

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia. Karena kehidupan manusia hampir sebagian besar tergantung pada tanah, baik untuk tempat pemukiman, sumber mata pencaharian, maupun sebagai tempat peristirahatan terakhir.¹ Masalah tanah dapat menimbulkan sengketa antar para pihak yang berkepentingan, karena setiap orang mempunyai sifat dasar untuk menguasai tanah. Termasuk tanah yang telah dimiliki oleh pihak lain. Terlebih lagi terhadap tanah yang mengandung kekayaan sumber daya alamnya yang besar. Tanah merupakan unsur alam yang sangat bermanfaat bagi kehidupan manusia. Manfaat paling besar yang dirasakan adalah tanah sebagai tempat penyimpanan air dan sebagai tempat hidupnya tumbuhan. Tanah merupakan tempat berbagai sumber kehidupan dimana seseorang atau kelompok masyarakat menggantungkan kehidupannya. Tanah dapat dijadikan tempat untuk membuka perkebunan, pertanian, perikanan dan aktivitas lainnya.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara 1945 yang menyatakan:” *Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”.² Wilayah Indonesia dapat digunakan atau dimanfaatkan untuk kemakmuran seluruh bangsa Indonesia. Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, terutama bagi penduduk pedesaan yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani. Dalam arti ini, tanah pertanian berperan krusial sebagai sumber utama penghidupan, menyediakan lahan untuk menanam berbagai jenis tanaman yang menjadi kebutuhan pokok masyarakat. Keberadaan tanah yang subur dan produktif tidak hanya mendukung pertumbuhan tanaman, tetapi juga menjamin

¹ Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia* (Jakarta: Rineka Cipta, 1994).Hlm. 47

² Jiurhardi, *Ekonomi Pancasila Dalam Menghadapi Era Industrialisasi* (Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2022). Hlm. 8

ketersediaan pangan bagi keluarga dan komunitas. Dengan demikian, tanah bukan hanya sekadar sumber daya alam, tetapi juga merupakan fondasi kehidupan dan kesejahteraan bagi para petani dan masyarakat pedesaan secara keseluruhan.

Pengertian lain tentang tanah dikemukakan oleh Maria R. Ruwiasuti “Suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber mineral maupun lahan-lahan pertanian) dan dihayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan”.³

Berdasarkan peraturan perundang-undangan diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria selanjutnya disebut (UUPA). Dilihat isi ketentuan UUPA, konsepsi dan tujuan dibentuknya UUPA sangatlah bersifat populis artinya paham yang menjunjung tinggi hak, kearifan, dan keutamaan rakyat kecil karena Kebijakan pelaksanaan (UUPA) dipusatkan pada pelayanan bagi rakyat secara keseluruhan, terutama golongan petani, yang merupakan bagian terbesar rakyat Indonesia dan yang keadaan ekonominya lemah.⁴ UUPA sebagai hukum agraria baru yang bersifat nasional telah menggantikan hukum agraria lama yang bersifat dualisme. Sehingga UUPA merupakan alat yang penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur.

UUPA, yang bertujuan:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusun hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka memasyarakatkan yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertahanan.

³ Sukirno Syahrul Silmi, “Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Melalui Putusan Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai,” NOTARIUS 13 (2020): 21.

⁴ H. Joni, “Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional,” *Jurnal Cakrawala Hukum* Vol.7 (2016): 124.

3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Salah satu prinsip fundamental dalam UUPA adalah “*Landreform*”. Prinsip tersebut dalam ketentuan diatur dalam Pasal 10 UUPA pada pokoknya mengatur bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian pada dasarnya wajib untuk mengusahakannya sendiri-sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Pasal 17 UUPA pada pokoknya menentukan batas luas maksimum dan atau minimum tanah yang dimiliki dengan suatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum yang dilakukan dalam suatu perundang-undangan, serta pemberian ganti kerugian kepada pemilik atas tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum.⁵

Mengingat bahwa struktur masyarakat pertanian, terutama di daerah pedesaan, masih memerlukan akses terhadap tanah yang bukan miliknya, maka untuk sementara waktu, penggunaan tanah pertanian oleh individu yang tidak memiliki lahan tetap diperlukan. Hal ini dapat dilakukan melalui berbagai cara, seperti bagi hasil, sewa-menyewa, gadai, dan metode lainnya. Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam Pasal 53 UUPA.

Perjanjian melahirkan perikatan yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Akibat hukum itu adalah berupa hak dan kewajiban secara timbal balik antara para pihak. Salah satu sumber hukum perjanjian di Indonesia adalah KUHPerdara. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya*”. Keabsahan suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut dianggap sah, yaitu syarat-syarat sahnya perjanjian sebagai berikut⁶:

- a. Sepakat para pihak

⁵ Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria* (Medan: Undhar Press, 2020).Hlm. 7

⁶ Niru Anita Sinaga, “Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma* Volumen 10, no. 1 (2019): 2–3.

- b. kecakapan para pihak
- c. objek tertentu
- d. sebab yang halal

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak biasanya dituangkan dalam bentuk kontrak tertulis. Kontrak ini berfungsi sebagai undang-undang yang mengikat bagi masing-masing pihak yang terlibat. Setiap pihak wajib mematuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian tersebut. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan, maka akan menghadapi konsekuensi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Perjanjian bagi hasil tunduk pada hukum adat hak usaha bagi hasil (Perjanjian Bagi Hasil) pada mulanya tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum adat.⁷ Yang biasanya disebut juga hak menggarap yaitu hak seseorang untuk mengusahakan pertanian di atas tanah milik orang lain dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak berdasarkan persetujuan, dengan pertimbangan agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar yang adil serta agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi penggarap dengan menegaskan hak – hak dan kewajiban, baik dari penggarap maupun pemilik.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil disebutkan UU Bagi Hasil dikeluarkan untuk melindungi dan meningkatkan taraf hidup petani penggarap, dengan berlandaskan hukum adat di Indonesia. Tujuan utama dari undang-undang ini adalah mengatur mengenai perjanjian pengusahaan tanah dengan sistem bagi hasil, agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dengan penggarap dilakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi penggarap itu, dengan menegaskan hak dan kewajiban baik dari penggarap maupun pemilik.

UU Bagi Hasil memiliki peranan penting dalam mengatur hubungan antara pemilik lahan dan penggarap, dengan tujuan untuk memastikan

⁷ Agus Sudrajat Richard, *Buku Ajar Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: CV Cendikia Press, 2024).Hlm. 199

pembagian hasil yang adil serta menjamin hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dengan adanya undang-undang ini, diharapkan pelaksanaan perjanjian bagi hasil dapat dilakukan secara transparan dan terstruktur, yang tidak hanya berdampak positif pada peningkatan hasil produksi pertanian, tetapi juga berkontribusi terhadap pemenuhan kebutuhan masyarakat akan sandang dan pangan. Namun, dalam praktiknya, penerapan Undang-Undang ini seringkali tidak berjalan sesuai harapan. Banyak pihak yang masih melakukan perjanjian bagi hasil secara lisan atau berdasarkan rasa kekeluargaan, tanpa mengikuti ketentuan formal yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Menurut Hadikusuma pengertian perjanjian bagi hasil adalah: “sebagai asas umum dalam hukum adat. Apa bila seseorang menanam tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan, berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik lahan. Asas ini berlaku tidak saja pada tanah kosong, tanah ladang, tanah kebun, atau tanah sawah tetapi juga untuk tanah perairan perikanan dan perternakan”.⁸

UU Bagi Hasil Pasal 1 huruf c, dikatakan bahwa: “*Perjanjian bagi hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada suatu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain, yang dalam Undang-Undang ini disebut penggarap, berdasarkan perjanjian di mana penggarap dikenakan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak*”.

Pasal tersebut menjelaskan bahwa perjanjian bagi hasil merupakan kesepakatan yang dilakukan antara pihak pemilik lahan dan pihak penggarap. Dalam perjanjian ini, penggarap diberikan hak untuk mengelola dan menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah yang dimiliki oleh pemilik. Namun, perlu dicatat bahwa penggarap hanya memiliki hak untuk mengolah tanah tersebut, sementara kepemilikan lahan tetap berada di tangan pemilik. Dengan hal ini, hubungan antara pemilik dan penggarap dalam perjanjian bagi hasil ini diatur sedemikian rupa untuk memastikan bahwa kedua belah

⁸ Hilman, Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat* (Bandung: Percetakan Offset Alumni, 1989).Hlm.142

pihak dapat memperoleh manfaat dari usaha pertanian yang dilakukan, dengan tetap menghormati hak-hak masing-masing.

Perjanjian bagi hasil pertanian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 UU Bagi Hasil adalah:

- 1) Semua perjanjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan, selanjutnya dalam Undang-Undang ini disebut "Kepala Desa" dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.
- 2) Perjanjian bagi-hasil termaksud dalam ayat (1) diatas memerlukan pengesahan dari Camat/Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lain yang setingkat dengan itu - selanjutnya dalam Undang-Undang ini disebut "Camat".
- 3) Pada tiap kerapatan desa Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi-hasil yang diadakan sesudah kerapatan yang terakhir.
- 4) Menteri Muda Agraria menetapkan peraturan-peraturan yang diperlukan untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) dan (2) diatas.

Pasal 3 UU Bagi Hasil mengatur tentang pelaksanaan perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dan penggarap, dengan menekankan pentingnya pembuatan perjanjian secara tertulis di hadapan Kepala Desa dan disaksikan oleh dua orang saksi dari masing-masing pihak. Ketentuan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak kedua belah pihak, terutama penggarap yang sering kali berada dalam posisi yang lebih lemah. Dengan adanya formalitas ini, diharapkan akan tercipta transparansi dan keadilan dalam pembagian hasil, serta mencegah potensi sengketa di masa depan. Namun, tantangan tetap ada dalam implementasinya, karena masih banyak praktik perjanjian lisan yang dilakukan di masyarakat, sehingga tujuan dari Pasal ini belum sepenuhnya tercapai.

Perjanjian bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat pedesaan umumnya berkaitan dengan tanah pertanian dan sering kali dilaksanakan secara lisan. Dalam konteks ini, perjanjian tersebut didasarkan pada saling percaya antara anggota masyarakat, tanpa melibatkan formalitas hukum yang ketat. Praktik ini mencerminkan tradisi dan nilai-nilai kekeluargaan yang kuat

di kalangan masyarakat pedesaan, di mana hubungan interpersonal dan kepercayaan menjadi landasan utama dalam menjalankan kerjasama pertanian.⁹

Sebagai bentuk perjanjian yang seharusnya dalam UU Bagi Hasil dalam Pasal 3 ayat (1) bahwa” semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik sawah dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan kepala dari desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan, selanjutnya dalam Undang-Undang ini disebut “Kepala Desa” dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap”.

Secara geografis Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat merupakan salah satu dari kecamatan yang ada di Kabupaten Bekasi yang memiliki luas wilayah mencapai 43,14 km². kecamatan ini memiliki 7 Desa/Kelurahan yaitu desa Sukalaksana, Sukamakmur, Sukajadi, Sukamurni, Sukaindah, Sukakarya dan Sukaresa. Penelitian ini di lakukan di desa Sukalaksana.¹⁰ Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik lahan yaitu H. Raswiati menjelaskan bahwa “dalam melaksanakan perjanjian terkait bagi hasil tanah pertanian di Desa Sukalaksana, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten Bekasi selama ini hanya berlandaskan pada rasa saling percaya dan kesepakatan antara pemilik lahan dan penggarap. Kepercayaan ini menjadi modal utama bagi penggarap untuk memperoleh izin dalam mengelola tanah pertanian yang bukan miliknya.

Isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban masing - masing pihak juga di tentukan oleh mereka sendiri, serta hasil dari pengusaha tanah tesebut nantinya akan di bagi sesuai kesepakatan yang telah disepakati bersama, sedangkan batas waktu perjanjian bagi hasil yang berlaku selama ini juga tidak ada patokan yang baku semua didasarkan kesepakatan bersama pemilik

⁹ A.P. Parlindungan, *Undang-Undang Bagi Hasil Di Indonesia* (Bandung: Alumni, 1991).Hlm. 2

¹⁰ Badan Pusat Statistik Kabupaten Bekasi, *Kecamatan Sukakarya Dalam Angka 2024*, BPS Kabupaten Bekasi, last modified 2024, <https://bekasikab.bps.go.id/id/publication/kecamatan-sukakarya-dalam-angka-2024.html>

sawah dan penggarap, karena sifat perjanjian bagi hasil ini yaitu secara lisan saja.¹¹

Kenyataan tersebut di atas, tentunya berbeda dengan yang termuat dalam UU Bagi hasil. Yakni dalam Pasal 3, dimuat ketentuan bahwa perjanjian bagi hasil harus dibuat secara tertulis dihadapan kepala desa yang disahkan oleh Camat.

Berdasarkan penjelasan latar belakang sebagai tanggung jawab akademik maka akan ditindak lanjuti dengan penelitian berjudul “ **Analisis Praktik bagi hasil pertanian sawah di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka didapatkan rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik bagi hasil pertanian sawah di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi dihubungkan dengan Undang-Undang No 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil?
2. Faktor-faktor apa saja yang mendorong praktik bagi hasil pertanian sawah di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan latar belakang masalah dan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik bagi hasil pertanian sawah di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi dihubungkan dengan Undang-Undang No 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mendorong praktik bagi hasil pertanian sawah di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.

¹¹H. Raswiati, Pemilik Sawah dan penggarap (Sukalaksana-Sukakarya : 20 Januari 2025)

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini, penulis berharap agar hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri maupun bagi masyarakat luas. Adapun manfaat penelitian ini, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang signifikan serta mendukung terhadap perkembangan Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang Keperdataan, dibidang hukum perjanjian bagi hasil terkait dengan pelaksanaan UU Bagi Hasil Tanah Pertanian dalam praktik di masyarakat.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian bagi peneliti selanjutnya, serta menjadi referensi yang berguna untuk membandingkan dan mengkaji lebih dalam tentang pelaksanaan perjanjian bagi hasil dalam praktik di masyarakat.

2. Secara Praktisi

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman mengenai pelaksanaan UU Bagi Hasil, khususnya dalam konteks penerapannya terhadap perjanjian bagi hasil tanah pertanian di masyarakat, dengan fokus studi di Desa Sukalaksana, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten Bekasi.
- b. Temuan dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi penting bagi para petani dalam melakukan perjanjian bagi hasil, guna memastikan bahwa hak dan kewajiban baik pemilik lahan maupun penggarap dapat terpenuhi dengan adil.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan untuk penelitian selanjutnya dan menjadi salah satu syarat dalam penyelesaian ujian sarjana di Fakultas Syariah dan Hukum.

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka teori yang digunakan untuk mendukung penelitian ini dalam menjawab permasalahan yang telah dirumuskan adalah teori efektivitas hukum dan teori perjanjian. Kedua teori ini dipilih sebagai landasan untuk

menegaskan fungsi norma-norma hukum secara jelas dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga dapat memberikan gambaran bagaimana hukum dijalankan dan bagaimana perjanjian berperan dalam mengatur hubungan hukum antar pihak.

1. Teori Efektivitas Hukum

Efektivitas Hukum pada dasarnya, hukum diciptakan untuk mengatur tatanan kehidupan manusia agar tercapai ketertiban. Hukum yang berkeadilan bersifat kolektif, karena tegaknya hukum merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dari kelestarian kehidupan yang tertib. Namun, dalam penerapannya, seringkali kita menemukan kenyataan bahwa hukum tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya, sehingga tujuan untuk mencapai keadilan dan ketertiban tidak selalu dapat terwujud secara maksimal.

Hukum sebagai kaidah berfungsi sebagai acuan untuk menentukan sikap, tindakan, atau perilaku yang dianggap pantas. Metode yang digunakan dalam hal ini adalah deduktif-rasional, yang mengarah pada pola pikir yang cenderung dogmatis. Di sisi lain, ada pandangan yang melihat hukum sebagai suatu sistem sikap atau perilaku yang teratur.

Kelima faktor tersebut saling terkait satu sama lain, karena masing-masing memiliki peran penting dalam esensi penegakan hukum serta sebagai tolak ukur bagi efektivitasnya.

Atho Mudzhar mengutarakan beberapa hal yang dibutuhkan untuk menunjang efektivitas suatu aturan, yaitu sebagai berikut:

a. Atribut Otoritas (*Attribute of Authority*)

Untuk berjalan secara efektif hukum harus diterbitkan oleh pihak atau lembaga yang memiliki kewenangan di dalam masyarakat. Peraturan yang dibuat bukan oleh lembaga atau pejabat dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Masing-masing lembaga, baik institusi negara maupun organisasi masyarakat memiliki kewenangan sendiri, yang mana pada penerapannya pun berlaku pada lingkup masing-masing.

b. Atribut dengan maksud untuk diaplikasikan secara universal (*Attribute of Universal Application*)

Aturan hukum harus memiliki keluasan dan berdaya jangkau untuk masa depan. Oleh karenanya, setiap peraturan yang dibuat hendaknya memperhatikan faktor filosofis, yuridis, maupun sosiologis. Dengan demikian, aturan tersebut mencakup semua segmentasi yang dituju, artinya peraturan tidak boleh hanya berlaku bagi kalangan tertentu saja, hal tersebut membuat aturan tidak berjalan efektif karena menimbulkan kecemburuan sosial dan bertentangan dengan prinsip bahwa semuanya adalah sama di hadapan hukum.

c. Atribut obligasi (*Attribute of Obligation*)

Dalam sebuah aturan haruslah jelas apa perintahnya, berupa perintah atau larangan. Hal tersebut merupakan salah satu substansi sebuah peraturan. Peraturan yang menimbulkan ambiguitas dalam instruksi hanya akan memunculkan kebingungan dalam penerapan dan pelaksanaannya sehingga tidak bisa berjalan secara efektif.

d. Atribut sanksi (*Attribute of Sanction*)

Hal yang tidak kalah penting adalah sanksi daripada sebuah aturan. Sanksi tersebut dibuat agar tata tertib dalam masyarakat tetap terpelihara, namun dalam kenyataan tidaklah semua orang mau menaati kaidah-kaidah hukum itu. Peran sanksi dalam suatu aturan atau hukum adalah sebagai unsur penguatan yang memaksa supaya orang menaatinya.¹²

Menurut Hans Kelsen, jika Berbicara tentang efektivitas hukum, dibicarakan pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum berarti bahwa norma-norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum, bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektifitas hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan

¹² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008). Hlm. 8

dipatuhi karena kenyataan hukum pada dasarnya adalah kemauan publik, jadi tidak sekedar hukum dalam pengertian (*law in books*).¹³

2. Teori Perjanjian

Hukum Pejanjian menurut KUHPerdara, perjanjian terjadi ketika seseorang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain atau lebih. Penggunaan frasa "persetujuan" dalam rumusan ini tidak bertentangan dengan frasa "perjanjian", karena keduanya memiliki tujuan yang sama, yaitu untuk menciptakan kesepakatan antara kedua belah pihak. Meskipun Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa hanya satu pihak yang terikat dalam perjanjian, pada kenyataannya, umumnya kedua belah pihak terikat dalam perjanjian tersebut, yang berarti keduanya memiliki hak dan kewajiban yang saling terkait.¹⁴

Pengertian perjanjian dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, yang mengatakan bahwa: "Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan."

Memperhatikan definisi perjanjian yang dikemukakan oleh para ahli di atas, tampak dengan jelas di dalamnya bahwa terdapat konsensus antara para pihak, yaitu persetujuan antara pihak yang satu dengan pihak lainnya. Selain itu, juga perjanjian yang dilaksanakan terletak pada lapangan harta kekayaan. Perumusan ini erat hubungannya dengan pembicaraan tentang syarat-syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;¹⁵

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, Manusia atau badan hukum yang terikat dalam perjanjian tersebut menginginkan adanya kesepakatan bersama, di mana para pihak yang terlibat telah menyetujui

¹³ Junaidi dkk, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023). Hlm. 58

¹⁴ J Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPerdara Doktrin Dan Yurisprudensi* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014). Hlm. 5

¹⁵ Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian* (Makasar: Humanities genius, 2022). Hlm. 17

suatu perjanjian yang mencerminkan kehendak masing-masing, yang dibuat tanpa adanya paksaan, kesalahan, atau penipuan. Persetujuan ini dapat disampaikan secara implisit.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Pada dasarnya, setiap orang memiliki kapasitas untuk membuat perjanjian, kecuali mereka yang secara hukum dianggap tidak cakap, sebagaimana diatur dalam Pasal 1329 KUH Perdata Amerika Serikat. Berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata, pihak-pihak yang tidak dapat merundingkan atau membuat perjanjian meliputi anak-anak yang masih di bawah usia dua puluh satu tahun dan mereka yang belum menikah, yang dianggap belum dewasa menurut hukum. Setiap individu dewasa yang terus-menerus berada dalam keadaan tidak waras, menderita gangguan jiwa, atau mengalami keterbatasan fisik yang parah, serta ditahan oleh pihak berwenang, dianggap tidak memiliki kapasitas hukum.
3. Suatu pokok persoalan tertentu, Hal-hal tertentu yang terkait dengan pokok perjanjian harus jelas dan mudah diidentifikasi sebelum perjanjian tersebut ditandatangani. Menurut Pasal 1333 KUH Perdata, sebuah kontrak harus mencakup setidaknya satu objek tertentu; meskipun jumlah barang yang diperjanjikan tidak ditentukan, hal tersebut tidak menjadi masalah selama kuantitasnya dapat diukur atau dihitung di masa depan. Pasal 1332 KUH Perdata ayat (1) juga mengatur bahwa barang yang hanya dapat diperoleh di masa depan dapat menjadi objek perjanjian jika hal tersebut telah disepakati dalam kontrak.
4. Suatu sebab yang halal, Keberadaan alasan yang sah dalam suatu perjanjian ditentukan oleh apakah isi perjanjian tersebut bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, atau hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Oleh karena itu, hukum lebih memperhatikan substansi perjanjian dan tujuan yang ingin dicapai daripada kejadian yang mendasarinya saat perjanjian dibuat. Berdasarkan Pasal 1335 KUH Perdata, perjanjian yang tidak memiliki alasan yang sah,

atau dibuat berdasarkan alasan yang tidak nyata atau bertentangan dengan hukum, tidak akan memiliki akibat hukum.

Perjanjian melahirkan perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.

Pasal 1338 KUHPerdara menjelaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara menjelaskan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, dan kebiasaan.

Perjanjian dikenal dengan adanya subjek dan objek perjanjian, subjek dan objek perjanjian ini sendiri merupakan subjek dan objek hukum itu sendiri, subjek hukum adalah segala sesuatu yang dapat mempunyai hak dan kewajiban untuk bertindak dalam hukum, subjek hukum dibagi atas dua jenis yaitu:

1. Manusia
2. Badan hukum

Objek hukum itu sendiri adalah benda. Benda adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum atau segala sesuatu yang menjadi pokok permasalahan dan kepentingan bagi para subjek hukum atau segala sesuatu yang dapat menjadi objek hak milik, benda itu sendiri terbagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Benda yang bersifat kebendaan.

2. Benda yang bersifat tidak kebendaan.¹⁶

Pada umumnya, perjanjian dapat berbentuk tertulis maupun lisan, sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya dalam Buku III. Dalam perjanjian ini, baik bentuk tertulis maupun lisan memiliki kekuatan hukum, kecuali dalam masyarakat adat yang umumnya lebih mengutamakan kesepakatan informal atau berdasarkan pemahaman bersama antara kedua belah pihak, tanpa memerlukan formalitas tertentu. Sehingga perjanjian pada umumnya dapat berbentuk lisan, karena didasarkan pada sifat konsensualitas dalam perjanjian itu, sedangkan menurut R.Subekti yaitu: “Dalam hukum perjanjian berlaku pada suatu asas yang dinamakan asas Konsensualitas. Perkataan ini berasal dari bahasa latin *Consensus* yang berarti sepakat. Asas Konsensualitas bukankah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan atau juga dinamakan persetujuan anantara dua belah pihak mengenai sesuatu hal.”¹⁷

Asas konsensualitas yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, terutama mengenai syarat kesepakatan, menjadi dasar penentuan sah tidaknya suatu perjanjian. Pengaruh dari asas konsensualitas ini menjelaskan mengapa masyarakat tani di desa-desa umumnya melakukan perjanjian bagi hasil tanah pertanian secara lisan, yang hanya didasarkan pada kesepakatan antara kedua belah pihak tanpa memerlukan bentuk tertulis.

Terdapat tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan sebagai berikut:

1. Perjanjian pada bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak pada perjanjian, namun tak memiliki kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan istilah lain, Bila perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang dibutuhkan buat menandakan keberatan pihak ketiga dimaksud tak berdasar serta tak bisa dibenarkan.

¹⁶ dkk Serlika Aprita, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2024). Hlm. 177

¹⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Inter masa, 1987). Hlm. 15

2. Perjanjian menggunakan saksi notaris buat melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya buat melagilisir kebenaran tanda tangan para pihak. Tapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum berasal isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian tetapi pihak yang menyangkal itu merupakan pihak yang wajib menerangkan penyangkalannya.
3. Perjanjian yang dirancang dihadapan serta oleh notaris pada bentuk akta notariel. Akta notariel merupakan akta yang dibuat di hadapan serta di muka pejabat yang berwenang buat itu. Pejabat yang berwenang buat itu ialah notaris, camat, PPAT, serta lain-lain. Jenis dokumen ini adalah alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan juga pihak ketiga.¹⁸

Berakhirnya perjanjian tidak diatur secara khusus dalam BW, tetapi yang diatur dalam Bab IV Buku III BW hanya hapusnya perikatan-perikatan. Walaupun demikian, ketentuan tentang hapusnya perikatan tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya perjanjian karena perikatan yang dimaksud dalam BAB IV Buku III BW adalah perikatan pada umumnya baik itu lahir. KUHPerdata mengatur mengenai Hapusnya Perjanjian sebagaimana dinyatakan pada Pasal 1381. Perjanjian hapus:

- a. karena pembayaran;
- b. karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. karena pembaruan utang;
- d. karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. karena percampuran utang;
- f. karena pembebasan utang;
- g. karena musnahnya barang yang terutang;
- h. karena kebatalan atau pembatalan;
- i. karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan
- j. karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri. Suatu peristiwa hukum.

¹⁸ Edy Mulyanto Aan Handriani, "Kepastian Hukum Terkait Pentingnya Melakukan Perjanjian Tertulis Dalam Bertransaksi," *Pamulang Law Review* Volume 3, no. 1 (2021): 3.

Hakikatnya adalah kejadian, keadaan atau perbuatan seseorang yang oleh hukum dihubungkan dengan akibat hukum. Peristiwa hukum terjadi karena adanya perbuatan hukum oleh subjek hukum, berupa perbuatan aktif, untuk berbuat sesuatu. Peristiwa hukum terjadi, setelah para pihak seharusnya telah melakukan hak dan kewajibannya masing-masing. Pada saat pihak yang berkewajiban, tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan norma peraturan perundang-undangan atau perjanjian (wanprestasi), timbulah hak relatif dari pemilik hak, yaitu kewenangan untuk menuntut haknya kepada pihak yang belum atau tidak memenuhi kewajibannya. Pemilik hak berwenang untuk menuntut haknya apabila pihak yang berkewajiban tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, baik karena lalainya maupun karena kesengajaannya.¹⁹

Perjanjian bagi hasil adalah konsep yang sudah akrab di kalangan masyarakat pedesaan, terutama di antara para petani. Meskipun demikian, praktik pengusahaan tanah dengan sistem bagi hasil bervariasi di setiap daerah di Indonesia, baik dalam hal nama maupun pengaturannya. Hal ini mencerminkan kekayaan budaya dan tradisi lokal yang memengaruhi cara masyarakat mengelola sumber daya pertanian mereka.

Menurut UU Bagi Hasil disebutkan dalam Pasal 1 huruf c bahwa *“Perjanjian Bagi Hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam Undang-Undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”*.

Dibentuknya UU Bagi Hasil dengan tujuan:

1. Agar pembagian hasil antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar keadilan;
2. Agar terjamin kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap biasanya dalam perjanjian bagi hasil berada dalam kedudukan yang

¹⁹ Ficky Nento, “Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Lex Crimen* Vol.V/6 (2016): 74–75.

tidak kuat dengan cara menegaskan hak-hak dan kewajiban pemilik dan penggarap; dan

3. Untuk membantu petani atau penggarap karena Undang-Undang ini diyakini berpengaruh baik terhadap cara memelihara kesuburan maupun mengusahakan tanah.

Hal itu tentu akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah yang bersangkutan yang merupakan langkah maju dalam melaksanakan program peningkatan kualitas hidup masyarakat terutama dalam hal pangan dan sandang.²⁰

Pengertian perjanjian bagi hasil (*Deel-bouw Overeenkomst*) menurut Djaren Saragih menyatakan: “Perjanjian bagi hasil adalah hubungan hukum antara seorang yang berhak atas tanah dengan pihak lain 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”. Fungsi perjanjian bagi hasil ini menurut Djaren Saragih adalah untuk memelihara dan memproduktifkan tanah tanpa mengerjakan sendiri, sedang bagi pamaruh (*deel-bouwer*) fungsi dari perjanjian adalah untuk memproduktifkan tenaganya tanpa memiliki tanah.²¹

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa perjanjian bagi hasil memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Terjadi hubungan hukum antara pemilik lahan dan penggarap, yang mengakibatkan adanya hak dan kewajiban di antara keduanya.
2. Pemilik lahan memberikan izin kepada penggarap untuk mengelola tanah dan hasilnya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian yang telah dibuat.
3. Penggarap memiliki kewajiban untuk mengelola dan merawat tanah tersebut dengan baik.

²⁰ Maulana Hasanudin, *Perkembangan Akad Musyarakah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012). Hlm. 177

²¹ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990). Hlm. 142

Perjanjian bagi hasil menurut hukum adat pada dasarnya merupakan kesepakatan yang terbentuk dalam masyarakat adat antara pemilik lahan dan petani penggarap. Biasanya, perjanjian ini tidak dibuat secara tertulis, melainkan bersifat lisan dan didasarkan pada saling kepercayaan antara kedua belah pihak.

Secara umum, subjek dalam perjanjian bagi hasil adalah pemilik lahan dan penggarap. Namun, hukum saat ini memperluas cakupan perjanjian bagi hasil tidak hanya terbatas pada pemilik lahan, tetapi juga mencakup pemegang gadai, penyewa, dan pihak lain yang memiliki hak atas tanah tersebut. Sementara itu, pihak penggarap bisa berupa perorangan atau badan hukum. Artinya, baik individu maupun badan hukum dapat berperan sebagai pihak pemilik maupun penggarap dalam suatu perjanjian bagi hasil.

Sesuai dengan UU Bagi Hasil Pasal 2 Ayat (1) “ *Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam ayat 2 Pasal ini, maka yang diperbolehkan menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil hanyalah orang-orang tani, yang tanah garapannya, baik kepunyaannya sendiri maupun yang diperolehnya secara, menyewa, dengan perjanjian bagi hasil ataupun secara lainnya, tidak akan lebih dari sekitar 3 (tiga) hektar*”

Dimana subjek perjanjian dalam perjanjian bagi hasil pertanian adalah pemilik perorangan atau badan hukum yang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah dan petani penggarap yang luas tanah yang digarap tidak lebih dari 3 (tiga) hektar. Objek dalam perjanjian bagi hasil terkait dengan tanah, namun bukan tanah itu sendiri. Objek perjanjian ini meliputi hal-hal yang berhubungan langsung dengan tanah atau yang melekat pada tanah, seperti tanaman, hak untuk mengelola, hak untuk menggarap, hak untuk menanam tanah, dan sebagainya.

Sesuai dengan UU Bagi Hasil pada penjelasan Pasal 1 Huruf a “*tanah, ialah tanah yang biasanya dipergunakan untuk penanaman bahan makanan*”, Dimana tanah adalah tanah yang biasanya dipergunakan untuk penanaman bahan makanan dan untuk jenis tanaman yang ditanam tidak harus selalu bahan makanan asal tanaman tersebut berumur pendek.

UU Bagi Hasil disebutkan mengenai Bentuk Perjanjian Bagi Hasil yaitu terdapat dalam Pasal 3:

- 1) Semua perjanjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan selanjutnya dalam Undang-Undang ini disebut "Kepala Desa" dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.
- 2) Perjanjian bagi-hasil termaksud dalam ayat 1 diatas memerlukan pengesahan dari Camat atau Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lain yang setingkat dengan itu selanjutnya dalam Undang-Undang ini disebut "Camat".
- 3) Pada tiap kerapatan desa Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan sesudah kerapatan yang terakhir.

Berdasarkan Pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa perjanjian bagi hasil sebaiknya dibuat dalam bentuk tertulis, yang melibatkan pemilik lahan dan penggarap, disaksikan oleh dua orang saksi, baik dari pihak pemilik lahan maupun penggarap, serta dilakukan di hadapan Kepala Desa. Hal ini bertujuan untuk menghindari keraguan yang dapat menimbulkan perselisihan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, durasi perjanjian, pembagian hasil, penghentian perjanjian, serta hal-hal yang dilarang dalam perjanjian bagi hasil.

Bunyi Pasal 4 UU Bagi Hasil:

1. Perjanjian bagi-hasil diadakan untuk waktu yang dinyatakan didalam surat perjanjian tersebut pada Pasal 3, dengan ketentuan, bahwa bagi sawah waktu itu adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan bagi tanah-kering sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
2. Dalam hal-hal yang khusus, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Muda Agraria, oleh Camat dapat diizinkan diadakannya perjanjian bagi hasil dengan jangka waktu yang kurang dari apa yang ditetapkan dalam ayat 1 diatas, bagi tanah yang biasanya diusahakan sendiri oleh yang mempunyainya.
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 waktu tanaman itu selesai dipanen, tetapi perpanjangan waktu itu tidak boleh lebih dari satu tahun.
4. Jika ada keragu-raguan apakah tanah yang bersangkutan itu sawah atau tanah kering, maka Kepala Desa yang memutuskan.

Pada Pasal 4 ayat (1) UU Bagi Hasil, Jangka waktu perjanjian bagi hasil pertanian menurut Undang-Undang adalah minimal tiga Tahun untuk sawah dan lima tahun untuk tanah kering. Yang dimaksud dengan "Tahun" dalam Pasal ini bukanlah "tahun kalender", melainkan "tahun tanaman". Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa jika jangka waktu atau proses berakhirnya perjanjian bagi hasil tidak sesuai dengan ketentuan dalam UU Bagi Hasil, maka hal tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Ditetapkannya jangka waktu dalam perjanjian bagi hasil, diharapkan dapat memberikan rasa aman bagi penggarap. Hal ini penting karena seringkali muncul tindakan sewenang-wenang dari pemilik lahan yang memutuskan perjanjian sebelum jangka waktu yang disepakati berakhir, meskipun perjanjian tersebut baru berjalan selama dua tahun.

Memastikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi penggarap dan pemilik lahan, sehingga tidak salah satu pihak merugi atau mendapat keuntungan sepihak, perlu ditingkatkan kegiatan sosialisasi tentang UU Bagi Hasil. Dengan demikian, masyarakat akan semakin memahami pelaksanaan perjanjian bagi hasil yang adil dan memiliki kepastian hukum serta perlindungan hukum yang cukup.

Terciptanya hubungan yang saling menguntungkan dan memberikan kedudukan yang seimbang antara para pihak, perlu adanya peningkatan hak garap atas tanah milik perorangan dari hak subjektif menjadi hak objektif (hak kebendaan). Hal ini dapat dilakukan dengan mengakomodasi hak garap tersebut ke dalam struktur hak-hak atas tanah yang ada, serta diikuti dengan regulasi yang jelas mengenai batasan-batasan hak garap dalam ketentuan perundang-undangan pertanahan. Dengan langkah ini, diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Pengakuan dan pengaturan hak garap sebagai suatu hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan Indonesia diharapkan akan terjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum sangat diperlukan dalam

pengusahaan tanah baik bagi kepentingan peningkatan produktifitas maupun upaya penyelesaian jika terjadi sengketa. Hubungan penggarapan yang selama ini terjadi atas tanah milik perorangan diharapkan dapat dibuat dalam bentuk akta otentik pendirian hak garap atas tanah hak milik, seperti halnya pendirian hak pakai dan atas tanah hak milik.²²

F. Langkah-langkah Penelitian

Dalam suatu penelitian, metode penelitian merupakan langkah-langkah sistematis yang digunakan peneliti untuk melaksanakan penelitiannya. Metode penelitian juga dapat diartikan sebagai prosedur atau cara yang ditempuh agar tujuan penelitian dapat tercapai secara terarah dan terukur. Oleh karena itu, dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.²³ Menurut Lexy J. Moleong, salah satu tahap yang paling penting dalam penelitian adalah menganalisis data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dengan para responden.²⁴

Dalam hal ini, data yang terkumpul dijelaskan secara jelas, kemudian di korelasikan ke fenomena hasil pengamatan dianalisis berdasarkan realita yang ada serta dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan fokus penelitian praktik bagi hasil pertanian di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi

2. Metode Pendekatan

Pendekatan dari penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah melihat hukum sebagai suatu gejala sosial dalam dunia faktual. Oleh karena itu, penelitian ini tidak memberi

²² Ilyas Ismail, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah* (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011). Hlm. 155

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020).Hlm.105-106

²⁴ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Rosda Karya, 1989).Hlm. 112

suatu evaluasi atau penilaian terhadap hukum, melainkan hanya melihat hukum apa adanya dalam masyarakat kenyataan.²⁵ Pendapat Peter R. Senn yang menyatakan bahwa metode adalah serangkaian prosedur atau cara untuk memperoleh pengetahuan melalui langkah-langkah yang terstruktur dan sistematis.²⁶

3. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Sumber data primer

Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang bersifat autoritatif, artinya memiliki otoritas yang diakui. Bahan hukum primer mencakup berbagai elemen penting, seperti perundang-undangan, catatan resmi, risalah dalam proses pembuatan Undang-Undang, dan putusan-putusan hakim. Dalam konteks penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), UU Bagi Hasil, UUPA, nstruksi Presiden Nomor 13 Tahun 1980 yang memberikan pedoman pelaksanaan terhadap Undang-Undang tersebut.

2) Sumber data sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data pelengkap yang diambil tidak secara langsung di lapangan, melainkan hasil penelitian, seminar, jurnal-jurnal hukum, buku, dokumentasi, serta literatur terkait lainnya.

²⁵ Farah S Nurul Qamar, *Metode Penelitian Hukum Doktrinal Dan Non-Doktrinal* (Makasar: CV. Social Politic Genius, 2020).Hlm.50

²⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2016). Hlm. 3

b. Jenis Data

Jenis data penelitian yang diteliti adalah penelitian dengan menggunakan data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang bersifat deskriptif, tidak terstruktur dan biasanya berupa kata-kata yang sifatnya dinamis, subjektif dan dapat diinterpretasikan.²⁷ Dalam hal ini peneliti akan langsung mengamati pelaksanaan perjanjian bagi hasil pertanian di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitian, yaitu:

a) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan berbagai bahan bacaan, termasuk peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen yang relevan dengan permasalahan penelitian. Tujuannya adalah untuk menemukan konsepsi, teori, atau pendapat yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang sedang dikaji.

b) Studi Penelitian Lapangan

1) Observasi

Observasi adalah metode penelitian yang melibatkan pengamatan dan pengindraan, di mana peneliti membuat laporan berdasarkan apa yang dilihat, didengar, dan dirasakan selama proses observasi. Metode ini digunakan untuk mengevaluasi kondisi umum di Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi. Dalam konteks ini, penulis melakukan observasi terhadap praktik kerjasama serta pelaksanaannya di desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi tersebut. Melalui pengamatan langsung,

²⁷ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori Dan Praktek* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013). Hlm. 80

peneliti dapat mengumpulkan data yang relevan dan mendalam tentang interaksi sosial dan dinamika yang terjadi dalam masyarakat, sehingga memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai situasi dan permasalahan yang ada.

2) Wawancara

Penelitian ini menggunakan teknik Wawancara, Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan memberi sejumlah pertanyaan yang berhubungan dengan penelitian kepada narasumber yang sudah ditentukan.²⁸

Menggunakan metode teknik Wawancara, peneliti diharapkan dapat mengumpulkan data mengenai pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil di Desa Sukalaksana, faktor-faktor yang mempengaruhi sistem pembagian hasil di Desa tersebut. Melalui wawancara dengan berbagai pihak terkait, peneliti akan mendapatkan informasi mendalam mengenai praktik dan tantangan yang dihadapi dalam kerjasama ini. Selain itu, Wawancara juga memungkinkan peneliti untuk memahami perspektif dan pengalaman langsung dari para penggarap dan pemilik lahan, sehingga memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang situasi yang ada di Desa Sukalaksana.

3) Dokumentasi

Dokumentasi ini digunakan untuk melengkapi data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi yang bersumber dari dokumen terdapat sumber data yang berasal dari laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian.²⁹ Dalam hal ini peneliti akan mengumpulkan dokumen-dokumen yang terkait dengan permasalahan pada penelitian ini.

²⁸ Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian* (Jogjakarta: PENERBIT KBM INDONESIA, 2021). Hlm. 28

²⁹ Zuhcri Abdussaamad, *Metode Penelitian Kualitatif* (Makasar : CV. syakir Media Press, 2021). Hlm. 150

Penelitian ini peneliti mengumpulkan bukti-bukti atau catatan-catatan penting yang berkaitan dengan penelitian seperti dokumen-dokumen, Selain itu peneliti juga akan mengumpulkan data berupa dokumentasi foto-foto saat proses wawancara berlangsung dan foto-foto lainnya sebagai pendukung hasil penelitian.

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan peneliti setelah data terkumpul, diolah sedemikian rupa sampai pada kesimpulan. Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, dokumentasi berupa foto baik itu orang-orang yang diteliti atau yang berhubungan penelitian dan bahan-bahan lainnya, sehingga dapat dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkan ke dalam unit-unit analisis, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih dan memilah antara yang penting yang akan dipelajari dan membuat Kesimpulan.³⁰

6. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis memilih lokasi penelitian sebagai berikut:

c. Penelitian Lapangan

- 1) Kantor Desa Sukalaksana yang terletak di Jl. Sukakaksana, Bluwo 03, kec. Sukakarya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
- 2) Dilaksanakan di Desa Sukalaksana, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten Bekasi. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada kedekatannya dengan tempat tinggal narasumber dan fakta bahwa lokasi tersebut belum pernah dijadikan objek penelitian

³⁰ Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: SUKA-Press UIN Sunan Kalijaga, 2021). Hlm. 121

sebelumnya, sehingga dapat menghindari terjadinya penelitian yang bersifat berulang.

d. Penelitian Kepustakaan

- 1) Perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jalan A.H. Nasution No. 105, Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat, 40614.
- 2) Perpustakaan Rachmat Djatnika UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jalan A.H. Nasution No. 105, Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat, 40614.

G. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian ini menjadi lebih terfokus pada suatu masalah penelitian dan dapat menghasilkan kebaruan penelitian, serta memetakan posisi penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, maka peneliti perlu melakukan studi terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang sejenis dengan tema penelitian yang akan dilakukan. Berdasarkan hal tersebut, peneliti melakukan studi literatur terhadap hasil penelitian terdahulu dan hasilnya dijabarkan sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Hasil Literatur Review

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian
1.	Trifena Almedia Lau, (Ilmu Hukum, Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2020)	Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Di Distrik Aimas Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat	Penelitian saat ini terletak pada lokasi penelitian serta arah dan fokus pembahasan yang dikaji. Penelitian terdahulu melakukan penelitian di Distrik Aimas Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat, dan arah pembahasan penelitian terdahulu berfokus pada Papua Barat masih menggunakan Undang-Undang kostomer lokal dalam membuat

			<p>perjanjian bagi hasil.³¹</p> <p>Sedangkan penelitian saat ini melakukan penelitian di desa Sukalaksana kec. Sukakarya kab. Bekasi, dan pembahasan penelitian saat ini berfokus pada Praktik bagi hasil pertanian sawah di wilayah Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.</p>
2.	<p>Fahrezi rizal Nur Fauzan (Ilmu Hukum, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2022)</p>	<p>Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan Sawah (Studi Di Desa Tlawong, Kecamatan Sawit, Kabupaten Boyolali)</p>	<p>Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini terletak pada lokasi penelitian serta arah dan fokus pembahasan yang dikaji. Peneliti terdahulu melakukan penelitian di Desa Tlawong, Kecamatan Sawit, Kabupaten Boyolali dan arah pembahasan penelitian terdahulu mengenai Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan Sawah dan Penyelesaian permasalahan perjanjian bagi hasil dilakukan dengan cara kekeluargaan dan mediasi.³² Sedangkan penelitian ini melakukan penelitian di desa</p>

³¹ Trifena Almedia Lau, *Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Di Distrik Aimas Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat*, Skripsi, Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2020.

³² Fahrezi rizal Nur Fauzan, *Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan Sawah (Studi Di Desa Tlawong, Kecamatan Sawit, Kabupaten Boyolali)*, Skripsi, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2022.

			Sukalaksana kec. Sukakarya kab. Bekasi, dan pembahasan penelitian saat ini berfokus pada analisis praktik bagi hasil pertanian sawah di wilayah Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.
3.	Ashar (Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, 2021)	Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Lahan Dan Penggarap Pada Pertanian Bawang Merah (Studi Kasus Desa Rai O'i Kec. Sape Kab. Bima)	Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini terletak pada lokasi penelitian serta arah dan fokus pembahasan yang dikaji. Peneliti terdahulu melakukan penelitian di Desa Rai O'i Kec. Sape Kab. Bima dan arah pembahasan penelitian terdahulu mengenai bagaimana upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak di Desa Rai Oi Kecamatan Sape Kabupaten Bima jika terjadi wanprestasi. ³³ Sedangkan penelitian saat ini melakukan penelitian di desa Sukalaksana kec. Sukakarya kab. Bekasi, dan pembahasan penelitian saat ini berfokus pada Praktik bagi hasil pertanian sawah di wilayah Desa

³³ Ashar, *Perjanjian Bagi Hasil Antara Pemilik Lahan Dan Penggarap Pada Pertanian Bawang Merah (Studi Kasus Desa Rai O'i Kec. Sape Kab. Bima)*, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Mataram, 2021.

			Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.
4.	Alfian Kristiyaningsih (Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2023)	Model Perjanjian Bagi Hasil Lahan Pertanian Berbasis Budaya Lokal (Studi Kasus Di Desa Clapar Kecamatan Subah Kabupaten Batang)	Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini terletak pada lokasi penelitian serta arah dan fokus pembahasan yang dikaji. Peneliti terdahulu melakukan penelitian di Desa Clapar Kecamatan Subah Kabupaten Batang. dan arah pembahasan penelitian terdahulu mengenai model perjanjian bagi hasil lahan pertanian berbasis budaya lokal dan analisis dalam Prespektif hukum Islam. ³⁴ Sedangkan penelitian saat ini melakukan penelitian di desa Sukalaksana kec. Sukakarya kab. Bekasi, dan pembahasan penelitian saat ini berfokus pada Praktik bagi hasil pertanian sawah di wilayah Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.
5.	Fathul Qorib, Muhammad Zainal (Ilmu hukum, Sekolah	Praktek Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Petani Pemilik	Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian saat ini terletak pada lokasi penelitian serta arah dan fokus pembahasan

³⁴ Alfian Kristiyaningsih, *Model Perjanjian Bagi Hasil Lahan Pertanian Berbasis Budaya Lokal Studi Kasus Di Desa Clapar Kecamatan Subah Kabupaten Batang*, Skripsi, Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2023.

	Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan Probolinggo, 2021)	Dengan Petani Penggarap Di Desa Gondosuli, Kecamatan pakuniran, Kabupaten Probolinggo	yang dikaji. Peneliti terdahulu melakukan penelitian di Desa Di Desa Gondosuli, Kecamatan pakuniran, Kabupaten Probolinggo. dan arah pembahasan penelitian terdahulu mengenai bagaimana perbaikan nasib para petani sehubungan dengan tata cara, bentuk dan koefisien bagi hasil tanah pertanian. ³⁵ Sedangkan penelitian saat ini melakukan penelitian di desa Sukalaksana kec. Sukakarya kab. Bekasi, dan pembahasan penelitian saat ini berfokus pada Praktik bagi hasil pertanian sawah di wilayah Desa Sukalaksana Kecamatan Sukakarya Kabupaten Bekasi.
--	---	---	--

Kebaruan dalam penelitian ini terletak pada pemilihan lokasi dan fokus pembahasan yang berbeda dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Penelitian ini secara khusus menyoroti praktik bagi hasil pertanian sawah di Desa Sukalaksana, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten Bekasi, yang merupakan wilayah yang belum banyak diteliti dalam konteks perjanjian bagi hasil. Sementara itu, penelitian terdahulu lebih banyak dilakukan di daerah-daerah lain seperti Distrik Aimas, Desa Tlawong, Desa Rai O'i, dan Desa Clapar, yang masing-masing memiliki karakteristik dan permasalahan yang berbeda. Dengan demikian,

³⁵ Muhammad Zainal Fathul Qorib, "Praktek Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Petani Pemilik Dengan Petani Penggarap Di Desa Gondosuli, Kecamatan Pakuniran, Kabupaten Probolinggo," *Jurnal Hukum Politik Dan Agama* Vol. 01 No.1 Maret (2021).

penelitian ini memberikan perspektif baru mengenai praktik bagi hasil di wilayah yang berbeda, serta menyoroti dinamika lokal yang mungkin tidak terungkap dalam studi-studi sebelumnya.

Lebih lanjut, penelitian ini juga mengkaji aspek-aspek yang lebih spesifik terkait dengan praktik bagi hasil di Desa Sukalaksana. Fokus utama dari penelitian ini adalah untuk memahami bagaimana praktik bagi hasil pertanian sawah berlangsung dan faktor-faktor apa saja yang mendorong praktik tersebut di Desa Sukalaksana, Kecamatan Sukakarya, Kabupaten Bekasi. Penelitian sebelumnya cenderung berfokus pada aspek hukum dan penyelesaian permasalahan secara umum, sedangkan penelitian ini berusaha untuk menggali lebih dalam mengenai dinamika sosial dan budaya yang mempengaruhi praktik bagi hasil dalam konteks masyarakat setempat. Dengan pendekatan ini, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemahaman praktik bagi hasil di wilayah yang kurang terjamah oleh penelitian sebelumnya.

