

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KEMITRAAN  
ANTARA PG. GONDANG BARU PTPN IX DENGAN KELOMPOK TANI  
DI DESA DALEMAN TULUNG KLATEN**



**SKRIPSI**

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Persyaratan  
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum dan Ilmu Hukum pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Disusun Oleh :**

**AJENG FAUZIAH HASTUNGKOROWATI**

**NIM. C100090092**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KEMITRAAN  
ANTARA PG. GONDANG BARU PTPN IX DENGAN KELOMPOK TANI  
DI DESA DALEMAN TULUNG KLATEN**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan d ihadapn

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing



Darsono, SH, MH

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Selasa

Tanggal : 31 Oktober 2017

Dewan Penguji:

1. Darsono, SH, MH

2. Inayah, SH., M.Hum

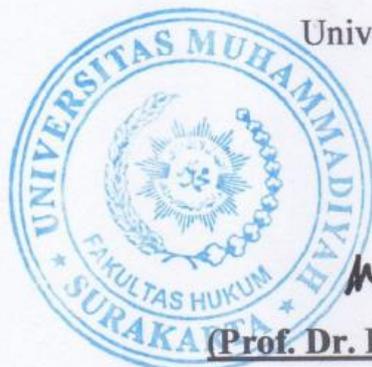
3. Septarina, SH., M.Hum

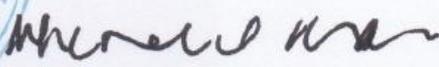


Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



  
(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati S.H., M.Hum)

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ajeng Fauziah Hastungkorowati

NIM : C100090092

Alamat : Cokrokembang, RT. 18 RW. 06 Daleman, Tulung, Klaten

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah 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. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran 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 dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 23 Oktober 2017

Yang membuat pernyataan,



Ajeng Fauziah Hastungkorowati  
NIM. C100090092

## MOTTO

وَاسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّهَا لَكَبِيرَةٌ إِلَّا عَلَى الْخَاشِعِينَ ﴿٤٥﴾

Artinya :

Jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu. dan Sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusyu'.

(QS. Al Baqarah : 45)

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ  
فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya :

Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.

(QS. Al Imran: 92)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini Penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT “Rabb Semesta Alam” yang telah menciptakan dan memberiku kesempatan untuk menikmati kehidupan yang penuh warna warni
2. Terima kasih kepada Bapak dan Ibu, yang selama ini tidak henti-hentinya memberikan segalanya kepadaku.
3. Kakak dan adikku yang telah memberikan dorongan, spirit dan motivasi kepadaku.
4. Kepada teman-teman yang telah memberikan saran, kritik dan dukungannya.
5. Almamaterku

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SAW, karena atas Rahmat-Nya Penulis telah berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan mengambil judul: “Kajian Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kemitraan Antara Pg. Gondang Baru PTPN IX Dengan Kelompok Tani di Desa Daleman Tulung Klaten” sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di bidang Hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Kami menyadari atas keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis miliki ini tentunya. Oleh sebab itu penulis dalam menyusun skripsi ini dibantu dan dibimbing dari beberapa pihak, maka dengan penuh kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas segala Ridho dan Rahmat-Nya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
3. Darsono, SH, MH., selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan Skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Pengajar yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan selama penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum.

5. Para Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
6. Semua pihak yang telah berjasa baik moril maupun materiil dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Besar harapan penulis semoga hasil yang sangat sederhana ini dapat bermanfaat bagi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta khususnya dan para pembaca umumnya.

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

Surakarta, Oktober 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
ABSTRAKSI .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Metode Penelitian .....	9
F. Sistematika Skripsi .....	12
BAB II LANDASAN TEORI .....	15
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	15
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	34
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	45
A. Bentuk dan isi / kontruksi dari perjanjian sewa menyewa tanah antara PG. Gondang Baru PTPN IX dengan Kelompok Tani Di Desa Daleman Tulung Klaten .....	45
B. Hambatan-hambatan yang ditimbulkan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah antara PG. Gondang Baru PTPN IX dengan Kelompok Tani Di Desa Daleman Tulung Klaten .....	59
BAB V PENUTUP .....	63
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran .....	64
DAFTAR PUSTAKA .....	

**ABSTRAKSI**  
**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KEMITRAAN**  
**ANTARA PG. GONDANG BARU PTPN IX DENGAN KELOMPOK TANI**  
**DI DESA DALEMAN TULUNG KLATEN**

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Mengetahui bentuk dan isi / konstruksi dari perjanjian sewa menyewa tanah antara PG. Gondang Baru PTPN IX dengan kelompok tani di Desa Daleman Tulung Klaten. 2) Mengetahui hambatan-hambatan yang ditimbulkan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah antara PG. Gondang Baru PTPN IX dengan kelompok tani di Desa Daleman Tulung Klaten. Berdasarkan hasil analisis diperoleh kesimpulan bahwa: 1) Bentuk dan isi/konstruksi dari perjanjian sewa menyewa tanah antara PG. Gondang Baru PTPN IX dengan kelompok tani di Desa Daleman Tulung Klaten dilaksanakan secara tertulis, perjanjian tersebut memuat klausul-klausul yaitu mengatur tentang jangka waktu, biaya, tata cara pembayaran, hak dan kewajiban, berakhirnya perjanjian, keadaan kahar (*force majeure*), ketentuan tentang tata cara penyelesaian sengketa dan domisili hukum serta ketentuan lain-lain. 2) Kendala dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah antara PG. Gondang Baru PTPN IX dengan Kelompok Tani Di Desa Daleman Tulung Klaten tidak terdapat kendala yang amat berarti yang dapat menghambat proses terjadinya perjanjian sewa menyewa tanah pertanian untuk penanaman bibit tebu. Kendala-kendala yang dialami oleh PG. Gondang Baru PTPN IX dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adalah terjadinya *force majeure*. Keadaan *force majeure* adalah suatu keadaan di mana tidak terlaksananya apa yang diperjanjikan karena hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, misalnya terjadi bencana alam.

Kata Kunci: perjanjian, sewa menyewa

**ABSTRACT**

*The purpose of this research are: 1) Knowing the form and contents / construction of land lease agreement between PG. Gondang Baru PTPN IX with farmers' group in Daleman Tulung Klaten Village. 2) Recognizing the constraints arising in the implementation of land lease agreements between PGs. Gondang Baru PTPN IX with farmers' group in Daleman Village Tulung Klaten. Based on the analysis result, it can be concluded that: 1) The form and contents / construction of land lease agreement between PG. Gondang Baru PTPN IX with farmer's group in Daleman Tulung Klaten Village is executed in writing, the agreement contains clauses that set about time period, cost, payment procedure, rights and obligations, termination of agreement, force majeure, procedures for dispute resolution and legal domicile and other provisions. 2) Constraints in the execution of land lease agreements between PG. Gondang Baru PTPN IX with Kelompok Tani In Daleman Tulung Klaten Village there are no significant obstacles that can hamper the process of land lease agreement for the planting of sugar cane seedlings. Constraints experienced by PG. Gondang Baru PTPN IX in the execution of land lease agreement is the occurrence of force majeure. The state of force majeure is a state in which the agreement is not executed because things are completely unexpected, such as natural disasters.*

*Keywords: agreement, lease*