersebut timbul dari ikatan kekeluargaan yang tinggi. Termasuk tolong menolong sehubungan dengan tanah pertanian di Desa Watudemba, yang terlihat pada suatu perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

3. Peranan Kepala Desa

Adapun hal yang menghambat terlaksananya Undang-Undang Bagi Hasil Pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan antara lain adalah karena kepatuhan terhadap hukum adat masih tinggi, maka masyarakat masih tetap menggunakan hukum adat sebagai acuan untuk melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Selain itu tidak adanya sosialisasi dari perangkat pemerintah maupun dari aparat yang terkait dan karena tingkat pendidikan Mayoritas masyarakat petani sangat rendah, hal tersebut merupakan salah satu hal yang menyebabkan rendahnya tingkat wawasan mereka dan adanya kebiasaan buruk dari masyarakat yang terbiasa menyepelekan setiap peraturan yang berhubungan dengan petani.

Hal tersebut sesuai dengan apa yang disampaikan oleh aparat Desa, bahwa masyarakat di daerah ini masih sangat sulit untuk menerima setiap peraturan Perundang-Undangan yang ada. Karena mereka masih menjunjung tinggi adat Istiadat dan budaya. Masyarakat menganggap bahwa adat istiadat dan budaya sebagai bagian dari kehidupan.

Dari hasil wawancara pada masyarakat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan sebagian besar melakukan perjanjian bagi hasil secara tidak tertulis. Perjanjian yang tidak tertulis atau lisan antara kedua belah pihak dilakukan dengan alasan turun-menurun dan lebih mudah. Persepsi responden terhadap penerapan Undang-Undang Bagi Hasil Pertanian adalah sebagai berikut:

- a. Turun-temurun dan lebih praktis.
- b. Tidak tahu.

Alasan masyarakat tidak menerapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, yaitu 15 (lima belas) Responden dengan alasan turun-temurun dan lebih praktis secara hukum adat (tidak tertulis). Perjanjian bagi hasil dilakukan secara tidak tertulis dan dilakukan menurut hukum adat yang berlaku dimasyarakat. Hal ini karena masyarakat Desa sangat menjunjung tinggi kepercayaan kata-kata yang telah diucapkan, oleh karena itu tidak pernah ingkar dari perjanjian sekalipun merasa rugi.

Berdasarkan uraian diatas dapat kita lihat beberapa faktor yang menghambat terlaksananya Perjanjian Bagi Hasil berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, yaitu bahwa kepatuhan terhadap hukum adat masih tinggi, tidak adanya sosialisasi dari perangkat pemerintah maupun dari aparat yang terkait dan karena tingkat pendidikan Mayoritas masyarakat petani sangat rendah. Dalam Pelaksanaan Bagi Hasil Pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, masyarakat hanya berpedoman pada kebiasaan-kebiasaan yang sudah berlaku sejak lama. Masyarakat petani tidak mengetahui sama sekali bahwa perjanjian bagi hasil pertanian sudah lama diatur dalam suatu Peraturan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960. Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum, adalah sebagai berikut:

- a. Faktor hukumnya sendiri.
- b. Faktor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Adapun hal yang menghambat terlaksananya Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil Pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan antara lain adalah karena

hukum kepatuhan terhadap hukum adat masih tinggi, maka masyarakat masih tetap menggunakan hukum adat sebagai acuan untuk melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.

Selain itu tidak adanya sosialisasi dari perangkat pemerintah maupun dari aparat Desa yang terkait dan karena tingkat pendidikan Mayoritas masyarakat petani sangat rendah, hal tersebut merupakan salah satu hal yang menyebabkan rendahnya tingkat wawasan mereka, serta adanya kebiasaan buruk dari masyarakat yang terbiasa menyepelkan setiap peraturan yang berhubungan dengan petani. Hal ini juga mempengaruhi tidak dilaksanakannya Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil. Masalah mengaktifkan hukum apabila dihubungkan dengan berlakunya hukum sebagai kaidah, maka hukum harus dapat berlaku secara yuridis, sosiologis dan filosofis. Hal itu disebabkan apabila hukum hanya berlaku secara yuridis, maka kemungkinan besar kaidah tersebut merupakan kaidah mati, kalau hukum hanya berlaku secara sosiologis, maka kaidah tersebut menjadi aturan pemaksa, dan apabila hukumnya hanya berlaku secara filosofis maka kemungkinan hukum tersebut hanya merupakan hukum yang dicita-citakan.

Teori agar hukum dapat berfungsi dalam masyarakat yang dipengaruhi oleh paling sedikitnya empat faktor, yaitu:

- a. Hukum dan peraturan hukum itu sendiri
- b. Petugas yang menegakkannya
- c. Fasilitas yang diharapkan mendukung pelaksanaan hukum
- d. Warga masyarakat yang terkena ruang lingkup peraturan tersebut.

Pembentukan hukum agraria dalam perwujudan *land reform* yang mewujudkan suatu kepastian hukum yang bersumber dari hukum adat serta memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang suatu hak atas tanah, membutuhkan waktu dan proses yang lama suatu aturan tersebut agar bisa dijalankan atau dapat berlaku ditengah masyarakat. Selama pembentukan tersebut belum selesai, sedangkan hukum tertulis telah ada namun dalam pelaksanaannya yang masih sulit. Jadi agar suatu produk hukum itu bisa berjalan maka harus adanya kerjasama antara unsur-unsur yang ada dalam suatu peraturan hukum tersebut yang saling berkaitan erat satu sama lain.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil tersebut dapat dilihat dari penggarap dan pemilik tanah yang memiliki faktor seperti dari Bentuk Perjanjian, Jangka Waktu Perjanjian dan masih menggunakan sistem hukum adat dalam melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Berdasarkan uraian diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil ini masih sulit untuk diterapkan dalam masyarakat di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan. Undang-Undang bagi hasil tidak berjalan dan masyarakat hanya tetap menggunakan hukum adat dalam pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil tersebut disebabkan karena kurangnya pengetahuan mereka tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian.
2. Faktor yang menghambat terlaksananya Undang-Undang Perjanjian Bagi Hasil pertanian di Desa Watudemba, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan dilihat dari aparat Desa antara lain adalah karena kepatuhan terhadap hukum adat masih tinggi, maka masyarakat masih tetap menggunakan hukum adat sebagai acuan untuk melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Selain itu karena tidak adanya sosialisasi dari perangkat pemerintah maupun dari aparat yang terkait dan terakhir karena rendahnya tingkat pendidikan mayoritas masyarakat petani, yang menyebabkan rendahnya tingkat wawasan mereka.

B. Saran

1. Sebaiknya antara penggarap dan pemilik tanah dalam pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil ini harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil meskipun perjanjian yang selama ini dilakukan secara lisan sehingga pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap dilakukan 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 penggarap maupun pemilik. Dengan demikian diharapkan agar masyarakat menyadari bahwa selain mematuhi hukum adat, mereka juga harus mematuhi peraturan lainnya yang berkaitan dengan perjanjian bagi hasil, sehingga Undang-Undang tentang Perjanjian Bagi Hasil ini dapat diterapkan.
2. Sebaiknya Kepala Desa memberikan penyuluhan kepada masyarakat bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil pertanian harus diterapkan untuk mencapai tujuannya, yaitu agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap dan pemilik tanah itu dan sebaiknya aparat Desa harus aktif mengadakan penyuluhan hukum tentang peraturan yang berkaitan dengan masalah Perjanjian Bagi Hasil Pertanian. Hal tersebut dapat juga dilakukan terhadap peraturan lainnya, sehingga masyarakat bisa mengetahui setiap peraturan yang ada. Dengan diadakan penyuluhan tersebut diharapkan agar masyarakat mengetahui dan menerapkan Undang-Undang bagi hasil dalam setiap pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil pertanian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- A. Qirom Syamsudin Meliala, 2010. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Liberty, Yogyakarta.
- A.P. Parlindungan, 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju, Bandung.
- , 1998. *Perlindungan Komentor atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju, Bandung.
- , 2008. *Komentor atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju, Bandung.
- Harahap, Yahya, 1985. *Hukum Perkawinan Nasional*. Zahir Trading Media Group, Medan.
- Boedi Harsono, 2008. *Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.
- Bushar Muhammad, 2000. *Pokok-pokok Hukum Adat*. Pradnya Paramita, Jakarta.
- C. Dewi Wulansari, 2012. *Hukum Adat Indonesia*. Refika Aditama, Bandung.
- Djaren Saragih, 1994. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Tersito, Bandung.
- H.M. Arba, 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2011 *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerepannya di Bidang Kenotariatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hilman Hadikusuma, 2000. *Hukum Perjanjian Adat*. Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Laksanto Utomo, 2016. *Hukum Adat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk, 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- Muhammad Abdul Kadir, 2000. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 2004. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nurdin Usman, 2002. *Konteks Implementasi Berbasis kurikulum*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Purwahid Patrik, 2004. *Dasar-dasar Hukum Perikatan*. Madar Maju, Bandung.
- R. Soeroso, 2010. *Perjanjian Di Bawah Tangan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- R. Setiawan, 2000. *Pokok-pokok hukum perikatan*. cetakan keenam. Putra A Bardin, Bandung.
- R. Subekti, 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Cetakan ke-31*. Intermedia, Jakarta.
- , 2005. *Hukum Perjanjian, Cetakan Ke-21*. Intermedia, Jakarta.

-----, 2005. *Kamus Hukum*. Pradnya Paramita, Jakarta.

Soedjarwo Soeromiharjo, 2008. *Pengabdian Seorang Guru Pejuang Petani Bunga Rampai: Fokus Pada Harkat Petani*. Gajah Hidup, Jakarta.

Suteki, 2018 *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, Praktik)*. Raja Grafindo Persada, Depok.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan.

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