

PRAKTIK PENGGARAPAN LAHAN DENGAN SISTEM BAGI HASIL DI DESA BUKIT HARAPAN KECAMATAN WANGGARASI KABUPATEN POHUWATO

Nasrullah dan Muh. Safir Mooduto
Universitas Pohuwato, Indonesia
nasrullahderna114@gmail.com

Abstrak

Tanah memiliki fungsi ganda yakni sebagai aset sosial dan modal sosial yang terletak pada hak-hak atas tanah yang bersifat tetap di dalam UUPA. Namun, aturan tersebut masih mengakui keberadaan hak atas tanah yang bersifat sementara, yakni hak usaha bagi hasil yang melibatkan antara pemilik tanah atau lahan dengan penggarap sebagaimana diatur di dalam UUPBH. Salah satu daerah yang masyarakatnya masih mempraktikkan usaha bagi hasil adalah di Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato. Daerah tersebut termasuk rawan konflik atau kerap terjadi sengketa usaha bagi hasil sehingga tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktik usaha bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat di desa tersebut dan untuk mengetahui model penyelesaian sengketa yang selama ini dilakukan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa perjanjian penguasaan tanah masih dilakukan kesepakatan secara lisan tanpa melibatkan pemerintah desa sehingga pada praktiknya tidak sesuai dengan UUPBH. Konflik yang sering terjadi dikarenakan penggarap sering menanam tanaman jangka panjang tanpa sepengetahuan pemilik lahan dan beberapa penggarap dianggap melakukan wanprestasi. Terkait upaya penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah mengingat aparat pemerintah desa mengupayakan jalan keluar yang bijak. Jika penggarap melakukan wanprestasi maka akan diukur faktor-faktor yang menyebabkan wanprestasi, misalnya faktor alam, faktor kesuburan tanah, dan faktor lainnya.

Kata Kunci: Hak Usaha Bagi Hasil, Pemilik Lahan, Penggarap, Sengketa

Abstract

The land has a dual function, namely as a social asset and social capital which lies in land rights which are permanent in the Basic Agrarian Law. However, this regulation still recognizes the existence of temporary land rights, namely production sharing business rights involving landowners and tenants as stipulated in the Production Sharing Agreement Law. One of the areas where the community is still practicing profit sharing is in Bukit Harapan Village, Wanggarasi District, Pohuwato Regency. This area is prone to conflict or profit-sharing business disputes frequently so that the purpose of this study is to find out the profit-sharing business practices carried out by the community in the village and to find out the dispute resolution model that has been carried out so far. The research method used is empirical legal research. The results of the study revealed that the land tenure agreement was still carried out by verbal agreement without involving the village government so that in practice it was not following the Production Sharing Agreement Law. Conflicts that often occur are because tenants often plant long-term crops without the knowledge of the landowner and some cultivators are considered to have defaulted. Regarding dispute resolution efforts carried out through deliberation, considering that village government officials are striving for a wise

solution. If the cultivator defaults, then the factors that cause the default will be measured, for example, natural factors, soil fertility factors, and other factors.

Keywords: Production Sharing Rights, Landowners, Cultivator, Dispute

PENDAHULUAN

Kedudukan tanah dalam kehidupan manusia memiliki fungsi ganda yakni fungsi sebagai aset sosial dan fungsi sebagai modal sosial. Fungsi aset sosial bermakna tanah merupakan pengikat hubungan sosial dalam kehidupan masyarakat sedangkan fungsi modal sosial bermakna tanah merupakan modal terpenting dalam aktivitas dan pertumbuhan ekonomi.¹

Sebagai landasan kebijakan pertanahan, yang dilandaskan pada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 bertujuan untuk mencapai keadilan sosial bagi seluruh masyarakat dalam kaitannya dengan perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam, khususnya tanah. Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menegaskan, “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Secara konstitusional, meskipun frasa “fungsi sosial” tidak disebutkan secara eksplisit dalam UUD 1945, tetapi secara implisit Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 harus dimaknai bahwa fungsi sosial berpijak pada kuasa negara untuk mengatur perolehan hak atas tanah sehingga setiap hak atas tanah memiliki kepastian hukum dalam hal subyek pemilik hak, obyek, serta penggunaan hak tersebut dalam kerangka fungsi asetnya dan fungsi sosialnya.²

Penerapan fungsi sosial tanah tidak hanya terletak pada hak atas tanah dengan status hak milik, akan tetapi juga diterapkan pada hak atas tanah sebagaimana Pasal 16 ayat (1) UUPA yakni hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.³

¹ H. Joni, “Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional,” *Cakrawala Hukum* 7, no. 1 (2016): 123-134.

² Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011).

³ Kadek Widya Antari, Ratna Artha Windari, and Dewa Gede Sudika Mangku, “Tinjauan Yuridis Mengenai Antynomy Normen (Konflik Norma) Antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Dengan Undang-Undang Nomor 25

Selain hak atas tanah yang bersifat tetap (*vide* Pasal 16 ayat (1) UUPA), terdapat hak atas tanah yang bersifat sementara yang juga diatur dalam UUPA (*vide* Pasal 53 UUPA). Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah sifat dan eksistensi tanah tersebut pada suatu waktu di masa yang akan datang tidak akan ada lagi. Status sementara diberikan karena penggunaan hak tersebut tidak sesuai dengan asas-asas hukum tanah nasional yakni mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.⁴

Salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu Hak Usaha Bagi Hasil. Hak usaha bagi hasil merupakan bentuk hak sementara yang melibatkan pemilik tanah yang tidak dapat mengelola atau mengusahakan tanahnya sendiri dengan seseorang yang dapat mengelolanya atau penggarap lahan. Hak usaha bagi hasil dilakukan berdasarkan perjanjian yang memberikan kewenangan kepada penggarap untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan pemilik tanah tersebut.⁵

Keberadaan hak ini memang secara yuridis ditetapkan sementara mengingat dalam konteks sosial masyarakat adat, masih banyak masyarakat yang perekonomiannya bergantung kepada lahan pertanian namun tidak memiliki hak atas tanah tersebut. Kondisi sosial tersebut melahirkan hubungan sosial di bidang agraria antara pemilik tanah dengan calon penggarap. Agar supaya kedudukan kedua pihak seimbang, maka pemerintah mengaturnya ke

Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Terkait Jangka Waktu Perolehan Hak Atas Tanah," *Jurnal Komunitas Yustisia* 2, no. 2 (2019): 88-99.

⁴ M. Yamani, Amirizal Amirizal, and Ema Septaria, "Keberadaan Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara Dalam Praktik Penguasaan Tanah Pertanian Di Kecamatan Curup Selatan," *Surya Keadilan* 2, no. 2 (2018): 340-354.

⁵ Muhammad Alif, "Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Di Kecamatan Soyo Jaya Kabupaten Morowali (Studi Kasus Di Desa Bau)," *Legal Opinion* 3, no. 2 (2015): 1-8.

dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (UUPBH).⁶

UUPBH merupakan landasan yuridis dalam menentukan perjanjian bagi hasil. Tentunya hal ini memperkuat kedudukan kedua belah pihak dan dapat memperkecil potensi konflik dalam perjanjian bagi hasil. Akan tetapi, berdasarkan fakta empiris, konflik antara pemegang hak atas tanah dengan petani penggarap lahan masih sering terjadi. Bahkan sengketa ini pun sampai diselesaikan di kantor desa, salah satunya di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato. Petani penggarap lahan menanam tanaman jangka panjang di lahan yang digarap dan hal itu dilakukan tanpa seizin pemilik lahan atau ahli warisnya sehingga melahirkan sengketa antara keduanya. Pihak petani penggarap lahan mengharapkan bagian lahan berupa tanah dengan alasan sudah lama menggarap dan membersihkan lahan tersebut.

Konflik atau sengketa yang lahir dari hak usaha bagi hasil tersebut menjadi menarik untuk diteliti sehingga tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik usaha bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato dan untuk mengetahui model penyelesaian sengketa yang dilakukan di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan pengumpulan data-data primer yang akan diperoleh dari responden yang kompeten untuk memberikan keterangan terkait dengan permasalahan yang penulis angkat dalam penelitian ini.⁷

PEMBAHASAN

⁶ Efa Roha, Ana Silviana, and Agung Basuki Prasetyo, "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* 5, no. 3 (2016): 1-13.

⁷ Mukti Fajar and Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).

Praktik Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato

Kabupaten Pohuwato termasuk daerah dengan jumlah penduduk yang berada di bawah garis kemiskinan cukup tinggi.⁸ Salah satu faktor penyebabnya yaitu tidak meratanya kepemilikan lahan untuk bercocok tanam di Kabupaten Pohuwato sehingga sebagian masyarakat memilih untuk bercocok tanam di lahan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya.

Adapun metode penggarapan lahan yang dilakukan orang masyarakat yaitu dengan perjanjian bagi hasil dan numpang garap. Sebagian masyarakat Kabupaten Pohuwato menggunakan metode penggarapan lahan ini untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya. Untuk perjanjian bagi hasil disesuaikan dengan kesepakatan antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan. Sedangkan untuk numpang garap lahan dilakukan dengan meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik lahan untuk digarap lahannya tanpa harus membagi hasil kepada pemilik lahan.

Perjanjian penggarapan lahan dan numpang garap merupakan salah satu kebiasaan masyarakat Kabupaten Pohuwato sebagai bentuk saling tolong menolong antara sesama dan sekaligus untuk mempererat tali persaudaraan. Sebagai perbuatan hukum yang sudah menjadi kebiasaan dalam kehidupan sosial masyarakat, perjanjian penggarapan lahan ini juga sudah diatur dalam peraturan perundang-undang dalam bentuk tertulis, misalnya Pasal 1320 KUHPerdara, UUPBH, dan UUPA.

Berdasarkan Pasal 3 UUPBH menerangkan bahwa, “perjanjian bagi hasil atas sebidang tanah diperjanjikan antara seorang atau lebih hanya dapat dianggap sah bilamana dilakukan secara tertentu dengan beberapa syarat-syarat antara lain perjanjian harus dibuat dan ditandatangani oleh para pihak, harus dibuat dalam bentuk tertulis di depan Kepala Desa, disaksikan minimal 2

⁸ Rusni Djafar and Umar Sune, “Pengentasan Kemiskinan Berbasis Pemberdayaan Masyarakat Di Kabupaten Pohuwato,” *Madani: Jurnal Politik dan Sosial Kemasyarakatan* 11, no. 3 (2019): 246–270.

(dua) orang saksi yang berasal dari kedua belah pihak dan harus disaksikan oleh camat setempat”.⁹

Perjanjian penggarapan lahan menjadi kebutuhan masyarakat setempat yang mengakar kuat dari kebiasaan masyarakat agraris. Untuk menghindari adanya ketidakseimbangan perjanjian yang mengarah kepada unsur pemerasan, UUPBH hadir memperkuat posisi tawar masing-masing pihak dengan pengaturan yang sesuai dengan nilai-nilai sosial masyarakat. Namun, UUPBH dirasakan masih belum sempurna dan sudah cukup usang untuk menjawab tantangan perkembangan masyarakat yang semakin progresif sehingga terkadang menimbulkan konflik atau sengketa antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan.

Perjanjian pada dasarnya tentu diawali dengan proses tawar menawar antara pemilik lahan dengan petani penggarap lahan. Dalam perjanjian dengan sistem bagi hasil, penggarapan lahan tentunya juga ada tawar menawar terkait dengan pembagian hasil penggarapan lahan. Berdasarkan hal tersebut, peneliti melakukan penelusuran di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato dengan melakukan wawancara kepada beberapa warga. Salah satunya adalah wawancara peneliti pada pemilik lahan Ibu Rosni Adam pada tanggal 21 Juli 2020, beliau menjelaskan bahwa:

kami ini memiliki 2 tempat lahan yang bisa dipakai untuk bercocok tanam. Lahan yang satu dekat rumah itu kami garap sendiri, sedangkan lahan yang posisinya jauh dari rumah berada di desa sebelah digarap oleh keluarga kami sendiri, sepupu dari paitua (suami) saya sendiri. Waktu itu, dia yang datang ke rumah untuk minta lahan untuk ditanami jagung, tapi kadang juga ditanami rica, kedelai, dan nilam dengan sistem bagi hasil. Kami pun sepakat, karena kami berfikir mereka ini adalah keluarga kami. Tapi terkait hasilnya kami tidak meminta banyak, seadanya saja yang penting ada. Karena kami juga mengerti mereka juga butuh. Mengenai bukti perjanjiannya kami tidak ada, hanya secara lisan saja, karena kami

⁹ Komang Agus Sujana, Ketut Sudiatmaka, and Ni Ketut Sari Adnyani, “Efektivitas Pelaksanaan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Terhadap Tanah Pertanian Di Desa Umejero Kecamatan Busungbiu Kabupaten Buleleng,” *Jurnal Komunitas Yustisia* 3, no. 2 (2020): 114–123.

percaya kepada mereka. Saya juga tidak tahu kalau ada undang-undang yang mengatur perjanjian penggarapan lahan.¹⁰

Hal yang sama juga disampaikan oleh bapak Yusuf Ayuba dari hasil wawancara Pada tanggal 21 Juli 2020, beliau menjelaskan bahwa:

Saya dalam melakukan perjanjian penggarapan dengan sistem bagi hasil, saya tidak pernah membuat perjanjian tertulis, kami selama ini hanya dengan modal kepercayaan dan saling mempercayai, ya kami hanya melakukan secara lisan saja. Apalagi melibatkan pihak pemerintah desa atau aparat desa, itu tidak pernah. Yang paling penting bagi kami yaitu keluarga kami tahu bahwa lahan kami atau kebun kami digarap oleh orang lain dengan sistem bagi hasil, itu saja. Kami tidak perlu ke kantor desa buat perjanjian, karena itu merepotkan saja. Terkait dengan dasar hukum tertulis penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil, kami tidak tahu hal itu, intinya kami menurut kebiasaan saja.¹¹

Berdasarkan hasil wawancara di atas, peneliti mengarisbawahi terkait dengan perjanjian yang hanya dilakukan atas dasar kepercayaan tanpa adanya prinsip kehati-hatian dengan membuat perjanjian dalam bentuk tertulis. Jika kita melihat ketentuan dalam syarat umum syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemilik lahan dengan pihak penggarap lahan sudah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Namun, dalam hal perjanjian bagi hasil penggarapan lahan, ada hal-hal tertentu yang menjadi syarat-syarat tambahan yang memperluas ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagaimana dalam Pasal 3 UUPBH bahwa perjanjian bagi hasil atas sebidang tanah diperjanjikan antara seorang atau lebih hanya dapat dianggap sah bilamana dilakukan secara tertentu dengan beberapa syarat-syarat yakni “perjanjian harus dibuat dan ditandatangani oleh para pihak, harus dibuat dalam bentuk tertulis di depan Kepala Desa, disaksikan minimal 2 (dua) orang saksi yang berasal dari kedua belah pihak, dan harus disaksikan oleh camat setempat”.

Jika kita berkaca pada ketentuan Pasal 3 UUPBH di atas, maka perjanjian bagi hasil yang dilakukan antara penggarap dan pemilik lahan menjadi tidak

¹⁰ Rosni Adam, “Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)” (Pohuwato, 2020).

¹¹ Yusuf Ayuba, “Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)” (Pohuwato, 2020).

sah. Mengenai hal ini menurut penulis dari aspek normatif dan dari aspek kebiasaan yang hidup dalam masyarakat dengan melakukan perjanjian tanpa ada bukti tertulis hitam di atas putih, ada pertentangan antara kedua sumber hukum formal ini.

Secara hierarki sumber hukum tertulis kedudukannya setingkat lebih tinggi dibandingkan dengan sumber hukum tidak tertulis berupa kebiasaan. Terkait hal ini, kita harus melihat sifat perjanjian ini adalah bersifat privat, dalam artian bahwa perjanjian ini hanya mengikat antara pemilik lahan garapan dengan petani penggarap lahan. Dengan demikian, menurut peneliti, perjanjian bagi hasil penggarapan lahan yang dilakukan tanpa ada bukti tertulis hitam di atas putih, tanpa disaksikan oleh pemerintah desa setempat, dan tanpa disaksikan oleh camat, maka perjanjian itu tetap sah. Akan tetapi, bukan berarti peneliti tidak setuju dalam ketentuan pada Pasal 3 UUPBH, karena pada dasarnya ketentuan hukum ini mengandung prinsip kehati-hatian dengan melibatkan pihak pemerintah desa dalam perjanjian penggarapan lahan.

Pada mulahnya perjanjian bagi hasil tunduk pada hukum adat. Hak dan kewajiban para pihak hanya didasarkan atas dasar kepercayaan berdua dan tidak pernah dibuat dalam bentuk tertulis. Besarnya bagian tergantung kesepakatan masing-masing pihak dan tidak diperlukan adanya saksi. Dalam konteks praktik penggarapan lahan Di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato, perjanjian yang selama ini dilakukan tidak dapat disebut sebagai hukum adat karena tidak adanya unsur-unsur yang menandakan adanya hukum adat yang berlaku dan menurut peneliti, hal ini lebih tepat jika disebut sebagai kebiasaan masyarakat agraria semata.

Dalam kehidupan masyarakat modern sekarang ini, hukum kebiasaan bukan lagi suatu hal yang penting. Namun, keberadaan hukum kebiasaan masih tetap digunakan oleh para hakim dalam setiap pertimbangan hukumnya. Hakim terikat pada konteks hukum yang hidup di tengah-tengah masyarakat

(*living law*).¹² Sementara itu, hukum kebiasaan merupakan suatu perbuatan yang dilakukan secara berulang-ulang dan patut dilakukan oleh masyarakat setempat yang berkembang sedemikian rupa menjadi hukum diantara mereka. Oleh karena itu, jika terjadi sengketa maka hakim sudah sepatutnya melihat konteks masyarakat Kabupaten Pohuwato yang masih menggunakan hukum kebiasaan dalam praktik penggarapan lahan.

Dari hasil wawancara di atas terkait dengan model perjanjian penggarapan lahan yang selama ini dilakukan oleh masyarakat Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato bahwa praktik perjanjian penggarapan lahan merupakan salah satu bentuk saling tolong menolong antara warga yang sudah menjadi kebiasaan dalam masyarakat. Hubungan hukum antara pemilik lahan dan penggarap lahan hanya atas dasar kepercayaan saja dan tidak melibatkan saksi dan pihak pemerintah desa setempat.

Beberapa Contoh Kasus Sengketa Penggarapan Lahan Yang Terjadi

Pertama, sengketa antara Rahmin Yunus dan Mohajir Mokoginta. Sengketa ini terjadi antara ahli waris pemilik lahan garapan dengan pihak petani penggarap lahan. Sengketa ini terjadi di saat pemilik lahan sudah meninggal dunia dan pada saat ahli waris pemilik lahan ingin menjual lahannya. Untuk mendapatkan keterangan terkait dengan fakta hukum dari beberapa pihak, peneliti melakukan wawancara kepada bapak Rahmin Yunus yang juga sebagai ahli waris pemilik lahan, beliau menjelaskan bahwa:

Orang tua saya memiliki lahan sekitar kurang lebih 1 hektar, dalam usia orang tua saya yang sudah sangat tua dan tidak dapat lagi menggarap lakannya sendiri dan kebetula ada yang mau menggarap lahan orang tua saya dengan sistem bagi hasil, dengan ongkos penggarapan dan pemeliharaan tanaman ditanggung oleh penggarap dengan pembagian 75% untuk penggarap sedangkan orang tua saya 25% dari hasil bersi panen. Seiring berjalanya waktu katanya ada kesepakatan antara orang tua saya dengan penggarap lahan bahwa penggarap lahan ini diizinkan oleh orang tua saya untuk menanam kelapa, dengan sistem pembagian

¹² Syofyan Hadi, "Hukum Positif Dan The Living Law (Eksistensi Dan Keberlakuannya Dalam Masyarakat)," *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 26 (2018): 259–266.

yaitu 5 tahun terhitung sejak kelapa yang ditanam itu berbuah, jadi kalau kelapa itu berbuah saat berusia 5 tahun, maka 5 tahun berikutnya memiliki lahan baru berhak atas kelapa yang ditanam oleh penggarap lahan, itu informasi dari pihak penggarap lahan orang tua saya. Akan tetapi kami sendiri ahli waris, tidak pernah mendengar ada kesepakatan seperti itu antara orang tua kami dengan penggarap lahan. Yang kami ketahui penggarap lahan hanya diizinkan menanam jagung atau rica. Tetapi ternyata penggarap lahan juga menanam kelapa yang sudah berumur sekitar 2 tahunan lebih dengan jumlah 100 pohon lebih. Hal itu kami ketahui setelah orang tua kami meninggal. Karena kami tidak pernah mendengar bahwa orang tua kami ada kesepakatan untuk menanam pohon kelapa, maka kami pun keberatan kepada penggarap lahan.¹³

Dari hasil wawancara di atas, permasalahan hukumnya adalah adanya anggapan dari ahli waris pemilik lahan bahwa orang tuanya tidak pernah membuat perjanjian tertulis dengan penggarap lahan untuk menanam pohon kelapa dengan sistem pembagian waktu hak atas tanaman pohon kelapa seperti pada penjelasan pemilik lahan di atas. Sehingga pemilik lahan merasa bahwa petani penggarap lahan tidak berhak atas kelapa yang dia tanam karena tidak ada izin atau tidak ada kesepakatan antara pemilik lahan dan penggarap lahan.

Untuk mendapatkan data fakta yang berimbang, peneliti kembali mewawancarai petani penggarap lahan. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak penggarap lahan bapak Mohajir Mokoginta, beliau menjelaskan bahwa:

Sebenarnya sengketa yang terjadi antara saya dengan ahli waris almarhum kak Suki itu terjadi pada saat anak dari almarhum kak Firman mau menjual kebun yang saya garap. Saat dia menyampaikan kepada saya bahwa kebun orang tuanya dia mau jual karena itu adalah bagiannya dari almarhum. Lalu saya bilang kalau mau jual tanah ya silahkan karena memang itu adalah tanah milik orang tua anda dan sekarang menjadi milik anda, tetapi kalau untuk tanaman kelapa yang masih berumur sekitar 2 tahun lebih ini jangan, karena saya yang tanam kelapa itu dan saya ada perjanjian secara lisan dengan orang tua dari bapak Rahmin Yunus. Tetapi ternyata dia tidak mau dan dia minta kalau begitu teban saja kelapa yang bapak tanah angkat dari lahan saya. Ya... karena saya merasa

¹³ Rahmin Yunus, "Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)" (Pohuwato, 2020).

berhak, ya saya tidak mau karena saya ada perjanjian dengan orang tua dari Rahmin Yunus.¹⁴

Dari hasil wawancara di atas, peneliti menilai bahwa permasalahan hukum di atas terjadi karena tidak adanya bukti tertulis yang bisa ditunjukkan oleh bapak Mohajir Mokoginta untuk menjelaskan kepada bapak Rahmin Yunus bahwa betul-betul ada kesepakatan antara almarhum yang merupakan orang tua dari bapak Rahmin Yunus terkait kesepakatan untuk menanam pohon kelapa dengan sistem pembagian berdasarkan pembagian waktu hak atas tanaman pohon kelapa yang ditanam oleh petani penggarap lahan.

Kedua, sengketa antara Yusuf Ayuba dengan Kanu. Dari hasil wawancara dengan bapak Yusuf Ayuba, beliau menjelaskan bahwa:

Lahan saya ada 2 tempat, yang saya garap sendiri ada sekitar kurang lebih 1 hektar. Sedangkan untuk lahan yang satu ada sekitar 1 pantango (1/2 hektar). Yang satu ini digarap oleh orang lain. Kerena dia minta untuk digarap tanam jagung dan rica ya saya kasih, saya juga kasihan melihatnya karena mereka tidak ada lahan tetap, karena biasanya hanya numpang garap di lahan orang lain. Tetapi karena pemilik lahan sudah mau mengambil lahannya ya.. mau tidak mau harus berhenti menggarap dilahan tersebut, karena dia juga cuma numpang garap. Sebenarnya saya juga menggarap kedua lahan saya itu, tapi karena kasihan ya saya kasi. Tetapi kami bersepakat untuk dengan sistem bagi hasil penggarapan lahan. Kesepakatan kami waktu itu dengan sistem pembagian dibagi 4. Artinya saya sebagai pemilik lahan hanya mendapatkan $\frac{1}{4}$ dari hasil panen, sedangkan petani penggarap mendapat $\frac{3}{4}$ bagian dari hasil panen karena dia yang kerja, dia juga yang membiayai ongkos perawatan. Sedangkan saya hanya tunggu hasil panen saja. Kurang lebih satu tahun selama dia garap lahan saya, dia meminta izin kepada saya untuk ditanami kakao (tanaman coklat). Saya memberi dia izin dengan dengan kesepakatan bahwa 2 tahun terhitung sejak coklat itu berbuah produktif, hasilnya sepenuhnya milik petani penggarap lahan, setelah itu sepenuhnya menjadi milik saya sebagai pemilik lahan. Tapi pada faktanya petani penggarap lahan justru masih memanen coklat yang dia tanam di lahan saya, mulai dari tahun 2014 dia tanam kakao itu, akhir tahun 2015 kakao itu sudah berbuah. Jadi tahun 2017 akhir sy minta dikembalikan lahan saya beserta tanaman coklat yang dia tanam, tetapi dia tidak setuju karena banyak pengeluaran yang dia pakai selamaelihara kakao tersebut. Jadi kami sempat membawa kasus ini ke Kantor Desa Bukit Harapan

¹⁴ Mohajir Mokoginta, "Wawancara Dengan Penggarap (22 Juli 2020)" (Pohuwato, 2020).

untuk dimusyawarakan dan meminta pertimbangan ayahanda (Kepala Desa). Dan kami bersepakat untuk berdamai, dan kami berikan kesempatan sampai pada tahun 2019 lalu dia masih panen, tapi sekarang sudah menjadi milik saya.¹⁵

Untuk mendapatkan keterangan yang berimbang, peneliti kembali melakukan wawancara dengan bapak Kak Kanu, beliau menjelaskan bahwa:

Saya memang menggarap lahan bapak Yusuf Ayuba, tapi di akhir tahun 2019 kemarin saya sudah tidak menggarapnya karena sesuai dengan kesepakatan kami. Memang awalnya tanahnya yang satu pantagon itu saya yang garap untuk tanam jagung atau rica. Tapi di tahun 2014 saya minta izin tanam kakao (coklat) dengan pembagian selama 2 tahun produksi, hasilnya saya yang ambil. Tahun 2015 memang sudah mulai produksi, jadi tahun 2017 saya harus serahkan tanaman coklat itu sama pemilik lahan dalam hal ini bapak Yusuf Ayuba. Tapi hasil panen 2 tahun awal produksi tentu hasilnya tidak banyak karena pohon kakao itu masih kecil dan terkadang musing penghujung buahnya banyak yang hitam dan diserang hama. Jadi saya merasa rugi kalo hanya dua tahun ini saya panen hasilnya, jadi saya minta tambah dua tahun lagi. Biaya pemeliharaan selama ini tidak sebanding dengan penghasilan saya.¹⁶

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa masyarakat di Desa Bukit Harapan masih lebih memilih melakukan perjanjian penggarapan lahan secara lisan saja tanpa harus membuat bukti perjanjian hitam di atas putih. Hukum kebiasaan yang berlaku di masyarakat masih lebih kuat dibandingkan dengan menerapkan ketentuan hukum yang tertulis. Kasus ini pada dasarnya sama dengan kasus sebelumnya yang disebabkan karena tidak adanya bukti tertulis kesepakatan penggarapan lahan. Dan pada kasus kedua ini, pihak penggarap lahan dapat disebut telah melakukan wanprestasi karena tidak menyerahkan tanaman coklat yang dia tanam berdasarkan ketentuan waktu yang telah disepakati.

Dari kedua kasus di atas, pada praktiknya perjanjian penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil hanya dilakukan atas dasar kesepakatan secara lisan saja, dan tidak ada bukti perjanjian secara tertulis sehingga sangat berpotensi

¹⁵ Ayuba, "Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)."

¹⁶ Kak Kanu, "Wawancara Dengan Penggarap Lahan (23 Juli 2020)" (Pohuwato, 2020).

mempersulit para pihak dan ahli waris para pihak untuk menyelesaikan kasus-kasus yang muncul dikemudian hari.

Kasus pertama terjadinya sengketa antara ahli waris pemilik lahan dan petani penggarap lahan karena adanya kelapa di atas tanah ahli waris yang ditanam oleh petani penggarap lahan. Kesepakatan yang juga hanya secara lisan dengan orang tua pemilik lahan, sehingga sulit untuk menjelaskan kepada ahli waris terkait dengan kesepakatan yang telah dibuat antara petani penggarap lahan dengan orang tua dari bapak Rahmin Yunus. Terkait dengan keberadaan tanaman pohon kelapa di atas tanah hak milik orang lain, hal ini sesuai dengan asas pemisahan horizontal antara tanah pemilik lahan dan kelapa petani penggarap lahan. Asalkan ada ketentuan batasan waktu yang jelas terkait batasan waktu kepemilikan kelapa di atas tanah hak milik orang lain, seperti kesepakatan yang dibuat antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan.

Kasus kedua juga sama-sama menggunakan perjanjian secara lisan. Pada kasus ini, pihak petani penggarap lahan dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Namun, hal ini memang harus dianalisis secara objektif mengingat dalam jangka waktu 4 (empat) tahun dia memelihara tanaman coklat itu selama 2 (dua) tahun pemeliharaan tanpa hasil dan ditambah 2 (dua) tahun pemeliharaan dengan hasil yang kurang produktif karena tanaman coklat itu masih kecil dan terkadang buahnya gugur di musing hujan. Kondisi tersebut tentunya perlu dijadikan pertimbangan bahwa faktor alam, kesuburan tanah, dan faktor-faktor lain yang mempengaruhi rendahnya produktivitas coklat sehingga petani penggarap lahan tidak mampu untuk menunaikan prestasi yang menjadi kewajibannya. Tentunya dalam kasus ini, para pihak harus bijak dalam menilai sesuai dengan fakta yang sebenarnya dialami oleh petani penggarap lahan.

Penyelesaian Sengketa Penggarapan Lahan Dengan Sistem Bagi Hasil Di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato

Sengketa bukanlah hal yang diinginkan oleh para pihak. Namun tidak menutup kemungkinan hal ini muncul dalam hubungan hukum di antara kedua belah pihak. Sengketa hukum lahir karena adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak. Hubungan hukum yang dimaksud di sini adalah hubungan hukum yang lahir dari bidang hukum perdata yaitu baik hubungan hukum (perikatan) yang lahir karena dasar perjanjian maupun hubungan hukum yang lahir karena ketentuan undang-undang.¹⁷

Salah satu hubungan hukum yang lahir dari perjanjian adalah perjanjian bagi hasil penggarapan lahan. Boedi Harsono menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hak usaha bagi hasil adalah hak seseorang atau badan hukum (yang disebut penggarap) untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah kepunyaan pihak lain (yang disebut pemilik) dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbalan yang telah disetujui sebelumnya.¹⁸

Perjanjian penggarapan lahan dengan sistem bagi hasil juga termasuk jenis hak atas tanah yang bersifat sementara yang juga banyak dilakukan oleh masyarakat Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato. Perjanjian penggarapan ini termasuk salah satu bentuk penerapan prinsip tolong menolong dan untuk mempererat tali persaudaraan. Akan tetapi dalam praktiknya berdasarkan hasil penelusuran peneliti, masih sering terjadi sengketa antara petani penggarap lahan dengan pemilik lahan sendiri.

Terkait hal ini peneliti melakukan wawancara dengan Ibu Nita Adam selaku aparat di Kantor Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato beliau menjelaskan bahwa:

Terkait dengan sengketa tanah, di desa kami memang sudah sering terjadi. Berbagai macam sengketa, ada sengketa batas, ada sengketa

¹⁷ Totok Dwinur Haryanto, "Hubungan Hukum Yang Menimbulkan Hak Dan Kewajiban Dalam Kontrak Bisnis," *Wacana Hukum* 9, no. 1 (2010): 85-97.

¹⁸ Muhammad Ruslan Abdullah, "Bagi Hasil Tanah Pertanian (Muzara'ah) (Analisis Syariah Dan Hukum Nasional)," *Al-Amwal : Journal of Islamic Economic Law* 2, no. 2 (2017): 148-172.

warisan, ada sengketa gadai tanah, ada sengketa pohon kelapa yang ditanam penggarap, bahkan ada sengketa bagi hasil penggarapan lahan.¹⁹

Penggalan hasil wawancara di atas, peneliti menilai bahwa sengketa yang berkaitan dengan tanah di Desa Bukit Harapan Kecamatan Wanggarasi Kabupaten Pohuwato termasuk rawan terjadi. Beragam macam sengketa yang terjadi tentunya dilatar belakangi oleh berbagai macam faktor pula. Untuk lebih jelasnya peneliti melakukan wawancara dengan Ibu Nita Adam, penjelasan beliau sebagai berikut:

Terkait dengan sengketa dalam bagi hasil itu biasanya terjadi karena: Pertama, Penggarap lahan menanam tanaman jangka panjang dilahan yang dia garap tanpa sepengetahuan pemiliknya, nanti dikemudian hari bermasalah baru penggarap lahan kadang meminta bagian tanah, bagian pohon kelapa, meminta dibeli kelapanya. Tetapi selama ini pemerintah desa mendamaikan dengan cara musyawara, pihak pemilik lahan cukup memberikan ganti rugi kepada penggarap lahan yang terlanjur menanam kelapa. Kedua, Ada juga karena faktor petani penggarap lahan tidak mendapat hasil yang sesuai dengan usahanya, sehingga terkadang penggarap lahan mengingkari janji, tetapi dilain sisi kasihan dia, kerja keras baru hasilnya tidak seberapa, kalau kasi bagian tuan tanah, maka tidak ada modal lagi mau bagarap lahan. Ketiga, Penggarap lahan sudah mengambil panjar lebih dulu kepada pedang lalu tanaman jagungnya yang dijadikan jaminan, sehingga pemilik lahan tidak dapat bagian sesuai perjanjian awal.²⁰

Hasil wawancara di atas menurut peneliti bahwa, jika dilihat dari aspek ada atau tidaknya unsur pemerasan yang dilakukan oleh pemilik lahan, peneliti menilai bahwa tidak ada unsur pemerasan yang dilakukan oleh pemilik lahan. Karena dari kedua contoh kasus sebelumnya dan dihubungkan dengan ketiga faktor yang dijelaskan Ibu Nita Adam di atas, tidak ada hal yang menggambarkan bahwa pemilik lahan telah melakukan pemerasan kepada petani. Karena perjanjian bagi hasil mereka termasuk bijak dengan sistem pembagain di bagi 4. $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk petani penggarap

¹⁹ Nita Adam, "Wawancara Dengan Aparat Kantor Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato (21 Juli 2020)" (Pohuwato, 2020).

²⁰ Ibid.

lahan. Akan tetapi justru sebaliknya petani penggarap lahan lebih cenderung melakukan wanprestasi. Meskipun demikian, perlu kiranya dipertimbangkan dengan bijak dan tetap menguntungkan antara kedua belah pihak jika terjadi sengketa.

Lanjut dari itu, peneliti juga melakukan wawancara dengan pihak aparat Desa Bukit Harapan Ibu Riri Sofiyana Abdullah, beliau menyatakan bahwa:

Di masyarakat sini dalam melakukan perjanjian penggarapan lahan, mereka tidak pernah membuat perjanjian mereka secara tertulis dihadapan ayahanda. Mereka cuma kesepakatan lisan saja. Jadi kalau ada masalah dikemudian hari, mereka juga yang repot apalagi kalau salah satu pihak menyangkal, kan susah mau kasih damai mereka. Pemilik lahan maunya begini, penggarap lahan maunya begitu. Jadi susah mau kasih damai. Tapi selama ini, ayahanda (kepala desa) selalu berusaha mendamaikan mereka. Jadi kami berusaha mendamaikan mereka dengan mendengarkan keterangan dari kedua belah pihak. Jadi kita undang mereka kalau sudah ada salah satunya yang melapor. Kalau tidak bisa damai ya silahkan bawah ke pengadilan.²¹

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa, salah satu faktor penyebab mudahnya terjadi sengketa di kalangan petani penggarap lahan dan pemilik lahan karena tidak dilibatkannya pemerintah desa dalam membuat perjanjian penggarapan lahan, sehingga di kemudian hari salah satu pihak bisa dengan mudah menyangkal pernyataan pihak lain.

Terkait dengan upaya mendamaikan kedua belah pihak dengan cara musyawarah menurut peneliti termasuk hal yang paling bijak. Dengan musyawarah mendengarkan pendapat dari kedua belah pihak, jika ada yang melanggar perjanjian yang mungkin kita bisa lihat dari sisi kemanusiaan dengan berdasarkan prinsip tolong-menolong untuk mempererat tali persaudaraan.

KESIMPULAN

Praktik penggarapa lahan dengan sistem bagi hasil di Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato dapat diketahui antara

²¹ Riri Sofiyana Abdullah, "Wawancara Dengan Aparat Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato (21 Juli 2020)" (Pohuwato, 2020).

lain, pertama, masih dilakukan dengan kesepakatan secara lisan saja, tanpa melibatkan pihak pemerintah desa. Kedua, pembagian hasil penggarapan lahan dengan metode pembagian $\frac{1}{4}$ untuk pemilik lahan dan $\frac{3}{4}$ untuk petani penggarap lahan, menurut peneliti masih termasuk bijak dan tidak mengandung unsur-unsur pemerasan. Ketiga, petani penggarap lahan terkadang menanam tanaman jangka panjang tanpa sepengetahuan dari pemilik lahan atau ahli waris. Keempat, adanya sengketa antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan terkait dengan pembagian waktu kepemilikan tanaman jangka panjang yang ditanam oleh penggarap lahan. Kelima, adanya sebagian petani penggarap lahan mengingkari janji pembagian hasil penggarapan lahan dengan menjadikan tanaman yang dia tanam sebagai jaminan utang ke para pedagang sehingga pemilik lahan tidak mendapat bagian.

Terkait dengan upaya mendamaikan kedua belah pihak dengan cara musyawarah dengan melibatkan aparat kantor desa menurut peneliti termasuk hal yang paling bijak. Dengan musyawarah dilakukan dengan mendengarkan pendapat dari kedua belah pihak. Jika ditemukan adanya wanprestasi maka pihak aparat desa dapat menentukan hal-hal yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, apakah disengaja atau karena adanya faktor-faktor alam yang mempengaruhi produktivitas tanaman. Hasil penelitian di atas juga menunjukkan bahwa petani penggarap lahan lebih cenderung melakukan wanprestasi akan tetapi, perlu kiranya dipertimbangkan dengan bijak dan tetap menguntungkan antara kedua belah pihak jika faktor-faktor yang melatarbelakangi wanprestasi tersebut adalah faktor-faktor di luar kehendak penggarap lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Muhammad Ruslan. "Bagi Hasil Tanah Pertanian (Muzara'ah) (Analisis Syariah Dan Hukum Nasional)." *Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law* 2, no. 2 (2017): 148-172.
- Abdullah, Riri Sofiyana. "Wawancara Dengan Aparat Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato (21 Juli 2020)," 2020.

- Adam, Nita. "Wawancara Dengan Aparat Kantor Desa Bukit Harapan, Kecamatan Wanggarasi, Kabupaten Pohuwato (21 Juli 2020)," 2020.
- Adam, Rosni. "Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)," 2020.
- Alif, Muhammad. "Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Di Kecamatan Soyo Jaya Kabupaten Morowali (Studi Kasus Di Desa Bau)." *Legal Opinion* 3, no. 2 (2015): 1-8.
- Antari, Kadek Widya, Ratna Artha Windari, and Dewa Gede Sudika Mangku. "Tinjauan Yuridis Mengenai Antynomy Normen (Konflik Norma) Antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Terkait Jangka Waktu Perolehan Hak Atas Tanah." *Jurnal Komunitas Yustisia* 2, no. 2 (2019): 88-99.
- Ayuba, Yusuf. "Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)," 2020.
- Djafar, Rusni, and Umar Sune. "Pengentasan Kemiskinan Berbasis Pemberdayaan Masyarakat Di Kabupaten Pohuwato." *Madani: Jurnal Politik dan Sosial Kemasyarakatan* 11, no. 3 (2019): 246-270.
- Fajar, Mukti, and Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Hadi, Syofyan. "Hukum Positif Dan The Living Law (Eksistensi Dan Keberlakuannya Dalam Masyarakat)." *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 26 (2018): 259-266.
- Haryanto, Totok Dwinur. "Hubungan Hukum Yang Menimbulkan Hak Dan Kewajiban Dalam Kontrak Bisnis." *Wacana Hukum* 9, no. 1 (2010): 85-97.
- Joni, H. "Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional." *Cakrawala Hukum* 7, no. 1 (2016): 123-134.
- Kanu, Kak. "Wawancara Dengan Penggarap Lahan (23 Juli 2020)," 2020.
- Limbong, Bernhard. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011.
- Mokoginta, Mohajir. "Wawancara Dengan Penggarap (22 Juli 2020)," 2020.
- Roha, Efa, Ana Silviana, and Agung Basuki Prasetyo. "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* 5, no. 3 (2016): 1-13.
- Sujana, Komang Agus, Ketut Sudiatmaka, and Ni Ketut Sari Adnyani. "Efektivitas Pelaksanaan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang

Perjanjian Bagi Hasil Terhadap Tanah Pertanian Di Desa Umejero Kecamatan Busungbiu Kabupaten Buleleng." *Jurnal Komunitas Yustisia* 3, no. 2 (2020): 114-123.

Yamani, M., Amirizal Amirizal, and Ema Septaria. "Keberadaan Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara Dalam Praktik Penguasaan Tanah Pertanian Di Kecamatan Curup Selatan." *Surya Keadilan* 2, no. 2 (2018): 340-354.

Yunus, Rahmin. "Wawancara Dengan Pemilik Lahan (21 Juli 2020)," 2020.