

**REVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF AGRICULTURAL PRODUCTS
ASSOCIATED WITH LAW NUMBER 2 OF 1960 CONCERNING THE PRODUCTION
SHARING AGREEMENT**

**TINJAUAN PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL PERTANIAN
DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 1960
TENTANG PERJANJIAN BAGI HASIL**

Wilda Nurfitriani*

wildanurfitriani@yahoo.com

(Diterima pada: 07-07-2020 dan dipublikasikan pada:30-03-2021)

ABSTRACT

The problem that often occurs in production sharing agreements in Warnasari Village is that the cultivators do not actually report the results of their cultivation to the land owner. The research method used in writing this reseacrh is a normative juridical approach with descriptive analytical research specifications. The research was conducted by means of library research supported by field research. Secondary data collection techniques with literature study and supported by primary data in the form of interviews which are then analyzed by qualitative juridical methods. Based on the results of the discussion, It can be concluded that the implementation of the agricultural land yield sharing agreement in Warnasari Village, Sukabumi District, Sukabumi Regency has not fully implemented the provisions of the Production Sharing Law. In the elucidation of Article 7 of the Revenue Sharing Law, it is determined that the share of the results is 1: 1, but the community uses a balance of 60% for cultivators and 40% for land owners.

Keywords: *Production Sharing Agreement, Agricultural Land, Legal Protection*

ABSTRAK

Permasalahan yang sering terjadi dalam perjanjian bagi hasil di Desa Warnasari, Kecamatan Sukabumi yaitu penggarap tidak melaporkan dengan sesungguhnya hasil garapan kepada pemilik tanah. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Penelitian dilakukan dengan penelitian kepustakaan yang ditunjang dengan penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data sekunder dengan studi kepustakaan dan didukung dengan data primer berupa wawancara yang selanjutnya dianalisis dengan metode yuridis kualitatif. Berdasarkan hasil pembahasan, dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi belum sepenuhnya menerapkan ketentuan Undang-Undang Bagi Hasil. Dalam penjelasan Pasal 7 Undang-Undang Bagi Hasil ditentukan bahwa imbangan bagi hasil adalah 1:1 namun masyarakat menggunakan imbangan 60% untuk penggarap dan 40% untuk pemilik tanah.

Kata Kunci : Perjanjian Bagi Hasil, Tanah Pertanian, Perlindungan Hukum

A. Pendahuluan

Indonesia dikenal sebagai negara agraris karena sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani. Tanah di Indonesia memiliki peranan yang penting hal ini dikarenakan sebagian besar rakyatnya hidup dari mengolah tanah untuk mencukupi kebutuhannya. Terutama bagi penduduk yang bertempat tinggal di pedesaan yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani.

Pada tanggal 24 September 1960, lahir Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA.¹ Hal ini sebagai upaya mereformasi struktur hukum pertanahan di Indonesia, dimana sebelum lahirnya UUPA, terdapat beberapa macam sistem hukum yang berlaku bersamaan seperti hukum adat yang berkonsep komunalistik religius dan hukum perdata barat yang individualistik-liberal.

Salah satu aturan dalam UUPA yang merupakan hasil transformasi dari hukum adat ialah mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat

sementara yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h UUPA. Pengaturan mengenai macam-macam haknya terdapat dalam Pasal 53 ayat (1) yang mana bertentangan dengan ketentuan-ketentuan UUPA yaitu Pasal 10 ayat (1). Tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat sekarang ini hak tersebut belum bisa dihapuskan, diberi sifat sementara yaitu dengan hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian, yang harus diselenggarakan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.² Mengingat susunan masyarakat pertanian yang masih membutuhkan penggunaan tanah yang bukan miliknya, maka sementara waktu masih ada kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan miliknya misalnya dengan cara bagi hasil, sewa-menyewa, gadai, dan lain-lain.³

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil kemudian mendapat pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang selanjutnya disebut Undang-Undang Bagi Hasil. Tujuan utama Undang-Undang Bagi Hasil adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada para penggarap dan untuk menegaskan hak dan kewajiban baik

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 1.

² Efa Roha dkk., "Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Pada Masyarakat Desa Bligorejo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan (Perspektif Pasal 10 UUPA Menuju Terwujudnya Aspek Keadilan Masyarakat)", *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5, No. 3, 2016, hlm. 2.

³ Nurul Fatia Moy, "Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanaman Padi Pada Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil (Studi Di Desa Jati Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman)", di akses dari <<http://scholar.unand.ac.id/11201/1/ABSTRAK%20watermark.pdf>>, Pada tgl. [30/06/2019], Pkl. 17.35 WIB, hlm. 1.

penggarap ataupun pemilik lahan.

Di Jawa Barat, khususnya di Desa Warnasari Kabupaten Sukabumi masih ada petani yang melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian (*maparo bati*) untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Praktik bagi hasil lahan pertanian khususnya sawah merupakan suatu transaksi yang sering dilakukan dan telah berkembang di masyarakat Desa Warnasari secara turun-temurun sejak puluhan tahun yang lalu, serta terus-menerus masih dilakukan oleh masyarakat setempat sampai sekarang. Bagi masyarakat yang mempunyai lahan pertanian seperti sawah, akan tetapi mereka tidak mempunyai kesempatan untuk menggarap sawahnya, maka menyuruh orang lain untuk menggarap sawahnya tersebut. Demikian juga bagi masyarakat yang ingin bertani dan bercocok tanam di sawah, akan tetapi mereka tidak mempunyai lahan untuk diolah, maka mereka meminta izin kepada pemilik lahan agar dia bisa memanfaatkan lahan yang kosong tersebut. Jadi dalam transaksi ini tidak hanya semata untuk memenuhi kebutuhan, tetapi juga saling tolong-menolong antara pemilik lahan dengan pihak penggarap.

Perjanjian bagi hasil antara pemilik tanah dan penggarap biasanya dilakukan secara lisan, dengan mengandalkan asas itikad baik (*good faith*) sebagai dasar kepercayaan antara pemilik dan penggarap. Namun seringkali perjanjian bagi hasil ini dilakukan tanpa syarat dan ketentuan yang jelas antara pemilik tanah dan penggarap sehingga menimbulkan ketidakjelasan antara hak dan

kewajiban antara pemilik tanah dan penggarap. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak maupun kedua belah pihak.

Permasalahan yang sering terjadi dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Warnasari Kabupaten Sukabumi yaitu penggarap tidak melaporkan dengan sesungguhnya hasil garapan kepada pemilik tanah. Sehingga dapat menimbulkan sengketa antara pemilik tanah dan penggarap. Dimana yang merasa dirugikan oleh pihak lain disini adalah pemilik tanah. Untuk itu, perlu dilakukan penelitian mengenai bagaimana sesungguhnya pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Warnasari Kabupaten Sukabumi bila dihubungkan dengan Undang-Undang Bagi Hasil.

B. Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi

Data monografi Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi menyebutkan luas wilayah desa ini adalah 184,420 Ha yang diantaranya merupakan tanah pertanian berupa Sawah dan Ladang seluas 66,18 Ha yang menempatkan petani dan buruh tani pada posisi enam dan tujuh mata pencaharian penduduk terbanyak di Desa Warnasari. Hal ini berarti bahwa masyarakat bekerja pada sektor pertanian, baik sebagai petani, penyewa sawah, penggarap sawah, maupun buruh pertanian.

Petani adalah mereka yang mempunyai lahan pertanian, sedangkan penggarap sawah dan

buruh tani adalah yang menggarap lahan pertanian yang bukan miliknya. Dengan banyaknya masyarakat yang bergerak dibidang pertanian, maka tanah merupakan faktor yang sangat penting bagi masyarakat dan guna menjamin kesejahteraan penduduk di desa ini.

Salah satu prinsip dasar dari hukum agraria nasional (UUPA) yaitu "*Landreform*" atau "*Agraria Refom*". Prinsip tersebut dalam ketentuan UUPA diatur dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2) yang memuat suatu asas yaitu, bahwa "Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri yang dalam pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundangan."

Untuk melaksanakan asas tersebut maka diperlukan adanya ketentuan tentang batas minimal luas tanah yang dapat dimiliki oleh petani supaya dapat hidup dengan layak dan berpenghasilan yang cukup bagi dirinya sendiri dan keluarganya. Oleh karena itu diperlukan pengaturan tentang ketentuan mengenai batas maksimum kepemilikan luas tanah yang dipunyai dengan hak milik (Pasal 17 UUPA) dengan dicegah penumpukan tanah pada golongan tertentu saja. Dalam hal ini, Pasal 17 UUPA memuat asas yang penting, yaitu bahwa: "Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan, karena hal demikian bisa merugikan kepentingan umum".

Mengingat kebutuhan 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 diatur dalam Pasal 53 UUPA, bahwa hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan pada Pasal 7 dan Pasal 10 UUPA.

Perjanjian bagi hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur dalam hukum adat. Perjanjian bagi hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seseorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.⁴

Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tanah yang mana objeknya bukan tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanam 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 berobjek tanah, melainkan

⁴ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm. 166.

objeknya adalah tanaman.⁵

Di Desa Warnasari masih banyak dilaksanakan atau dilakukan perjanjian bagi hasil untuk tanah pertanian. Perjanjian penggarapan tanah pertanian dengan sistem bagi hasil tersebut telah dilaksanakan sejak dahulu dan sudah turun temurun dari generasi ke generasi selanjutnya hingga saat ini. Perjanjian bagi hasil ini pada umumnya dilakukan berdasarkan hukum adat setempat, yaitu berlakunya ketentuan hukum tidak tertulis atau bersifat lisan.

Perjanjian bagi hasil pertanian baru dimulai setelah ada kesepakatan antara pemilik tanah dan petani penggarap. Dimana penggarap telah diizinkan untuk mengerjakan, mengusahakan dan menanam tanah yang bersangkutan dan telah ditentukan pula siapa yang harus menanggung biaya yang telah dikeluarkan, tetapi tidak menentukan mengenai berapa lama perjanjian yang berlangsung, sehingga perjanjian ini dapat berakhir sewaktu-waktu.

Di Desa Warnasari perjanjian dibuat tidak tertulis hanya dalam bentuk lisan dibuat didasarkan pada kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu penggarap dan pemilik sawah yang akan melakukan perjanjian bagi hasil. Sehingga untuk sahnya suatu perjanjian bagi hasil antara pemilik dan penggarap tanah hanya berdasarkan kata sepakat dari kedua belah pihak. Pelaksanaan perjanjian bagi hasil ini tidak dihadiri oleh saksi hanya berdasarkan kepercayaan antara kedua belah

pihak, tidak dilakukan dihadapan Kepala Desa dan tidak ada pembuatan akta dari perbuatan hukum tersebut sedangkan bentuk perjanjian bagi hasil menurut Pasal 3 Undang-Undang Bagi Hasil yang menentukan bahwa semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap secara tertulis dihadapan Kepala Desa tempat letak tanah yang bersangkutan, dengan dihadiri oleh dua orang saksi, masing-masing dari pihak pemilik dan petani penggarap. Selain itu perjanjian tersebut harus disahkan oleh Camat serta harus diumumkan dalam rapat desa. Dengan demikian bentuk perjanjian bagi hasil di Desa Warnasari belum sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Bagi Hasil.

Objek perjanjian bagi hasil yaitu bukan berupa tanah tetapi melainkan tenaga dan tanaman. Yang dimaksud tenaga kerja adalah tenaga seseorang yang dipakai untuk mengolah tanah pertanian yang diperjanjikan itu, sehingga saat panen. Sedangkan yang dimaksud tanaman disini adalah tanaman yang berumur pendek, seperti padi, tebu, jagung, dan sebagainya, dimana dapat dinikmati segera hasilnya, baik oleh pemilik tanah maupun penggarap.

Di Desa Warnasari ini, jenis tanaman yang biasanya diperjanjikan dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian adalah tanaman padi. Untuk palawija dan jenis sayuran lain biasanya menggunakan sistem sewa tanah pertanian. Dalam penjelasan Pasal 1 huruf a Undang-Undang Bagi Hasil, bahwa yang terkena oleh ketentuan undang-undang ini adalah

⁵ Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1999, hlm. 20.

tanah-tanah yang biasanya dipergunakan untuk penanaman bahan makanan, dengan tidak dipersoalkan macam haknya. Jadi mungkin tanah milik, tanah eigendom-agraris, tanah jogolan, dan lain-lain. Tetapi yang ditanam diatas tanah tersebut tidak pula ditanam dengan tanaman lain, asalkan tanaman tersebut berumur pendek. Dalam hal ini jenis tanaman yang menjadi objek perjanjian bagi hasil telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 huruf a Undang-Undang Bagi Hasil.

Jangka waktu perjanjian bagi hasil di Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi masih menggunakan ketentuan yang ada dalam hukum adat setempat, di mana tidak ditentukan secara tegas dan jelas. Hal ini tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak dan kepercayaan masing-masing pihak. Mengenai jangka waktu perjanjian yang tidak disinggung oleh para pihak disebabkan karena berakhirnya atau selesainya perjanjian bagi hasil ini tergantung dari pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak yang bersangkutan setelah perjanjian tersebut berlangsung berapa lama.

Apabila ditentukan jangka waktunya sangat pendek, dapat berupa permusim panen yaitu diadakan dari musim tanam sampai dengan musim panen atau pertahun yaitu lamanya perjanjian bagi hasil selama 1 (satu) tahun atau lebih dan dapat diperpanjang. Apabila akan diadakan perjanjian bagi hasil dalam jangka waktu kurang dari ketentuan umum, pemilik tanah dan petani penggarap tidak melakukan izin terlebih dahulu pada camat. Dan apabila akan memperpanjang waktu perjanjian juga tidak diberitahukan

kepada kepala desa setempat.

Perjanjian bagi hasil tanah pertanian ini dapat berlangsung selama ada izin dari pemilik tanah dan selama penggarap mau menggarap tanah tersebut. Pada umumnya jangka waktu berlangsungnya perjanjian bagi hasil antara pihak pemilik dan penggarap sepenuhnya tergantung pada kehendak pemilik tanah. Sedangkan jangka waktu atau lamanya perjanjian dalam Pasal 4 Undang-Undang Bagi Hasil menetapkan bahwa:

1. Perjanjian bagi hasil diadakan untuk jangka waktu yang dinyatakan pada surat perjanjian bagi hasil. Dengan ketentuan bahwa untuk tanah sawah sekurang-kurangnya tiga tahun dan untuk tanah kering sekurang-kurangnya lima tahun.
2. Dalam hal-hal khusus, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Muda Agraria, Camat dapat mengizinkan diadakannya perjanjian bagi hasil dengan jangka waktu kurang dari ketentuan umum yaitu untuk tanah yang biasanya dikerjakan sendiri oleh pemiliknya.
3. Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil, diatas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat dipanen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai tanaman itu dapat dipanen. Tetapi perpanjangan itu tidak boleh lebih dari satu tahun. Perpanjangan ini cukup diberitahukan kepada kepala desa setempat, tidak perlu harus mengadakan perjanjian baru.

Dengan demikian jangka waktu

perjanjian bagi hasil di Desa Warnasari belum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 Undang-Undang Bagi Hasil. Namun hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Ter Haar, bahwa perjanjian bagi hasil tanam dapat diakhiri setiap kali panen.⁶ Dengan adanya ketentuan jangka waktu dalam perjanjian bagi hasil maka terjaminlah bagi penggarap akan memperoleh tanah garapan selama waktu yang layak dan penggarap mempunyai cukup waktu untuk mendapat hasil sebanyak mungkin. Hal yang demikian akan membawa keuntungan pula pada pemilik, karena bagian yang diterimanya juga akan bertambah.

Isi dari perjanjian bagi hasil hanya mengatur sedikit hak dan kewajiban para pihak yang ditentukan sendiri. Hak pemilik tanah yaitu menerima pembagian hasil tanah yang besarnya sesuai dengan kesepakatan imbalan bagi hasil oleh para pihak, hal ini telah sesuai dengan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil dan menerima sawahnya kembali dalam keadaan baik. Kewajiban pemilik tanah yaitu menyerahkan tanahnya kepada penggarap untuk digarap, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil; mengeluarkan biaya benih dan biaya lain sesuai dengan kesepakatan para pihak, hal ini telah sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 huruf (d) Undang-Undang Bagi Hasil; dan membayar biaya pajak, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Bagi Hasil.

Hak penggarap menerima pembagian hasil tanah yang besarnya sesuai dengan kesepakatan imbalan bagi hasil oleh para pihak, hal ini telah sesuai dengan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil; dan menerima penyerahan tanah dari pemilik tanah untuk digarap. Kewajiban penggarap yaitu menggarap tanah pertanian, hal ini telah sesuai dengan Pasal 1 huruf (c) Undang-Undang Bagi Hasil; mengeluarkan biaya pupuk, traktor, biaya penanaman, obat-obatan, biaya panen dan biaya lain sesuai dengan kesepakatan para pihak, hal ini telah sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 huruf (d) Undang-Undang Bagi Hasil; dan menyerahkan kembali tanah dalam keadaan baik, hal ini telah sesuai dengan Pasal 10 Undang-Undang Bagi Hasil. Untuk risiko gagal panen ditanggung oleh kedua belah pihak.

Di Desa Warnasari terdapat pemilik tanah yang merasa kewajiban membayar pajak itu dapat dibebankan kepada petani penggarap walaupun pada akhirnya dibayar oleh pemilik tanah. Pemilik tanah menyebutkan pajak pemilik tanah yang membayar, jika dibayar oleh penggarap tidak apa-apa dan jadi sama-sama enak.⁷ Kemudian menurut penuturan Kepala Desa jika petani penggarap wanprestasi, pemilik tanah memberikan suatu peringatan kepada penggarap bahwa jangan mengulangi hal serupa karena pajak dibayar oleh pemilik tanah dan hasil pertanian dikemanakan.⁸ Padahal dalam Pasal 9 Undang-Undang Bagi Hasil kewajiban pemilik tanah salah satunya adalah membayar pajak tanah

⁶ Ter Haar, *Op. Cit.*, hlm. 108.

⁷ Wawancara dengan Pak Herman, *Loc. Cit.*

⁸ Wawancara dengan Pak Muchtar Sophian, *Loc. Cit.*

tersebut. Kewajiban ini bisa beralih kepada penggarap, apabila tanah yang dikerjakan adalah tanah milik penggarap sendiri, atau dengan kata lain penggarap ini adalah pemilik tanah yang sebenarnya. Dengan demikian belum sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Bagi Hasil.

Pembagian hasil pertanian di Desa Warnasari terdapat 3 versi. Pertama, untuk penggarap 60% untuk pemilik lahan 40% dengan catatan lahan tersebut adalah lahan yang produktif/ subur; Kedua, pembagiannya diakhir panen dengan biaya/ modal garapan ditanggung pihak penggarap. Cara pembagiannya satu bagian untuk pemilik, satu bagian untuk penggarap, satu bagian lagi untuk biaya/ modal garapan; Ketiga, pemilik lahan ada yang menentukan hasil untuk bagian pemilik lahan dengan kisaran/ harga tertentu versi ini mendekati aturan sewa permusim atau pertahun.⁹

Dalam pembiayaan, di Desa Warnasari ini terdapat 2 (dua) versi. Pertama, pemilik lahan ikut memberikan modal bibit; Kedua, keseluruhan biaya ditanggung penggarap, hanya dalam pembagian hasil dipotong biaya atau modal garapan terlebih dahulu, baru sisanya dibagi dua antara pemilik lahan dan penggarap. Hasil yang dibagi antara pemilik tanah dan penggarap tanah adalah hasil bersih, yaitu hasil kotor sesudah dikurangi dengan biaya-biaya yang harus dipikul bersama seperti benih, pupuk, traktor, biaya penanaman, obat-obatan, dan biaya panen. Sedangkan pajak tanah sepenuhnya menjadi beban pemilik

tanah.¹⁰

Pembagian hasil antara tanah sawah dengan tanah kering atau tegalan pada dasarnya sama. Yang membedakan adalah mengenai periode waktu pembagian hasil, untuk tanah sawah atau sawah dengan irigasi dapat dilakukan 3 kali dalam setahun. Untuk tanah kering atau sawah yang jauh dari irigasi hanya dapat dilakukan 1-2 kali dalam setahun.

Hak usaha bagi hasil tidak akan hapus dengan berpindahnya hak milik atas tanah yang bersangkutan kepada pihak lain. Dalam hal ini, hak-hak dan kewajiban pemilik lama beralih kepada pemilik yang baru. Dengan demikian sebab berakhirnya perjanjian bagi hasil di Desa Warnasari belum sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Bagi Hasil.

Berakhirnya perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi antara pemilik tanah dan petani penggarap dapat terjadi karena telah berakhirnya jangka waktu dan dapat juga terjadi sebelum berakhirnya jangka waktu. Sebelum waktunya dibagi menjadi 3 alasan diantaranya atas persetujuan kedua belah pihak, pemutusan perjanjian dari pemilik tanah karena petani penggarap melakukan kecurangan atau keinginan petani penggarap karena tidak dapat lagi menggarap tanah pertanian.

⁹ Wawancara dengan Pak Lulu, *Loc. Cit.*

¹⁰ *Ibid.*

C. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah di Desa Warnasari Sukabumi dari Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian yang Dilakukan Secara Lisan

Pasal 53 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Hak-hak tersebut dikatakan bersifat sementara, karena hak-hak tersebut mengandung sifat-sifat yang bertentangan dengan UUPA, maka hak-hak tersebut diusahakan supaya dapat hapus dalam waktu yang singkat. Akan tetapi dalam kenyataannya maksud penghapusannya dalam waktu yang singkat itu belum terlaksana, maka hak-hak tersebut diberi sifat sementara, artinya sebelum ada peraturan yang baru, sementara ketentuan-ketentuan yang sudah ada tentang hak-hak itu dianggap masih berlaku.

Hak-hak atas tanah yang memungkinkan terjadinya pemerasan orang atau golongan tidak boleh ada didalam hukum agraria. Hak usaha bagi hasil atau perjanjian bagi hasil adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai, untuk menguasai dan mengusahakan tanah kepunyaan orang lain. Jadi bertentangan dengan asas Pasal 10 UUPA dan memungkinkan timbulnya hubungan yang mengandung unsur pemerasan.

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil kemudian

mendapat pengaturan dalam Undang-Undang Bagi Hasil. Dalam penjelasan umum Undang-Undang Bagi Hasil dikatakan, pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian antara para pihak harus didasarkan pada pembagian yang adil. Tujuan utama Undang-Undang Bagi Hasil yaitu untuk memberikan kepastian hukum kepada para penggarap dan untuk menegaskan hak dan kewajiban baik kepada penggarap maupun pemilik tanah.

Ditinjau dari segi bentuknya, setiap orang dan badan hukum sebagai subjek hukum perjanjian mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam arti bebas membuat perjanjian secara lisan atau tertulis.¹¹ Perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang bersepakat untuk mengikatkan dirinya melakukan perjanjian bagi hasil secara lisan (*oral contract*), tidak tertulis dalam akta dibawah tangan maupun akta otentik.¹²

Persesuaian kehendak atau kesepakatan dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian secara lisan dapat dilihat dari petani penggarap yang menemui pemilik tanah untuk melakukan perjanjian bagi hasil tanah pertanian dan melakukan kesepakatan dalam hal besarnya bagian atau imbalan yang diterima masing-masing pihak.

Undang-Undang Bagi Hasil merupakan peraturan yang menegaskan bahwa perjanjian bagi hasil harus dibuat dalam bentuk tertulis dihadapkan kepala desa

¹¹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak Dalam Perspektif*

Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktik Hukum, Bandung: Mandar Maju, 2012, hlm. 138

¹² *Ibid.*, hlm. 137.

dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap. Kenyataannya masih banyak masyarakat di Desa Warnasari yang melakukan perjanjian bagi hasil secara lisan. Beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat tidak membuat perjanjian bagi hasil tanah pertanian secara tertulis yaitu adanya rasa saling percaya, mudah pelaksanaannya atau tidak berbelit-belit, dan tidak mengetahui adanya Undang-Undang Bagi Hasil.

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.¹³

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif.¹⁴

Undang-Undang Bagi Hasil merupakan langkah negara melindungi kepentingan setiap hak-hak warga negara Indonesia dibidang pertanahan. Berdasarkan Undang-Undang Bagi Hasil maka pemerintah wajib menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil. Salah satu permasalahan perjanjian bagi hasil di Desa Warnasari yaitu pemilik tanah merasa dirugikan karena sebagian haknya tidak dipenuhi petani penggarap. Petani

penggarap tidak transparan dalam melaporkan hasil pertanian dan beralasan hasil pertanian tidak bagus padahal lahan tersebut berpotensi ditanami tanaman padi. Kemudian petani penggarap yang meminta uang kepada pemilik tanah untuk membeli biaya produksi, namun pada saat laporan hasil, hasilnya tidak sesuai dengan harapan. Biaya produksi yang dikeluarkan tidak seimbang dengan hasil yang seharusnya diterima. Dari kasus tersebut timbullah ketidakpercayaan pemilik tanah terhadap petani penggarap yang mengakibatkan pemutusan perjanjian.

Dalam hal ini diperlukan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan dari perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara lisan. Namun berdasarkan penelusuran yang dilakukan, aturan atau regulasi mengenai perlindungan hukum terhadap para pihak dari perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara lisan belum ada. Aturan yang ada saat ini hanya memberikan perlindungan terhadap para pihak dari perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara tertulis. Peraturan tersebut antara lain Undang-Undang Bagi Hasil, Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980, Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor: 211 Tahun 1980, dan peraturan terkait lainnya. Demikian pula karena belum adanya aturan mengenai perlindungan terhadap pemilik tanah. Sedangkan peraturan mengenai perlindungan terhadap petani penggarap sendiri telah ada yaitu

¹³ Fitzgerald dalam Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000. hlm. 53

¹⁴ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 29

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 Tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani.

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yakni:

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.¹⁵ Menurut Muchsin, perlindungan hukum preventif adalah perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.¹⁶

Upaya hukum preventif adalah upaya perlindungan hukum yang dilakukan untuk mencegah terjadinya praktik pelanggaran atau wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil tanah

pertanian yang dapat merugikan pemilik tanah. Salah satu perlindungan preventif terhadap pemilik tanah yang melakukan perjanjian bagi hasil secara lisan adalah menerapkan asas itikad baik.

Itikad baik merupakan unsur penting dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Seperti yang dikatakan Wirjono Prodjodikoro bahwa itikad baik dan kepatuhan adalah dua hal yang amat penting dalam soal pelaksanaan persetujuan.¹⁷ Mengenai itikad baik ini dapat dilihat di dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pasal ini mengandung pengertian bahwa kedua belah pihak tidak hanya terikat terhadap apa yang dirumuskan di dalam perjanjian, dalam pengertian tidak hanya melaksanakan apa yang telah disepakati di dalam perjanjian, tetapi harus pula memperhatikan undang-undang, kebiasaan, dan adat istiadat.¹⁸

Dalam pelaksanaan perjanjian, itikad baik terletak pada jiwa manusia, itikad baik terletak pada tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dan dalam melaksanakan tindakan atau perbuatan inilah itikad baik harus berjalan dalam hati sanubari seseorang dengan selalu mengingat bahwa sebagai manusia harus sedapat mungkin tidak melakukan tipu muslihat kepada pihak lainnya dengan menghalalkan segala cara

¹⁵ Philipus M. Hadjon. *Ibid.*, hlm. 30

¹⁶ Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003, *Op Cit.* hlm. 20

¹⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000, hlm. 136

¹⁸ *Ibid.*

yang merugikan orang lain.¹⁹ Dalam hal kasus diatas penggarap seharusnya melaporkan hasil tanah pertanian dengan sesungguhnya kepada pemilik tanah untuk kemudian dibagi menurut kesepakatan awal begitupun dengan biaya yang dikeluarkan pemilik tanah untuk keperluan tanaman pertanian yang seharusnya dibelikan sesuai dengan arahan pemilik tanah. Agar biaya produksi seimbang dengan hasil yang seharusnya diterima.

Undang-Undang bagi hasil sendiri tidak mengatur mengenai perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang melakukan perjanjian bagi hasil secara lisan. Undang-Undang hanya memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah maupun petani penggarap yang melakukan perjanjian secara tertulis. Perjanjian yang tertulis bermaksud untuk menghindarkan keragu-raguan, yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, lamanya jangka waktu perjanjian dan lain-lain.

Dalam peraturan perundang-undangan salah satu bentuk perlindungan hukum preventif terhadap pemilik tanah adalah melalui pengawasan preventif terhadap perjanjian bagi hasil. Pengawasan tersebut diatur dalam Penjelasan Pasal 3 ayat 2 Undang-Undang Bagi Hasil yang menyebutkan:

“Agar supaya pengawasan preventif dapat diselenggarakan dengan sebaik-baiknya, maka perjanjian-perjanjian bagi hasil yang dibuat secara tertulis di

muka Kepala Desa itu perlu mendapat pengesahan dari Camat dan diumumkan dalam kerapatan desa yang bersangkutan.”

Kemudian menurut Pasal 2 Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 menyatakan bahwa:

“Pengendalian dan pengawasan atas pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Pertanian, para Gubernur serta para Bupati/Walikota/Kepala Daerah dengan dibantu oleh Panitia Pertimbangan Landreform yang ada.”

Camat berkewajiban melaksanakan pengawasan atas pengisian daftar isian pelaksanaan perjanjian bagi hasil serta pelaksanaan penyuluhan. Pasal 4 ayat (14) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor: 211 Tahun 1980 menyatakan bahwa:

“Camat/ Kepala Wilayah Kecamatan berkewajiban melaksanakan pengawasan atas pengisian daftar isian pelaksanaan bagi hasil serta pelaksanaan penyuluhan oleh para Kepala Desa/Kepala Kelurahan beserta pembantu-pembantunya.”

¹⁹ Luh Nila Winarni, “Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam

Perjanjian Pembiayaan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 21, 2015, hlm. 8.

Kemudian mengenai penertiban dan peningkatan pelaksanaan Undang-Undang Bagi Hasil dilakukan dengan cara penyuluhan, pengendalian dan pengawasan yang diatur dalam Pasal 2 ayat (4) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 yaitu:

“Penertiban dan peningkatan pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan menyelenggarakan:

- a. penyuluhan secara berencana, teratur, intensif, dan terus-menerus kepada para petani penggarap, pemilik tanah, dan seluruh masyarakat desa;
- b. Pengendalian dan pengawasan secara efektif dan efisien.”

Bupati/ Walikotamadya melakukan Pengawasan terhadap penyuluhan dan pelaksanaan atas Undang-Undang Bagi Hasil. Pasal 4 ayat (17) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor: 211 Tahun 1980 menyatakan bahwa:

“Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah menyelenggarakan pengawasan terhadap penyuluhan dan pelaksanaan atas Undang-Undang No. 2 tahun 1960 yang dilakukan oleh para petugas penyuluhan lapangan dan Kepala Wilayah Kecamatan beserta pembantu-pembantunya.”

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif yakni bentuk perlindungan hukum di mana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.²⁰ Menurut Muchsin perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.²¹

Pemilik tanah yang merasa dirugikan akibat dilaksanakannya sebagian kewajiban pembagian hasil garapan tanah pertanian dapat mengambil tindakan-tindakan yang sesuai berdasarkan norma hukum. Terhadap wanprestasi atau cedera janji ini, maka pihak pemilik tanah terlebih dahulu memberitahukan, menegur dan memperingatkan pihak penggarap tanah yang melakukan wanprestasi untuk melaksanakan prestasinya menyerahkan hasil tanah pertanian sebagaimana mestinya. Pemberitahuan, peneguran, peringatan terhadap pihak penggarap tanah yang wanprestasi diharapkan dapat melaksanakan prestasinya kepada pemilik tanah sebagaimana yang telah diperjanjikan sejak semula.

Untuk menyatakan pihak yang berjanji sebagai pihak yang wanprestasi diperlukan teguran hingga pada akhirnya ditindaklanjuti secara hukum. Kalau ditemukan alasan-alasan yang tepat yang sesuai dengan itikad baik dan kepatutan, tentunya dimungkinkan untuk dimaafkan dengan kompensasi. Mengenai cara memberikan teguran

²⁰ *Ibid.*, hlm.41

²¹ Muchsin, *Loc. Cit.*

(somasi) telah diatur berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, yang berbunyi bahwa “si berhutang adalah lalai, bila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan, atau akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Di Desa Warnasari pihak pemilik tanah melakukan teguran/ peringatan pada pihak penggarap. Apabila pihak penggarap masih tidak melaksanakan kewajibannya, para pihak akan melakukan musyawarah mufakat untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi diantara mereka. Dalam penyelesaian tersebut peranan kepala desa dapat dikatakan kurang berperan, karena hanya sedikit perjanjian tersebut diketahui oleh kepala desa, konsekuensinya pihak pemilik tanah dengan penggarap tanah akan menyelesaikan sendiri perselisihan itu. Penyelesaian perselisihan tersebut biasanya berujung pada pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemilik tanah terhadap pihak penggarap dan pihak penggarap kehilangan kepercayaan padanya.

Musyawahar berasal dari kata *syawara* yaitu berasal dari bahasa Arab yang berarti berunding, urun rembuk atau mengatakan dan mengajukan sesuatu. Jadi musyawarah adalah suatu upaya untuk memecahkan persoalan (mencari jalan keluar). Fungsi lainnya adalah untuk mengambil keputusan bersama dalam penyelesaian atau pemecahan masalah yang menyangkut urusan keduniawian.

Yang dimaksud dengan musyawarah mufakat adalah bahwa setelah bermusyawarah, kita bermufakat. Mufakat itu bisa tiga jenis:²²

- a. Setuju untuk bersetuju
- b. Setuju untuk tidak bersetuju
- c. Setuju untuk menunda sebuah persetujuan

Terhadap keputusan Kepala Desa diadakan kemungkinan banding pada instansi yang lebih tinggi, yaitu Camat. Dalam hal ini Camat akan dibantu oleh suatu badan pertimbangan dalam mana akan duduk sebagai anggota-anggotanya wakil-wakil golongan fungsional tani, pejabat pertanian dan pengairan. Panitia ini akan bertugas memberi pertimbangan-pertimbangan kepada Camat dalam soal-soal pengawasan dan penyelesaian perselisihan, dengan tidak usah mengikat keputusan dari Camat. Panitia itu memberikannya kepada Camat, baik atas permintaan Camat maupun atas inisiatif sendiri. Pemberian keputusan oleh dua instansi setempat itu kiranya sudah cukup menjamin diperolehnya putusan yang sebaik-baiknya bagi kepentingan kedua belah pihak. Oleh karena itu maka kiranya tidaklah akan diperlukan lagi campur tangan badan-badan pengadilan. Agar supaya dapat diselenggarakan pengawasan yang sebaik-baiknya oleh instansi atasan maka Camat diwajibkan untuk menyampaikan laporan berkala kepada Bupati mengenai semua keputusan yang diambilnya.

Dalam Pasal 15 Undang-Undang Bagi Hasil ditentukan, apabila telah dilakukan suatu pelanggaran dalam

²² Dorodjatun Kuntjoro, "Musyawarah Mufakat", diakses dari <<https://www.bahasakita.com/id/bahas->

bahasa/musyawahar-mufakat/>, Pada tgl. [05/07/2020], Pkl. 16.25 WIB.

pelaksanaan perjanjian bagi hasil maka dapat dipidana dengan hukuman denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000 yaitu terhadap pemilik yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 3 atau Pasal 11, penggarap yang melanggar larangan pada Pasal 2, dan para pihak yang melanggar larangan pada Pasal 8 ayat (3).

Mengenai penyelesaian permasalahan yang timbul dari pelaksanaan Undang-Undang Bagi Hasil yang mana perjanjian dilakukan secara tertulis dilakukan oleh Lembaga Musyawarah Desa untuk Desa dan Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa untuk Kelurahan. Pasal 4 ayat 10 Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor: 211 Tahun 1980 menyatakan bahwa:

“Para Kepala Desa/Kepala Kelurahan dengan dibantu Panitia Pertimbangan Bagi Hasil wajib secara aktif melakukan pendaftaran atas orang-orang (pemilik dan penggarap tanah) yang mengadakan hubungan perjanjian bagi hasil dan menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Undang-Undang No. 2 tahun 1960 dengan penggunaan Lembaga Musyawarah Desa untuk Desa dan Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa untuk Kelurahan, berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dan petunjuk-petunjuk teknis yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian.”

Kemudian mengenai permasalahan yang timbul baik yang

sudah dapat diatasi maupun yang belum dapat diatasi wajib dilaporkan kepada camat. Pasal 4 ayat (12) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor: 211 Tahun 1980 menyatakan bahwa: “Para Kepala Desa/Kepala Kelurahan wajib melaporkan kepada Camat/Kepala Wilayah Kecamatan mengenai permasalahan yang timbul baik yang sudah dapat diatasi maupun yang belum dapat diatasi.”

Camat/ Bupati/ Walikota/ Gubernur berkewajiban menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Undang-Undang Bagi Hasil. Pasal 4 ayat (15) Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor: 211 Tahun 1980 menyatakan bahwa:

“Camat/ Bupati/ Walikota/ Gubernur Kepala Daerah berkewajiban menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Undang-Undang No. 2 tahun 1960 dan secara hirarkis melaporkan permasalahan-permasalahan yang tidak dapat diatasi kepada pejabat atasannya.”

D. Kesimpulan

1. Secara yuridis Undang-Undang Bagi Hasil masih berlaku, namun masyarakat di Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi belum sepenuhnya menerapkan ketentuan undang-undang ini dalam perjanjian bagi hasil tanah pertaniannya. Mereka lebih memilih menggunakan ketentuan hukum adat dalam pelaksanaannya. Hal ini dapat

terlihat dalam bentuk perjanjian yang hanya didasarkan pada kata sepakat antara kedua belah pihak saja, dibuat secara lisan, tidak dihadapan kepala desa, serta tidak dihadiri oleh saksi. Kemudian mengenai imbangan bagi hasil yang menggunakan sistem *mertelu* yaitu untuk penggarap 60% dan untuk pemilik tanah 40% sedangkan dalam Penjelasan Pasal 7 Undang-Undang Bagi Hasil imbangan antara pemilik tanah dan penggarap 1:1. Begitu juga dengan jangka waktu perjanjian yang tidak ditentukan secara tegas dan jelas padahal dalam Undang-Undang Bagi Hasil ditentukan bahwa untuk tanah sawah sekurang-kurangnya tiga tahun.

2. Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah di Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi Kabupaten

Sukabumi akibat dari perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang dilakukan secara lisan dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Untuk perlindungan hukum preventif dilakukan upaya pencegahan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian bagi hasil dengan menerapkan prinsip itikad baik. Sedangkan untuk perlindungan hukum represif, dilakukan dengan melakukan teguran dan jika pihak penggarap masih belum melaksanakan kewajibannya, maka para pihak melakukan musyawarah mufakat yang biasanya berujung pada pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemilik tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku.

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005
- Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Tersito, 1984
- Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987
- R.H. Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Juri Metri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1980
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2006
- Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto, Jakarta: Pradnya Paramita, 1999
- Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktik Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2012
- Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000

B. Jurnal, Media dan internet

- Dorodjatun Kuntjoro, "Musyawarah Mufakat", diakses dari <<https://www.bahasakita.com/id/bahas-bahasa/musyawaharah-mufakat/>>, Pada tgl. [05/07/2020]
- Efa Roha dkk., "Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Pada Masyarakat Desa Bligorejo Kecamatan Doro Kabupaten Pekalongan (Perspektif Pasal 10 UUPA Menuju Terwujudnya Aspek Keadilan Masyarakat)", *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5, No. 3, 2016
- Nurul Fatia Moy, "Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanaman Padi Pada Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil (Studi Di Desa Jati Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman)", di akses dari <<http://scholar.unand.ac.id/11201/1/ABSTRAK%20watermark.pdf>>, Pada tgl. [30/06/2019]
- Luh Nila Winarni, "Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 21, 2015
Wawancara dengan Herman, Pemilik Tanah di Desa Warnasari, Pada tanggal 28 Desember 2019
- Wawancara dengan Muchtar Sophian, Kepala Desa Warnasari Kecamatan Sukabumi Kabupaten Sukabumi Jawa Barat, Pada tanggal 23 Desember 2019
- Wawancara dengan Lulu, Petani Penggarap di Desa Warnasari, Pada tanggal 19 Desember 2019