

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN
(Studi Kasus di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo)



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

AUDRY NANDEA PANGESTUTI
C100.180.206

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN
(Studi Kasus di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo)**

Oleh :

AUDRY NANDEA PANGESTUTI

C100.180.206

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Pengaji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing



(Dr.Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn.)

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN
(Studi Kasus di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo)

OLEH
AUDRY NANDEA PANGESTUTI
C100.180.206

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan
Dewan Pengaji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Senin, 22 Agustus 2022

Dewan Pengaji:

1. Dr.Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn.
(Ketua Dewan Pengaji)
2. Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn.
(Anggota I Dewan Pengaji)
3. Darsono, S.H., M.H
(Anggota II Dewan Pengaji)

()
()
()

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prof. Dr. Kelik Wardiono , S.H., M.H
NIP.196812261993031002/NIDN.0026126801

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

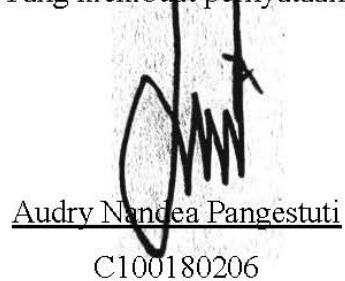
Nama : Audry Nandea Pangestuti
NIM : C100180206
Alamat : Dukuh Bulusari, RT03/RW01, Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis skripsi saya ini merupakan asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Penyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan tidak benar dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 20 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Audry Nandea Pangestuti
C100180206

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang itu melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S AL-Baqarah : 286)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan, rezeki, serta kesehatan bagi penulis sehingga mendapat kelancaran dalam mengerjakan dan dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Ayah dan Mama saya tercinta. Terimakasih atas semangat, dukungan serta doa yang tidak pernah putus. Semoga saya dapat membalas jasa kalian suatu hari nanti. Aamiin.
3. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta angkatan 18 yang telah memberikan dorongan semangat dan memberikan informasi kepada penulis terkait skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencerahkan rahmat serta hidayat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN (Studi Kasus di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo)”. Sholawat dan salam tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW yang senantiasa memberi jalan yang yang terang untuk kita semua.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis menyadari bahwasannya penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Skripsi ini dapat terselesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja, melainkan berkat doa, semangat dan bantuan dari berbagai pihak. Maka dengan kerendahan hati dan tulus ikhlas penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Kelik Wardiono, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Dr. Shallman, S.H., S.E., M.M., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang selalu sabar memberikan bimbingan, arahan serta saran masukan kepada penulis dalam penulisan skripsi tanpa memandang waktu dan ruang.
3. Seluruh Bapak Ibu Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan arahan dan membantu penulis untuk menyelesaikan perkuliahan hingga akhir.

4. Ayah dan Mama saya tercinta. Terimakasih atas kasih sayang, semangat, dukungan serta doa yang tidak pernah putus. Semoga saya dapat membalas jasa kalian suatu hari nanti. Aamiin.
5. Rizzam Mardanido yang senantiasa memberikan dukungan semangat dan kasih sayang setiap saat dalam mengerjakan skripsi ini.
6. Sahabat saya Naura Clarisa, Riris Alfia, Fadila Putri, dan Reza Eka. Terima kasih telah menjadi teman penghibur dan pemberi solusi di saat saya kesusahan dalam menyusun skripsi ini.
7. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta angkatan 18.
8. Seluruh pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Terimakasih kepada semua doa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis semoga segala doa dan kebaikan dari berbagai pihak tersebut diatas mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT, dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis, pembaca serta masyarakat umum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 20 Juli 2022

Penulis
Audry Nandea Pangestuti
C100180206

ABSTRAK

Perjanjian bagi hasil adalah salah satu transaksi untuk mengolah tanah pertanian. Perjanjian ini dilatar belakangi atas dasar tolong-menolong dan rasa kekeluargaan yang masih sangat kuat diantara masyarakat yang dalam pelaksanaanya masih belum sesuai dengan ketetuan yang ada. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk dan isi perjanjian bagi hasil tanah pertanian, faktor pendorong dan penghambat dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian dan bentuk penyelesaian bila terjadi sengketa. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris atau dikenal dengan istilah penelitian lapangan. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder yang meliputi: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah dengan studi kepustakaan dan wawancara. Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif dengan cara mengelompokkan data yang diperoleh dari penelitian di lapangan dan dihubungkan dengan data dari studi kepustakaan. Berdasarkan hasil peneltian pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo dibuat tidak tertulis hanya dalam bentuk lisan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara pemilik tanah dan penggarap, tidak dilakukan dihadapan Kepala Desa dan tidak ada pembuatan akta atau kontrak tertulis dari perbuatan hukum tersebut. Di dalam isi perjanjian bagi hasil tanah pertanian terdapat terdapat hak dan kewajiban para pihak, pembagian hasilnya dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil lahan pertanian kebanyakan menggunakan sistem 1:1 atau maro, kemudian jangka waktunya yang berdasarkan penelitian di Desa Serangan penetapan kurun waktu didalam perjanjian bagi hasil tak diperlukan atau tidak diatur secara jelas bergantung pada keinginan pemilik tanah dan penggarap serta kesepakatan saja, lalu berakhirnya perjanjian bagi hasil. Faktor pendorong dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil yang diantaranya ada pemilik tanah yang tidak bisa atau tidak ahli menggarap tanahnya sendiri, penggarap yang tidak memiliki tanah untuk diolah yang pada kenyataannya hanya punya keahlian di bidang pertanian kemudian faktor penghambatnya yaitu tidak dilaksanakannya perjanjian bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ada pada UU Nomor 2 Tahun 1960 dan kegagalan panen yang disebabkan cuaca buruk atau hama, Jika terdapat sengketa para pihak memiliki untuk menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa dengan cara negoisasi.

Kata kunci: perjanjian, pelaksanaan perjanjian bagi hasil, penyelesaian sengketa

ABSTRACT

Production sharing agreement is one of the transactions to cultivate agricultural land. This agreement is based on mutual assistance and a sense of kinship that is still very strong among the community which in its implementation is still not following the existing provisions. This study aims to determine the form and content of the agricultural land production sharing agreement, the driving and inhibiting factors in the implementation of the production sharing agreement, and the form of settlement in the event of a dispute. The approach method used in this research is the empirical juridical method or known as field research. The types of data used are primary data and secondary data which include: primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data collection method used is a literature study and interviews. This study uses qualitative data analysis methods by grouping the data obtained from research in the field and associated with data from literature studies. Based on the results of research on the implementation of the agricultural land production sharing agreement in Serangan Village, Sukorejo District, Ponorogo Regency, it was made unwritten only in an oral form based on trust and agreement between the land owner and the cultivator, was not made before the Village Head and there was no written deed or contract from the legal action. In the content of the agricultural land production sharing agreement, there are rights and obligations of the parties, the distribution of the results in the implementation of the agricultural land production sharing agreement mostly uses a 1:1 or maro system, then the period based on research in Serangan Village determines the period in the production sharing agreement. not required or not regulated depending on the wishes of the owner and cultivator as well as the agreement, then the end of the profit sharing agreement, and also the risk that can exist in the profit sharing agreement, namely crop failure. The driving factors in the implementation of the production-sharing agreement include land owners who cannot or are not skilled at working on their land, and cultivators who do not have land to cultivate and only have expertise in agriculture then the inhibiting factor is that the production-sharing agreement is not implemented following the provisions. which is in Law Number 2 of 1960 and crop failure caused by bad weather or pests, if there is a dispute the parties choose to use alternative dispute resolution by way of negotiation

Keywords: *agreement, implementation of profit sharing agreement, dispute resolution*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kerangka Pemikiran	7
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	17
1. Pengertian Perjanjian.....	17
2. Unsur Perjanjian	18
3. Syarat-Syarat Sah Perjanjian	19
4. Bentuk-Bentuk Perjanjian	22
5. Asas-Asas Hukum Perjanjian	23
6. Prestasi, Wanprestasi, dan Overmacht	25
7. Hapusnya Perjanjian.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Bagi hasil	27
1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil.....	27
2. Subyek Perjanjian Bagi Hasil.....	28

3. Bentuk Perjanjian Bagi Hasil	29
4. Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil	29
5. Peralihan dan Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil	30
6. Pembagian Hasil Atas Tanah Pertanian Dalam Perjanjian Bagi Hasil.....	30
7. Hak dan Kewajiban Pemilik dan Penggarap	31
C. Tinjauan Umum Perjanjian Bagi Hasil Dalam Islam	32
1. Musaqah	32
2. Muzara'ah.....	34
3. Mukharabah.....	35
D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan	36
1. Pengertian Sengketa Pertanahan	36
2. Penyebab Atau Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa Pertanahan	36
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Bentuk dan isi Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo Kabupaten Ponorogo	38
B. Faktor Pendorong Dan Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Ponorogo.....	45
C. Bentuk Penyelesaian Jika Terjadi Sengketa Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Desa Serangan, Kecamatan Sukorejo Kabupaten Ponorogo	49
BAB IV PENUTUP	54
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pemikiran.....	7
-----------------------------------	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Turnity.....	60
--------------------------------	----