

Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Pengelolaan Tanah Dengan Sistem Bagi Hasil (Marpartolu Atau Marpardua) Pada Masyarakat Mandailing (Studi Di Desa Tolang Kecamatan Ulu Pungkut Mandailing Natal)

Az Zahra Zulfikar¹, Nurasih Harahap², Azhari AR³

Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

[1azzahrazulfikar8@gmail.com](mailto:azzahrazulfikar8@gmail.com), [2nurasiah@fh.uisu.ac.id](mailto:nurasiah@fh.uisu.ac.id), [3azhari.ar@fh.uisu.ac.id](mailto:azhari.ar@fh.uisu.ac.id)

Abstrak

Perjanjian sewa-menyewa pengelolaan tanah berdasarkan sistem bagi hasil marpardua atau marpartolu di masyarakat Mandailing telah dilaksanakan selama beberapa generasi dan secara turun-temurun. Awalnya, pengaturan bagi hasil ini lebih merupakan usaha sosial yang bertujuan untuk membantu sesama anggota masyarakat dan tidak dianggap sebagai usaha bisnis. Masyarakat setempat sebagian besar tidak mengetahui adanya hukum positif yang mengatur perjanjian bagi hasil dan selalu menggunakan hukum adat/kebiasaan sebagai landasan dalam perjanjian sewa-menyewa pengelolaan tanah dengan sistem bagi hasil.

Kata Kunci: Perjanjian Sewa-Menyewa, Pengelolaan Tanah, Marpardua atau Marpartolu, Masyarakat Mandailing.

Abstract

Lease agreements for land management based on the marpardua or marpartolu profit sharing system in the Mandailing community have been implemented for several generations and have been passed down from generation to generation. Initially, this profit sharing arrangement was more of a social enterprise that aimed to help fellow community members and was not considered a business venture. Most local communities are not aware of the existence of positive law that regulates production sharing agreements and always use customary law/customs as the basis for land management lease agreements using a profit sharing system.

Keywords : Rental Agreement, Land Management, Marpardua or Marpartolu, Mandailing Community.

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya dan saling membutuhkan. Dari interaksi tersebut akan menimbulkan hubungan timbal balik yang akan tercapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan memerlukan antara hukum yang mengatur hubungan antara manusia.

Sebagai salah satu unsur esensial pembentukan negara, tanah memegang peranan penting dalam kehidupan dan

penghidupan bangsa sebagai pendukung berdirinya negara yang bersangkutan. Di Negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar - besar kemakmuran rakyat merupakan suatu *condition sine qua non*.¹

Tanah merupakan sesuatu yang sangat bermanfaat dan penting bagi kehidupan masyarakat, dapat kita lihat perkembangan penduduk Indonesia sekarang ini, fungsi

¹ Gatot Supramono., **Hak Cipta dan Aspek-Aspek Hukumnya**, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2017, h.2

tanah sangat tampak pentingnya karena saat-saat sekarang ini banyak terjadi hubungan hukum yang dilakukan oleh masyarakat dengan tanah sebagai obyeknya seperti jual beli tanah, sewa- menyewa tanah, dan lain sebagainya.

Terutama bagi penduduk bertempat tinggal di pedesaan yang mayoritas bermata pencarian seorang petani yang menggantungkan hidupnya di bidang pertanian. Masyarakat hukum adat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanah wilayahnya. Hal ini dapat dipahami, bahwa masyarakat hukum adat sangat menggantungkan sumber

pencahariannya pada tanahnya.

Kewenangan untuk menguasai, mengatur dan mengurus semua tanah, secara struktur kemasyarakatan adat lebih diserahkan pada Ketua Adat dan pengurusnya.

Oleh karena ini dalam tatanan kehidupan masyarakat hukum adat, Ketua maupun pengurus adat mempunyai kewenangan, seperti melakukan perbuatan hukum perjanjian sewa menyewa tanah adat. Pentingnya arti tanah bagi masyarakat adat, dapat diketahui pula dari fungsi tanah tersebut sebagai tempat berpijak, mencari penghidupan, dan sebagai tempat untuk melakukan pemujaan kepada sang Pencipta. Di samping itu, tanah juga merupakan tempat lahirnya suatu bangsa, dan bagi suatu negara tanah mempunyai arti penting karena mengandung sumber kekayaan alam.²

² Tjok Istri Putra Astiti, *Hak-Hak Atas Tanah di Desa Tenganan Pegringsingan*, Majalah Ilmiah Universitas Udayana, No. 47 Th.

Di dalam hukum adat, antara masyarakat hukum merupakan kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan yang erat sekali hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio- magis.³

Hubungan yang erat dan bersifat religio- magis ini menyebabkan masyarakat hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkannya, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah juga berburu terhadap binatang-binatang yang ada disitu. Hak masyarakat hukum atas tanah ini disebut hak petuanan atau hak ulayat.

Berdasarkan hukum adat, konsepsi pokok bahwa tanah berada dalam kekuasaan persekutuan hukum, berlandaskan asas kebersamaan yang dikenal dengan hak ulayat. Hak ini oleh Van Vollenhoven sebagaimana dikutip oleh Djaren Saragih, diistilahkan dengan *beschikingsrecht*. Istilah *beschikingsrecht* terhadap hak ulayat perlu dibedakan dengan *beschikingskring* yang berarti lingkungan ulayat. Lingkungan ini adalah tanah yang merupakan wilayah yang dikuasai oleh hak ulayat.⁴

Keberadaan hak ulayat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA, sampai saat ini masih tetap

XXXIII, Lembaga Penelitian Universitas Udayana, Denpasar, 2002, h. 61.

³ Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramitha, Cetakan Ketujuh, Jakarta, 2000, h.103.

⁴ Djaren Saragih, *Hukum Adat*, Tarsito, Edisi II, Bandung, 1984, h. 74.

mendapat pengakuan. Hal ini sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 3 UUPA yang menyebutkan: “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Tanah desa mempunyai fungsi ekonomi, tanah-tanah desa yang berupa tanah pertanian sejak dulu dimanfaatkan untuk menunjang kebutuhan ekonomi warga desa dalam melaksanakan aktivitasnya. Terlebih lagi tanah desa yang berupa tanah pasar ataupun tanah-tanah yang dimanfaatkan untuk sarana perekonomian lainnya, seperti disewakan sehingga sangat jelas manfaat dan fungsi ekonominya bagi warga desa sebagai kesatuan maupun individual. Petani membutuhkan adanya lahan untuk dapat melakukan kegiatan pertanian untuk mencukupi kebutuhan hidupnya, jika petani tidak memiliki lahan untuk bertani maka yang dibutuhkannya kerjasama antara pemilik lahan dan petani dalam pengolahan lahan pertanian (penggarap) dengan menggunakan suatu perjanjian.

Sewa-menyewa merupakan pemberian sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk di ambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang

yang menerima barang, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.

Hak sewa adalah hak seseorang untuk menggunakan, mengusahakan dan menikmati hasil dari harta benda milik orang lain dengan membayar sewa. Harta benda yang dapat disewakan salah satunya adalah tanah (tanah, kebun, ladang, kolam) yang dapat memberi manfaat bagi si penyewa. Hak sewa atas tanah dapat berlaku dengan pembayaran sewa di muka, atau di belakang bahkan pembayaran sewa dilakukan dengan hasil dari tanah yang disewa secara berangsur.

Hak sewa diatur dalam Pasal 44 UUPA yang menyebutkan: “Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa, pembayaran uang sewa dapat dilakukan, satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu dan bahkan sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.”

Desa Tolang Kecamatan Ulu Pungkut Kabupaten Mandailing Natal merupakan desa yang memiliki lahan pertanian yang luas dan mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun, tidak semua penduduk yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, melainkan dengan disewakan dalam jangka waktu tertentu. Praktik perjanjian sewa tanah

yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Tolang Kecamatan Ulu Pungkut Kabupaten Mandailing Natal tidak ada batasan atau jangka waktu sewanya karena pemilik lahan hanya mengatakan untuk memakainya tidak dijelaskan berapa lama waktu pemanfaatannya.

Masyarakat hanya menggunakan prinsip kepercayaan, karena sudah sering bertemu dan juga tidak takut akan di bohongi. Terkait pembayaran sewa dalam menentukan harga sewa para masyarakat menggunakan beberapa sistem bagi hasil (Marpartolu Atau Marpardua). Dalam melakukan perjanjian sewa menyewa dengan sistem bagi hasil (*Marpartolu Atau Marpardua*) ini, terdapat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua pihak sebagai bentuk itikad baik karena perjanjian ini hanya dibuat berdasarkan sistem kepercayaan satu sama lain saja.

Perjanjian Marpartolu atau Marpadua dalam istilah masyarakat Mandailing adalah sebutan untuk pembahagian hasil keuntungan dari sebuah usaha yang dikelola antara si penggarap tanah dengan si pemilik tanah. Perjanjian Marpartolu atau Marpardua adalah suatu perjanjian sewa menyewa secara lisan dalam hal pengelolaan tanah antara pemilik tanah dan penyewa,⁵ yang acap kali dilaksanakan oleh masyarakat Mandailing di Desa Tolang, Kecamatan Ulu Pungkut. Perjanjian ini didasarkan pada asas kepercayaan karena adanya hubungan

kekerabatan yang sangat erat dan rasa percaya yang sangat tinggi dari pemilik tanah kepada penyewa untuk melakukan pengelolaan atas tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah dalam hal pengusahaan dengan sistem bagi hasil yang disebut juga dengan istilah Marpartolu atau Marpardua.

Dari informasi awal yang penulis dapat bagi hasil antara penggarap dan pemilik lahan berpatokan kepada kebiasaan setempat dan ini sudah berlangsung dari dulu hingga sekarang, dan kebiasaan setempat memberikan rincian persentase bagian diantara kedua belah pihak yaitu:

1. Marpartolu artinya sepertiga bagian untuk pemilik lahan dari hasil panen dan dua pertiga bagian untuk penggarap dari hasil panen;
2. Marpardua artinya satu perdua bagian untuk pemilik lahan dari hasil panen dan satu perdua untuk pengelola dari hasil panen;

Tentu dalam hal pembagiaan yang telah ditetapkan berdasarkan kebiasaan sesuai dengan apa yang ada dalam ketentuan hukum secara umum dan piqih muamalah secara islam tidak ada ketimpangan dan kecurangan karena didasarkan atas kepercayaan dan kesepakatan bersama. Akan tetapi dalam peraktek pelaksanaannya penggarap mengajukan kespakatan baru yang tidak ada dalam waktu perjanjian antara penggarap dan pemilik lahan, seperti contoh lahan tanah padi yaitu apabila hasil dari pengelolaan tanah tersebut tidak mencapai hasil 5 karung ke atas si penggarap tidak akan memberikan bagian pemilik lahan

⁵ Vhina Trisyananda Harahap, **Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Bagi Hasil Gula Aren didesa Hanopan Kecamatan Tapanuli Selatan**, Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan), 2021. h. 12

dengan dasar bahwa 5 karung tersebut tidak sebanding dengan pekerjaan mengolah lahan tanah padi tersebut menjadi padi dan pekerjaan seperti ini bukan hal yang mudah. Apabila karungan dan jumlahnya diatas 5 karung, pengelola memberikan satu pertiga dari hasil panen tersebut ataupun satu perdua sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian Marpartolu ataupun Marpardua.

Pengertian perjanjian bagi hasil sendiri berdasarkan Pasal 1 huruf c UU PBH tentang Perjanjian Bagi Hasil (yang selanjutnya disebut UUPBH) dinyatakan sebagai berikut: “perjanjian bagi-hasil, ialah perjanjian dengan naman 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 lahan tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak”.

Namun, dikarenakan perjanjian ini hanya menggunakan prinsip kepercayaan saja, akan ada masalah yang dihadapi dikala objek yang disewakan ini mengalami permasalahan yang serius untuk memecahkannya ataupun terjadi mandali (ingkar janji) di dalam perjanjian (Marpartolu Atau Marpardua) ini. Hal ini membutuhkan penyelesaian dengan cara kepala dingin dan berdasarkan hukum adat yang ada, sehingga tidak ada dari salah satu pihak yang merasa dirugikan atas terjadinya masalah yang menghampiri.

Berdasarkan pemaparan permasalahan di atas, penulis tertarik untuk mengangkat

judul skripsi yang berjudul “**Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Pengelolaan Tanah Dengan Sistem Bagi Hasil (Marpartolu Atau Marpardua) Pada Masyarakat Mandailing (Studi Di Desa Tolang Kecamatan Ulu Pungkut Kabupaten Mandailing Natal).**”

B. Rumusan Masalah

Permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi perjanjian sewa-menyewa pengelolaan tanah masyarakat Mandailing dengan sistem bagi hasil (marpartolu atau marpardua)?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian Marpartolu atau Marpardua berdasarkan hukum adat Mandailing?
3. Bagaimana akibat hukum bila terjadi mandali (ingkar janji) dalam pelaksanaan perjanjian parduaan atau partoluan berdasarkan hukum adat Mandailing di Desa Tolang Kecamatan Ulu Pungkut?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu “menggambarkan keadaan atau suatu fenomena yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti”.⁶ Deskriptif analistis akan dikaji peraturan-peraturan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan yang menyangkut permasalahan yang telah diidentifikasi.

⁶ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003, h. 36

II. Hasil Penelitian

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Pengelolaan Tanah dengan Sistem Bagi Hasil (Marpartolu atau Marpardua) di Kabupaten Mandailing Natal

1. Perjanjian Sewa-menyewa Pengelolaan Tanah dengan Sistem Bagi Hasil (marpartolu atau marpardua) di Desa Tolang

Dalam membicarakan hukum pengelolaan tanah dalam masyarakat berarti berbicara tentang aspek hukum mengenai tanah yang berada dalam persekutuan hukum masyarakat. Secara historis pola kehidupan masyarakat adat tidak dapat di pisahkan dengan tanah, karena tanah memiliki fungsi sentral.⁷

Masyarakat Mandailing pada umumnya masih banyak melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah karena pada umumnya masyarakat di sana bermata pencarian sebagai petani, karena sektor pertanian sangat penting dalam meningkatkan perekonomian masyarakat. Dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah (tidak menutup kemungkinan buat perjanjian yang lain) masyarakat di sana hanya berdasarkan kepercayaan atau menggunakan sistem Hukum Adat/ kebiasaan.

Dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah itu hanya berdasarkan secara lisan/tidak tertulis. Berdasarkan hasil observasi penulis terkait perjanjian bagi hasil di masyarakat menyebutnya dengan

marpartolu/marpardua, untuk melakukan perjanjian ada beberapa unsur-unsur yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara para pihak;
2. Adanya izin menggarap dari pemilik tanah;
3. Atas dasar kepercayaan;
4. Perjanjian pada umumnya tidak tertulis melainkan lisan;
5. Pembagian hasilnya menurut kebiasaan.⁸

Dalam wawancara penulis dengan Kepala Desa Tolang, beliau mengatakan:⁹

“Bahwa dalam melakukan pelaksanaan perjanjian pengelolaan tanah, pengelolaan tanah tersebut hanya berdasarkan kepercayaan antara para pihak yang melakukan perjanjian.”

Dalam perjanjian bagi hasil tersebut hubungan sanak/keluarga terdekat yang di prioritaskan dahulu maksudnya jika pemilik tanah ingin mengerjakan tanah miliknya tetapi tidak bisa mengerjakan sendiri, maka pemilik tanah akan memberi tahu terlebih dahulu kepada sanak/ keluarganya, jika sanak/ keluarga tidak bersedia barulah diberikan kepada oranglain. Hubungan sanak/keluarga dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah dapat dilihat dari data-data yang penulis dapatkan di lapangan yang penulis olah menjadi bentuk tabel berikut:

⁷ 25 Idris. Z, **Pengantar Hukum Perdata Dan Beberapa Aspek Hukum Dagang**, Uir – Press, Pekanbaru, 2000.

⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Sunardi selaku Kepala Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

⁹ *Ibid.*

Tabel I.5
Tentang Faktor Adanya Hubungan
Keluarga dalam Perjanjian

No	Jawaban Responden	Jumlah Responden	Persentase %
1.	Ada	13	76 %
2.	Tidak Ada	4	24 %
	Jumlah	17	100 %

Sumber : Jawaban Kuesioner

Dari tabel di atas, bahwa yang melaksanakan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah dengan mengutamakan sanak/keluarga ada sebanyak 13 (76%) dan yang bukan keluarga sebanyak 4 (24 %). Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik tanah menjelaskan juga bahwa dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah juga lebih ke hubungan keluarga.¹⁰

1. Alasan Perjanjian Bagi Hasil

Bagi hasil pengelolaan tanah terdapat tiga unsur pokok, yaitu pemilik tanah, penggarap, tanah yang di garapan. Pemilik tanah adalah orang yang mempunyai pengelolaan tanah yang mana karena keadaan tertentu menyerahkan hak pengelolaan tanahnya kepada orang lain. Penggarap adalah orang yang mengerjakan tanah milik orang lain dan mendapatkan bagian dari tanah yang di garap berdasarkan kesepakatan yang telah di buat antara para pihak.

Tanah garapan adalah suatu lahan yang menjadi objek pengelolaan yang dimiliki oleh pemilik tanah dan kemudian diserahkan pada pihak penggarap yang bertujuan untuk mendapatkan hasil. Pada umumnya yang menjadi alasan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah ini adalah atas dasar rasa kekeluarga atau saling tolong-menolong yang masih sangat kuat antara masyarakat karena saling membutuhkan.

a) Alasan Pemilik Tanah Melakukan Perjanjian Bagi Hasil

Berdasarkan hasil yang didapat dari penelitian dapat dilihat dari hasil observasi yang penulis dapatkan di lapangan sehingga penulis olah menjadi bentuk tabel berikut:

Tabel I.6

No	Jawaban Responden	Jumlah Responden	Persentase %
1.	Adanya pekerjaan lain	5	29 %
2.	Faktor Umur	3	18 %
3.	Jarak Tanah Jauh dari tempat tinggal	9	53 %
	Jumlah	17	100 %

Sumber : Jawaban Kuesioner

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa responden dari pemilik pengelolaan tanah yang menyebutkan adanya pekerjaan lain sebanyak 5 (lima) atau apabila dibuat dalam persentase adalah 29% (dua puluh sembilan persen) responden, pada faktor umur sebanyak 3 (tiga) atau apabila dibuat dalam persentase adalah 18% (delapan belas persen) responden, dan faktor pada jarak tanah jauh dari tempat tinggal sebanyak 9 (sembilan) atau apabila dibuat dalam

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Ahyar selaku Pemilik Tanah pada tanggal 8 April 2025.

persentase adalah 53% (lima puluh tiga persen).

Dari keterangan diatas diketahui bahwa jarak tanah yang jauh dari tempat tinggal adalah alasan yang paling banyak di masukkan dalam perjanjian bagi hasil, karena tanah yang jaraknya jauh lebih subur dan dalam penanaman tanaman pada tanah kering dibutuhkan lahan yang luas. Keterangan ini penulis dapatkan dari hasil wawancara bersama pemilik tanah.¹¹

Apabila dibandingkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yakni termaktum pada Pasal 2 mengenai luas tanah bagi hasil yaitu:¹²

Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan Ayat (2) dan Pasal 3 Pasal ini, maka yang diperbolehkan menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil hanyalah orang-orang yang bertani, sementara tanah garapannya sendiri maupun yang diperolehnya secara menyewa, dengan perjanjian bagi hasil ataupun secara lainnya, tidak lebih dari 3 hektar.

Petani yang mengadakan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah dengan garapannya lebih 3 hektar, diperkenankan menjadi penggarap, jika mendapat izin dari Menteri Agraria atau Pejabat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Badan-badan hukum dilarang menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau

Pejabat yang ditentukan oleh undang-undang.

Menurut analisis penulis dari hasil penelitian dengan data sekunder di atas, bahwa pelaksanaan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang Kecamatan Ulu Pungkut tidak berpatokan/beracu dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

b) Alasan Bagi Penggarap Melakukan Perjanjian Bagi Hasil

Pada umumnya penggarap melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah tidak mempunyai tanah garapan atau mempunyai tetapi sedikit sehingga tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan keluarga, keterangan ini didapatkan dari hasil wawancara penulis bersama penggarap.¹³

Berdasarkan informasi yang diperoleh oleh penulis dari salah satu penggarap Bapak Taufik Batubara menyebutkan alasannya melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah karena tanah yang dimilikinya sedikit dan belum bisa mencukupi kebutuhan keluarga.¹⁴

Jadi dapat disimpulkan bahwa salah satu alasan pemilik tanah dan penggarap sebagai berikut:

1. Tidak mempunyai tanah untuk digarap;
2. Untuk tambahan penghasilan;
3. Karena faktor ekonomi.

¹¹ Hasil Wawancara dengan Ahyar selaku Pemilik Tanah pada tanggal 8 April 2025.

¹² Perlindungan. A, **Undang-Undang Bagi Hasil (Suatu Study Komparatif)**, Mandar Maju, Medan, 1986.

¹³ Hasil Wawancara dengan Taufik Batubara selaku Penggarap Tanah pada tanggal 8 April 2025.

¹⁴ *ibid.*

1. Subjek Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan tanah

1. Para pihak dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah.

Subjek perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah secara umum adalah pemilik tanah dan penggarap, namun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bahwa yang berwenang melakukan perjanjian bagi hasil tidak saja terbatas pada pemilik dalam arti yang mempunyai tanah, tetapi juga para pemegang gadai objek tanah sewa-menyewa.

Berdasarkan hasil wawancara yang menjadi subjeknya adalah pemilik tanah dengan penggarap tanah sedangkan terhadap Badan Hukum tidak dilakukan karena fokusnya hanya pada masyarakat setempat saja. Apabila dilihat dari hasil observasi yang penulis dapatkan di lapangan bahwa pengetahuan masyarakat di Desa Tolang mengenai Undang– Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, dapat dilihat di tabel berikut, yaitu:

Tabel 1.7

No	Jawaban Responden	Jumlah Responden	Persen tase %
1	Tahu	-	-
2	Tidak Tahu	20	100 %

Sumber : Jawaban Kuesioner

Beranjak dari tabel di atas dapat dilihat bahwa masyarakat Desa Tolang, pengetahuannya terhadap Undang–Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil sebanyak 20 (dua puluh) responden tidak mengetahui terhadap Undang–Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi

Hasil. Masyarakat di Desa Tolang dalam melakukan perjanjian bagi hasil hanya berpedoman pada hukum adat/kebiasaan setempat.

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah yang ada di Desa Tolang dilakukan berdasarkan Hukum Adat/Kebiasaan, karena masyarakat tidak mengetahui Undang– Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.¹⁵

1) Adanya Kata Sepakat

Bagi masyarakat Desa Tolang yang penting dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah bukan berpedoman pada unsur subjektif atau unsur objektif tetapi terlaksannya dan terjadinya perjanjian itu didasarkan pada kesepakatan yang telah di perjanjikan. Hasil wawancara penulis dengan pemilik tanah mengatakan:

“Karena masih kentalnya hukum adat di Desa Tolang maka masyarakat masih berpedoman pada Hukum Adat maka apabila ingin melakukan/melaksanakan perjanjian bagi hasil tanah (berlaku untuk semua perjanjian) hanya berdasarkan kebiasaan”.¹⁶

Bahwa syarat kesepakatan itu menentukan kapan suatu perjanjian mulai berlaku dan mengikat. Pada umumnya perjanjian mulai berlaku dan mengikat sejak terjadinya kesepakatan itu ada dan perjanjian seperti ini disebut dengan perjanjian konsesuil. Dalam perjanjian modern asas konsesuil atau sepakat merupakan suatu syarat yang mutlak.

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Sunardi selaku Kepala Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

¹⁶ *Ibid.*

Ketentuan yang mengharuskan seseorang dapat dipegang ucapan adalah suatu tuntutan kesesuaian dan memang benar bahwa kalau orang ingin dihormati sebagai manusia, maka ia harus dapat di pegang perkataanya.

2) Syarat sah Pejanjian Bagi Hasil Pengelolaan tanah

Syarat sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi beberapa syarat– syarat perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah menurut kebiasaan. Masih kuatnya lembaga Hukum Adat/Kebiasaan di Desa Tolang, masyarakat menyebutkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian harus ada kata sepakat antara para pihak dan harus ada izin dari pemilik tanah untuk mengelolah tanahnya tersebut. Demikian itu adalah yang menjadi syarat sahnya perjanjian di Desa Tolang¹⁷

2. Bentuk Perjanjaian Bagi Hasil Pengelolaan tanah

Beranjak dari hasil observasi lapangan yang penulis dapatkan maka bentuk pejanjian Bagi Hasil di Desa Tolang dapat di lihat dari tabel berikut:

Tabel I.8

No	Jawaban Responden	Jumlah Responden	Persentase %
1	Tidak tertulis	20	100 %
2	Tertulis	-	-
	Jumlah	20	100 %

Sumber : Jawaban Kuesioner

Dari hasil tabel di atas dapat dilihat bahwa bentuk perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah yang dilakukan oleh

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Rahmat Rizki dari Badan Permusyawaratan Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

masyarakat di Desa Tolang adalah perjanjian tidak tertulis sebanyak 20 (dua puluh).

Bahwa keterangan di atas masyarakat di Desa Tolang dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah hanya berbentuk lisan/tidak tertulis, karena lebih mudah dan tidak berbelit dalam pelaksanaannya.¹⁸

Beranjak dari wawancara penulis bersama pemilik tanah menyebutkan bahwa yang menjadi alasan masyarakat di Desa Tolang memilih melakukan perjanjian secara lisan, yaitu:

1. Adanya rasa saling percaya antara para pihak;
2. Pelaksanaannya yang sangat mudah;
3. Tidak mengetahui tentang Undang– Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Bentuk Perjanjian Bagi Hasil sendiri diatur dalam ketentuan Pasal 3 Undang– Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapan kepala desa atau daerah yang setingkat dengan lokasi keberadaan tanah yang bersangkutan, selanjutnya dalam undang– undang tersebut disebutkan “Kepala Desa” dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing–masing dari pihak pemilik dan penggarap.¹⁹

Bahwa disebutkan juga secara eksplisit tentang mekanisme perjanjian bagi hasil

¹⁸ Hasil Wawancara dengan Ahyar selaku Pemilik Tanah pada tanggal 8 April 2025.

¹⁹ Perlindungan. A, *Op. cit*, h.35.

didalam ketentuan undang-undang tersebut, yakni diantaranya:

1. Perjanjian bagi hasil termaksud dalam Ayat (1) memerlukan pengesahan dari Camat/Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lainnya yang setingkat.
2. Pada tiap musyarah desa Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan sesudah musyawarah yang terakhir.
3. Menteri Agraria menetapkan peraturan-peraturan yang diperlukan untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam Ayat (1) dan (2) di atas.

Apabila dibandingkan dengan hasil penelitian dengan hasil observasi yg dilakukan penulis dilapangan memang jauh perbedaannya antara perjanjian yang ada di Desa Tolang dengan yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Jadi, kesimpulan berdasarkan hasil penelitian dengan hasil observasi yg dilakukan penulis dilapangan ditemukan ketidak selarasan antara yang ada dalam masyarakat di Desa Tolang dengan ketentua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Beranjak dari perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang harus di buat sendiri oleh pemilik tanah dengan penggarap hanya secara lisan saja.

c. Objek Perjanjian Bagi Hasil

Objek yang disebutkan dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang adalah tanaman dan/atau yang melekat pada

tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu penggarap mengatakan bahwa perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah umumnya pada tanah basah/tanah seperti padi, dan ada juga ditemui perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah yang objeknya pada tanah kering/tanaman seperti karet, jagung, dan tanaman kering lainnya.²⁰

Objek perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah yang penulis dapatkan yang menjadi objek dalam Tanah perjanjian dapat di lihat pada tabel berikut:

TABEL I.9

No	Jawaban Responden	Jumlah Responden	Persentase %
1	Tanah Sawah	12	60%
2	Tanah Kering	8	40%
	Jumlah	20	100%

Sumber : Jawaban Kuesioner

Dari tabel di atas jenis tanah yang di gunakan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah adalah tanah basah/sawah menurut 12 (dua belas) responden dan 8 (delapan) responden menjawab tanah kering (karet, jagung, dan ubi). Dari keterangan diatas dapat di ketahui masyarakat di Desa Tolang lebih banyak melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah pada jenis tanaman pada tanah basah/tanah di karenakan tumbuhan tanaman basah/sawah (padi) lebih menguntungkan di bandingan dengan tanah kering.

d. Pembagian Bagi Hasil Pengelolaan tanah

²⁰ Hasil Wawancara dengan Taufik Batubara selaku Penggarap Tanah pada tanggal 8 April 2025.

Perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang di kenal dengan istilah marpardua/marpartolu. Jadi dalam pembagian tersebut ketentuan–ketentuan diatur dengan Hukum Adat/kebiasaan masyarakat setempatlah yang digunakan dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah, besarnya bagian yang di dapatkan antara pemilik tanah dengan penggarap dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel I.11

No	Jawaban Responden	Jumlah Responden
1	1 : 1	-
2	1 : 2	6
3	1 : 3	14
	Jumlah	20

Sumber : Jawaban Kuesioner

Dari hasil tabel di atas jawaban responden terhadap pembagian hasil dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah masyarakat di Desa Tolang dalam menentukan imbang/pembagian hasil yang 1/3 sebanyak 14 (empat belas) dan yang 1:2 sebanyak 6 (enam).

Dari keterangan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa di Desa Tolang ditemukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah dengan pembagian hasil dilakukan pembagian dengan perbandingan 1:2 (satu dibanding dua) yaitu 1/2 (satu perdua) bagian buat pemilik tanah dan sisanya lagi untuk penggarap, segala keperluan ditanggung oleh pemilik tanah.²¹

Dan ada juga dilakukan pembagian dengan perbandingan 1:3 (satu banding tiga) yaitu 1/3 (sepertiga) bagian untuk pemilik tanah dan sisanya bagian untuk penggarap, perjanjian ini semua kebutuhan dalam pengelolaan lahan di tanggung oleh penggarap tanah seperti pupuk, segala peralatan untuk memanen dan biaya angkut atau transportasi ditanggung oleh penggarap.²²

Dari hasil responden di atas dapat disimpulkan bagaimana sistem dalam pembagian bagi hasil pengelolaan tanah adalah:

1. Pertama, 1:3 pembagian (saptolu parbagian) yang biasanya dilakukan pada jenis tanaman pada objek tanah basah contohnya padi.
2. Kedua, 1:2 pembagian (sapardua parbagian) yang biasanya dilakukan pada jenis tanaman pada objek tanah kering seperti karet, ubi, cabai dll. Beranjak dari hasil wawancara penulis dengan pemilik tanah dan penggarap, mengatakan dengan pembagian hasil yang telah dibahas sebelumnya, pembagian yang telah disepakati serta diterima sehingga dianggap cukup adil dan tidak merasa dirugikan satu dengan yang lainnya.

e. Lamanya Waktu Perjanjian

Pada ketentuan mengenai jangka waktu perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah sesuai dengan lamanya waktu yang diperjanjian yang disepakati dalam perjanjian

²¹ Hasil Wawancara dengan Taufik Batubara selaku Penggarap Tanah pada tanggal 8 April 2025.

²² Hasil Wawancara dengan Sulaiman selaku Pemilik Tanah pada tanggal 8 April 2025.

bagi hasil pengelolaan tanah, dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel I.12

No	Jawaban Reponden	Jumlah Responden
1.	Di tentukan	-
2.	Tidak di tentukan	20
	Jumlah	20

Sumber : Jawaban Kuesioner

Berdasarkan dari tabel di atas jangka waktu yang tidak ditentukan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang sebanyak 20 (dua puluh). Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan penggarap pengelolaan tanah dan pemilik tanah, jangka waktu yang di perjanjikan dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian yang ada di Desa Tolang ada yang tidak ditentukan ada pula yang ditentukan, tergantung kepada kesepakatan para pihak.

Hasil wawancara dengan penggarap menyebutkan bahwa telah lama melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah pada satu pemilik tanah dan sudah menjadi mitra usaha atau masyarakat setempat menyebutnya dengan kata dongan usaho. Apabila datang musim panen pemilik tanah tidak mencari lagi siapa yang akan menggarap pengelolannya tersebut dan begitu pula dengan penggarap, atas pengetahuannya bahwa tanah yang biasanya digarapnya telah panen tanpa membuat perjanjian tertulis, perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah antara pemilik tanah dengan penggarap bisa dilakukan hanya

bermodal kepercayaan saja. Hal yang yang melandasi dasar adanya kepercayaan bagi para pihak, yaitu karena para pihak sudah kenal cukup lama dan hidup bertetangga serta adanya hubungan kekerabatan.²³

Apabila di kaitkan dengan analisis dari hasil wawancara dengan data sekunder memang tidak sesuai pelaksanaan perjanjiannya dengan apa yang telah di cantumkan dalam UU PBH Pasal 4 Ayat (1) dan (2) menyebutkan mengenai jangka waktu perjanjian.²⁴

Perjanjian bagi hasil di adakan untuk waktu yang di nyatakan di dalam surat perjanjian tersebut pada Pasal 3, dengan ketentuan, bahwa bagi tanah waktu itu adalah sekurang-kurangnya 3 tahun dan bagi tanah kering tahun sekurang-kurangnya 5 tahun.

Dalam hal-hal yang khusus, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, oleh Camat memberi izin diadakan perjanjian bagi hasil dengan jangka waktu yang kurang dari apa yang di tentukan dalam Ayat (1) di atas, bagi tanah yang biasanya di usahakan sendiri oleh yang mempunyai.

f. Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan tanah

Hapusnya hubungan kerja antara pemilik tanah dengan penggarap dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang, biasanya pada saat musim panen telah selesai khusus pada perjanjian bagi hasil terhadap hasil panen tanaman musiman, maka perjanjian bagi hasil berakhir

²³ Hasil Wawancara dengan Taufik Batubara selaku Penggarap Tanah pada tanggal 8 April 2025.

²⁴ Perlindungan. A, *Op. cit*, 1986, h.37.

dengan sendirinya atau berdasarkan kesepakatan antara pemilik tanah dengan penggarap. Sedangkan untuk pada perjanjian bagi hasil terhadap hasil panen tanaman tahunan seperti karet, ditentukan jangka waktu pertahun ataupun perbulannya tergantung pada kesepakatan.²⁵

Dari hasil wawancara penulis dengan pemilik tanah dengan penggarap mengatakan, bahwa berakhirnya suatu perjanjian dikarenakan berakhirnya jangka waktu dan dapat juga terjadi sebelum berakhirnya jangka waktu, apabila salah satu pihak menarik ulang perjanjian tersebut.

Jadi berakhirnya perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang dapat ditentukan dalam beberapa hal yaitu karena sudah berakhirnya perjanjian bagi hasil antara pemilik dan penggarap dan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah.

g. Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan Tanah
Adapun kendala atau hambatan dalam pelaksanaan perjanjian yang dilaksanakan di Desa Tolang yang mana masyarakat disana lebih berpedoman pada Hukum Adat atau kebiasaan dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil. Berikut ini adalah hambatan ataupun kendala-kendala yang muncul dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah yaitu:

a) Kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap UU PBH tentang Perjanjian Bagi Hasil.

Adapun faktor yang menyebabkan masyarakat di Desa Tolang tidak mengetahui

UU PBH tentang Perjanjian Bagi Hasil, dikarenakan pada tingkat rasa ingin tahu masyarakat di Desa Tolang masih relatif rendah sehingga kurang akan wawasan. Tambah lagi kurangnya sosialisasi dari perangkat pemerintah desa, kecamatan, dan aparat-aparat lainnya yang terkait. Masih kuatnya Hukum Adat atau kebiasaan yang hidup dalam masyarakat di Desa Tolang, mengakibatkan masyarakat mengesampingkan ketentuan UU PBH tentang Perjanjian Bagi Hasil. Masyarakat Desa Tolang dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah hanya dilaksanakan secara lisan/kepercayaan antara pemilik tanah dengan penggarap.²⁶

b) Faktor budaya yang sangat melekat pada masyarakat.

Desa Tolang yang masih memegang teguh dan percaya terhadap Hukum Adat/kebiasaan atau saling percaya dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah. Masyarakat di Desa Tolang dalam melakukan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah hanya berasaskan rasa saling tolong-menolong antara para pihak sehingga tidak dianggap tidak memerlukan perjanjian tertulis.²⁷

Oleh karena itu Hukum Adat merupakan bagian dari kebudayaan masyarakat maka hukum tidak dapat dipisahkan dari jiwa dan cara berfikir masyarakat yang mendukung kebudayaan tersebut. Hukum adat senantiasa tumbuh dari suatu kebutuhan hidup yang nyata, cara hidup dan pandangan

²⁵ Hasil Wawancara dengan Taufik Batubara selaku Penggarap Tanah pada tanggal 8 April 2025.

²⁶ Hasil Wawancara dengan Bapak Sunardi selaku Kepala Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

²⁷ *Ibid.*

hidup yang keseluruhannya merupakan kebudayaan masyarakat tempat hukum itu hidup.²⁸

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Marpatolu atau Marpardua Berdasarkan Hukum Adat Mandailing.

Pengertian perjanjian bagi hasil dalam Ensiklopedia Indonesia menyebutkan bahwa bagi hasil hampir secara universal terdapat pada masyarakat pertanian kecil di seluruh dunia, di mana seorang petani pemilik tanah mengajak petani lain untuk menggarap seluruh atau sebagian tanah miliknya dengan perjanjian bahwa si penggarap menyerahkan sebagian yang telah ditentukan terlebih dahulu (misalnya sapardua atau saptolu) dari hasil panennya kepada pemilik tanah.

Menurut pendapat salah satu perangkat badan permusyawaratan desa di Desa Tolang “perjanjian bagi hasil merupakan perjanjian antara pemilik tanah dengan petani penggarap yang wujudnya tidak tertulis namun bisa disepakati bersama”. Perjanjian bagi hasil didasarkan atas rasa kepercayaan di antara kedua pihak yang mana pemilik tanah menginginkan petani penggarap mulai dari mengolah hingga memetik hasilnya dengan pembagian berdasarkan kesepakatan yang sesuai dengan hukum kebiasaan yang berlaku.²⁹

Perjanjian bagi hasil pada mulanya tunduk pada ketentuan– ketentuan hukum adat. Hak dan kewajiban masing–masing pihak, yaitu pemilik tanah maupun penggarap

ditetapkan atas dasar kesepakatan berdua, dan tidak pernah diatur secara tertulis, tidak ada keharusan dibuat di muka pejabat-pejabat Desa ataupun adat (kepala persekutuan hukum). Hal ini dapat menimbulkan keragu-raguan hukum dan perselisihan antara pemilik tanah dan penggarap.

Bagi hasil itu sendiri berasal dari hukum adat, yang biasanya disebut juga dengan 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 kesepakatan, dengan pertimbangan agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi penggarap dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban, baik dari penggarap maupun pemilik.³⁰

Hak pemilik tanah merupakan kewajiban bagi penggarap dan/atau sebaliknya. Walaupun tidak diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian bagi hasil tersebut, namun pemilik dan penggarap telah memahami apa yang menjadi hak dan kewajiban untuk masing-masing pihak. Dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil, maka pemilik berhak atas bagian tanah yang ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah Tingkat II setempat.

Dilain pihak yang menjadi kewajiban pemilik sekaligus merupakan kewajiban penggarap seperti yang diatur pada, yakni:

²⁸ Soekanto, S, Pokok-Pokok Sosiologi Hukum, C.V Rajawali, Jakarta, 1980, h. 23.

²⁹ Hasil Wawancara dengan Rahmat Rizki dari Badan Permasyarakatan Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

³⁰ K. Wantjik Saleh, **Hak anda Atas Tanah**, Ghalia, Jakarta, 1987, h.51.

larangan pembayaran uang atau pemberian benda apapun juga kepada pemilik yang bersangkutan dengan maksud untuk memperoleh hak mengusahakan tanah pemilik dengan perjanjian bagi hasil.³¹

Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada point di atas berakibat, bahwa uang yang dibayarkan atau harga benda yang diberikan itu dikurangkan pada bagian pemilik dari hasil tanah termaksud dalam Pasal 7 UU PBH. Larangan adanya pembayaran oleh siapapun, termasuk pemilik dan penggarap, kepada penggarap atau pemilik dalam bentuk apapun juga yang mempunyai unsur-unsur ijon.

Dengan tidak mengurangi ketentuan pidana dalam Pasal 15 UU PBH, maka apa yang dibayarkan tersebut pada poin 3 di atas, tidak dapat dituntut kembali dalam bentuk apapun juga. Kewajiban membayar pajak mengenai tanah yang bersangkutan dilarang untuk dibebankan kepada penggarap, kecuali kalau penggarap itu adalah pemilik tanah yang bersangkutan. Dengan berakhirnya perjanjian bagi hasil, baik karena berakhirnya jangka waktu maupun karena salah satu sebab pada Pasal 6 UU PBH, penggarap wajib menyerahkan kembali tanah yang bersangkutan kepada pemilik dalam keadaan baik.

Selama perjanjian bagi hasil berlangsung, Penggarap berhak untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan dan menerima bagian dari hasil tanah itu sesuai dengan imbalan pembagian yang ditetapkan bagi daerah tersebut. Kemudian

yang menjadi kewajiban penggarap, sebagaimana diuraikan di atas, juga merupakan kewajiban bersama antara pemilik dan penggarap, untuk itu penggarap berkewajiban pula untuk:

1. Mengusahakan tanah tersebut dengan baik.
2. Menyerahkan bagian hasil yang menjadi hak dari pemilik
3. Memenuhi beban-beban yang menjadi tanggungan selaku penggarap
4. Meminta izin kepada pemilik apabila penggarap ingin menyerahkan perusahaan tanah yang bersangkutan kepada pihak ketiga.

Hak dan kewajiban pemilik tanah.

Pemilik tanah berhak:

1. Bagi hasil tanah ditetapkan menurut besarnya imbalan yang telah ditetapkan bagi tiap-tiap Daerah oleh Bupati kepala Daerah yang bersangkutan.
2. Menerima kembali tanahnya dari penggarap bila jangka waktu perjanjian bagi hasil tersebut telah berakhir.
3. Kewajiban pemilik tanah: Menyerahkan tanah yang dibagi hasilkan untuk di usahakan oleh penggarapnya serta membayar pajak atas tanah tersebut.

Hak dan kewajiban Penggarap.

Hak penggarap:

1. Selama waktu perjanjian berlangsung penggarap berhak mengusahakan tanah yang bersangkutan dan

³¹ *Ibid.*

menerima bagian dari hasil tanah sesuai dengan imbangan yang ditetapkan.

2. Kewajiban Penggarap: Menyerahkan bagian yang menjadi hak milik pemilik tanah kepadanya dan mengembalikan tanah pemilik apabila jangka waktu perjanjian bagi hasil berakhir, dalam keadaan baik.

Menurut salah satu perangkat badan permusyawaratan desa di Desa Tolang, “kewajiban pemilik ialah menyerahkan tanahnya untuk diusahakan oleh si penggarap dan kewajiban si penggarap mampu mengusahakan tanah dengan keadaan baik. Untuk bibit benih, perawatan, dan pupuk seluruhnya dibebankan kepada penggarap. Pemilik hanya menunggu menikmati hasil setelah selesai panen. Namun pembayaran perjanjian bagi hasil juga di bayar seluruhnya di bagian terakhir setelah hasil panen keluar”.³²

Hak pemilik ialah menerima hasil panen dimana sesuai dengan perjanjian secara lisan misalnya untuk hasil panen tanaman padi 1 rantai mendapatkan 4 kaleng padi. Sementara Hak penggarap ialah menerima hasil panen yang diusahakannya dalam keadaan baik.³³

C. Akibat Hukum Apabila Terjadi Mandali (ingkar janji) Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Marpartdua atau Marpartolu di Desa Tolang.

Perjanjian bagi hasil telah menjadi kebiasaan yang telah turun menurun

dilaksanakan oleh penduduk Desa Tolang. Sistem perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang, Kabupaten Mandailing Natal memakai hukum adat. Seluruhnya menggunakan perjanjian secara lisan atau tanpa tertulis hanya berdasarkan kepercayaan, Perjanjian didasarkan kepada asas kekeluargaan, kesepakatan, saling percaya para pihak, dan hukum adat yang terus menerus berlangsung sampai sekarang ini.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pedoman penyelenggaraan Perjanjian bagi hasil yang mengharuskan perjanjian bagi hasil dilakukan secara tertulis, mengisi buku daftar yang telah disediakan oleh Kepala Desa yang bersangkutan dengan disaksikan oleh dua orang saksi dari masing-masing pihak.

Ketentuan dalam Pasal 3 ditentukan bahwa perjanjian bagi hasil harus dilaksanakan secara tertulis. Para responden mengatakan kurangnya sosialisasi dan pengetahuan mengenai UU PBH tentang Perjanjian Bagi Hasil, sehingga pelaksanaan perjanjian bagi hasil menggunakan hukum kebiasaan dan hukum adat setempat. Padahal UU PBH bertujuan untuk memperbaiki nasib para penggarap tanah milik pihak lain.

Proses perjanjian bagi hasil yang dilaksanakan hanya berdasarkan kesepakatan antara para pihak yang diawali oleh pemilik tanah yang menawarkan kepada penggarap untuk mengerjakan pengelolaan tanahnya. Dalam ketentuan Pasal 3 ditentukan bahwa proses perjanjian bagi hasil

³² Hasil Wawancara dengan Rahmat Rizki dari Badan Permasyarakatan Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

³³ *Ibid.*

yang dilaksanakan harus di hadapan kepala desa, dihadiri dua orang saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut dan disahkan oleh camat serta diumumkan setiap kerapatan desa.

Sedangkan isi perjanjian yang meliputi hak dan kewajiban masing - masing pihak juga di tentukan oleh mereka sendiri, serta hasil dari perusahaan tanah tersebut 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 dan penggarap, biasanya berdasarkan pada musim tanam padi apabila musim bercocok tanam sampai dengan musim panen tiba maka dengan sendirinya batas perjanjian ini berakhir, karena sifat perjanjian bagi hasil ini tidak tertulis atau lisan saja.

Selain bagi hasil di atas, ada pula kebiasaan-kebiasaan masyarakat Desa Tolang yang berkembang sampai saat ini yaitu sistem pinjam dahulu (ijon). Menurut informasi yang penulis dapat dari Pak Ahyar selaku orang yang sering melakukan ijon yang mana tempat mereka para pemilik tanah mengambil/meminjam uang untuk ongkos menggarap tanahnya adapun tata cara pelaksanaan ijon di Desa Tolang menurut beliau yaitu pertama-tama pemilik tanah sebelum menggarap tanahnya ia terlebih dahulu mengambil uang (panjar) kepada orang lain, setelah panen baru melunasi utangnya. Misalnya pemilik tanah meminjam uang kepada orang lain dengan

jumlah 400 (empat ratus) ribu maka pengembaliannya setelah panen naik menjadi 500 (lima ratus) ribu begitu juga pengembalian dengan menggunakan beras.³⁴

Dalam UU PBH yang menentukan bahwa “besarnya bagian hasil tanah yang menjadi hak pemilik dan penggarap untuk daerah kabupaten ditetapkan oleh bupati atau kepala daerah kabupaten yang bersangkutan dengan memperhatikan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomi lainnya”. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UU PBH. Semua responden mengatakan bahwa hanya berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak dengan menggunakan sistem adat setempat sudah dapat melaksanakan perjanjian bagi hasil dan tidak perlu di hadapan kepala desa.

Sistem Perjanjian Bagi Hasil yang mendasarkan pada Hukum Adat Kebiasaan, menurut hasil penelitian di lapangan perjanjian bagi hasil ini dipilih karena memberikan “rasa nyaman” karena sudah dari dulu menggunakan sistem hukum adat kebiasaan dibanding dengan sistem perjanjian bagi hasil menurut UU PBH dengan alasan yaitu adanya faktor-faktor yang mempengaruhinya antara lain: ³⁵

1. Keterbatasan dana/biaya;
2. Kebiasaan yang sudah turun temurun dimasyarakat;

³⁴ Hasil Wawancara dengan Ahyar selaku Pemilih Tanah pada tanggal 8 April 2025.

³⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Sunardi Kepala Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

3. Keuntungan dan kerugian yang dinikmati bersama;
4. Adanya kerja sama yang bersifat gotong royong.

Menurut Hukum Adat imbalan pembagian hasil di tetapkan atas persetujuan kedua belah pihak yang umumnya tidak menguntungkan bagi pihak penggarap. Adapun sistem pembagian hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang adalah sebagai berikut:³⁶

1. Untuk tanah pada umumnya menggunakan sistem kontrak dimana 1:3 pembagian (saptolu parbagian) yang dilakukan pada jenis tanaman padi untuk si pemilik tanah. Untuk kerugian atau kelebihan hasil panen si pemilik tidak mau tahu, yang penting 1:3 pembagian (saptolu parbagian) menjadi hak si pemilik tanah. Biaya sewa tanahnya terhitung selama kesepakatan dimana mulai dari pembibitan sampai panen padi. Dimana dipakai dulu biaya sewa tanahnya selama perjanjian sampai panen baru dibagikan hasil sewanya.
2. Untuk karet sendiri dimana pembagiannya 1:3 pembagian (saptolu parbagian) untuk si pemilik tanah setelah dikurangi 15% (lima belas persen) dari biaya perawatan dan pupuk.

Sebagaimana yang telah diuraikan di atas dapat diketahui bahwa imbalan pembagian hasil pada perjanjian bagi hasil atas pengelolaan tanah di Desa Tolang,

sesuai dengan yang diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 1960 jo. Inpres Nomor 13 Tahun 1980, yang menyatakan bahwa bagian untuk pemilik dan penggarap adalah 1 berbanding 1, namun apabila di suatu tempat telah berlaku ketentuan, dimana bagian pemilik lebih besar dari bagian penggarap, maka yang diberlakukan adalah ketentuan yang menguntungkan penggarap.

Dalam hal ini di Desa Tolang, ternyata imbalan pembagian hasil untuk padi lebih menguntungkan untuk penggarap bila dibanding dengan yang ditetapkan dalam Pasal 4 Inpres Nomor 13 Tahun 1980. Sedangkan untuk karet sudah sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 1960 jo. Inpres Nomor 13 Tahun 1980.

Oleh sebab itu ketentuan yang berlaku dalam masyarakat khususnya di Desa Tolang ini dapat terus dipertahankan karena telah sesuai dengan keputusan bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor 211 Tahun 1980 jo. Nomor 714/Kpts/Um/9/1980, bagian kedua angka 6 titik 5, namun kesesuaian aturan mengenai imbalan pembagian hasil antara yang berlaku pada masyarakat adat dengan apa yang ditetapkan pemerintah dalam peraturan perundang-undangan, ternyata bukan dikarenakan masyarakat patuh terhadap ketentuan dimaksud, melainkan disebabkan karena sudah merupakan kebiasaan setempat.

Hal terbukti bahwa semua responden tidak mengetahui keberadaan UU Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil. UU PBH, disebutkan tentang pembagian

³⁶ *Ibid.*

imbangan bagi hasil, yaitu: didalam menetapkan angka pembagian itu, Bupati akan meminta pertimbangan instansi-instansi lainnya yang ahli dan wakil-wakil golongan fungsional tani.

Selain alasan-alasan tersebut diatas, maka dalam Undang-Undang ini tidak ditetapkan angka imbalan yang tegas antara bagian pemilik dan penggarap, karena proses perkembangan dalam masyarakat desa masih berjalan terus, juga dalam hubungan-hubungan sosial. Hingga akan sangat tidak bijaksana untuk membendung proses tersebut dengan mencantumkan suatu perumusan yang kaku.³⁷

Pasal 1 Peraturan menteri pertanian dan agraria nomor 4 tahun 1964 tentang penetapan perimbangan khusus dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil pemilik tanah 2 (dua) hektar ke atas yang menyerahkan tanahnya dengan perjanjian bagi-hasil dan belum melaksanakan bagi hasil sesuai dengan imbalan yang telah ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan menurut ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi-hasil, terhitung mulai panen awal tahun 1965 setiap kali melakukan pelanggaran, dikenakan perimbangan pembagian hasil sebagai berikut: 60% (enam puluh perseratus) untuk penggarap tanah. 20% (dua puluh perseratus) untuk pemilik tanah. 20% (dua puluh perseratus) untuk Pemerintah yang

diserahkan kepada Panitia Landreform Kecamatan setempat.³⁸

Pada umumnya masyarakat Desa Tolong menggunakan sistem kontrak per musim panen dimana tanah yang bisa dikelola menjadi suatu hasil panen dibagi dengan imbalan 1:3 pembagian (saptolu parbagian) yang dilakukan pada jenis tanaman padi untuk si pemilik tanah dan 1:2 pembagian (sapardua parbagian) yang dilakukan pada jenis tanaman karet untuk si pemilik tanah.

Untuk bibit benih, perawatan, dan pupuk seluruhnya dibebankan kepada penggarap. Pemilik hanya menunggu menikmati hasil setelah selesai panen. Namun pembayaran perjanjian bagi hasil juga di bayar seluruhnya di bagian terakhir setelah hasil panen keluar.

Ketentuan mengenai jangka waktu perjanjian bagi hasil atas pengelolaan tanah yang berlaku di Desa Tolong ini sebagaimana yang telah diuraikan di atas, sangat berbeda dengan ketentuan yang terdapat dalam UU Nomor 2 Tahun 1960, dalam Pasal 4 Ayat (1) menegaskan bahwa perjanjian bagi hasil untuk lahan tanah sekurang-kurangnya 3 tahun dan tanah kering minimal 5 tahun. Disini dapat dilihat bahwa apa yang berlaku pada masyarakat di Desa Tolong dalam melakukan perjanjian bagi hasil, umumnya mengikuti ketentuan sebagaimana diatur menurut adat kebiasaan yang berlaku di tempat tersebut. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Ter Haar, bahwa

³⁷ Riski Citra Dewi, *Aspek Keadilan dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Sedah kecamatan Jenengan Kabupaten Ponorogo*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Surakarta, 2011, h.12.

³⁸ *Ibid.*

perjanjian paruh hasil tanam dapat diakhiri setiap kali panen.³⁹

Menurut para Kepala Desa Tolang, ketentuan hukum adat tersebut sudah cukup memadai dan bahkan jika ketentuan UU Nomor 2 Tahun 1960 yang menetapkan jangka waktu minimal 3 tahun untuk tanah dan 5 tahun untuk tanah kering itu diterapkan kepada masyarakat, dikhawatirkan akan menimbulkan masalah baru, dimana banyak pemilik yang akan enggan menyerahkan tanahnya untuk diusahai orang lain berdasarkan perjanjian bagi hasil, dikarenakan jangka waktu yang lama. Hal ini tentu saja akan berdampak negatif artinya penggarap akan sulit memperoleh tanah garapan.⁴⁰

Berakhirnya perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang yang khususnya antara pemilik tanah dan penggarap tanah dapat terjadi karena telah berakhirnya jangka waktu dan dapat juga terjadi sebelum berakhirnya jangka waktu. Sebanyak 70% (tujuh puluh persen) responden menyatakan alasan berakhirnya perjanjian bagi hasil karena penggarap sudah tidak mampu mengerjakan lagi tanah yang digarapnya sehingga tanah tersebut di kembalikan kepada pihak pemilik tanah.

Alasan lain pemutusan perjanjian bagi hasil dikarenakan apabila perjanjian bagi hasil atau sewa menyewa sudah dimulai namun tiba tiba pemilik tanah ingin menjualkan tanahnya kepada orang lain dikarenakan butuh dana secepat mungkin.

Maka dalam hal ini si pembeli tanah yang akan mendapatkan perjanjian bagi hasil nantinya. Dalam UU PBH ditentukan bahwa berakhirnya perjanjian harus berdasarkan kesepakatan para pihak dan dilaporkan oleh kepala desa.

Hal ini juga tidak sesuai dengan UU PBH, para responden mengatakan proses perjanjian yang tidak dihadapan kepala desa maka mengenai berakhirnya perjanjian tidak perlu dilaporkan oleh kepala desa. Pelaksanaan perjanjian bagi hasil di Desa Tolang tidak sesuai dengan UU Hasil Wawancara dengan Bapak Sunardi Kepala Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025. PBH tentang perjanjian bagi hasil. Perjanjian bagi hasil masih dilakukan secara hukum kebiasaan yang telah mereka laksanakan secara turun-temurun.

Biasanya diawali oleh pemilik tanah yang menawarkan petani penggarap untuk menggarap lahan pertanian sehingga perjanjian tersebut berbentuk lisan. Sehingga mengenai jangka waktu perjanjian tidak ditentukan, tidak ada kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban, serta berakhirnya perjanjian yang tidak dilaporkan oleh kepala desa.

Kendala kendala penghambat terlaksananya perjanjian bagi hasil di Desa Tolang menurut UU PBH tentang perjanjian bagi hasil yang sering dikeluhkan oleh petani apabila pelaksanaan perjanjian bagi hasil mengikuti aturan Undang-Undang adalah masalah proses yang rumit dan jangka waktu yang lama untuk pembuatan perjanjian bagi

³⁹ B. Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1981, h.35.

⁴⁰

hasil. Selain itu kurangnya informasi mengenai UU PBH.

Dan ketiadaan data tentang petani yang terlibat dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah sehingga tidak ada data yang akurat mengenai jumlah petani yang melaksanakan perjanjian bagi hasil di Desa Tolang. Perjanjian yang dilakukan karena kesepakatan para pihak yang hanya dilakukan secara lisan, menimbulkan resiko. Pihak yang sering menanggung risiko adalah para Penggarap dikarenakan biaya bibit, perawatan, dan pupuk ditanggung penggarap dahulu.

Sementara si pemilik tanah menunggu sampai tiba hasil tanah sudah di panen. Dalam pelaksanaannya perjanjian ini juga sering terjadi sengketa antara pemilik. Sengketa yang terjadi dalam perjanjian bagi hasil, umumnya terjadi karena perjanjian tidak dibuat secara tertulis (lisan), terkadang para pihak lupa, berapa biaya yang telah dikeluarkan oleh pemilik maupun penggarap untuk pengolahan tanah/lahan seperti biaya membajak, bibit, upah aron, pupuk, obat-obatan dan lain-lain.

Sehingga timbul sengketa mengenai jumlah biaya yang harus dipotong/dikurangi dari hasil panen sebelum dibagi kepada masing-masing pihak. Alasan lain perselisihan sering terjadi dikarenakan objek tanah yang digarap dijual oleh penggarap. Pemilik tanah membutuhkan uang mendesak sehingga menjual tanahnya disaat tanah tersebut masih digarap oleh penggarap. Berikut table tentang proses penyelesaian Mandali:

No	Penyelesaian Mandali	Jumlah
1	Musyawah Para Pihak	5
2	Musayawah Desa	1
3	Melalui Pengadilan	0
Jumlah		6

Sumber : Jawaban Kuesioner

Dari data tabel di atas, diketahui bahwa bila ada sengketa antara pemilik dan penggarap baik mengenai biaya pengolahan tanah maupun tentang jangka waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil mapun tanah yang tiba-tiba dijual oleh pemilik, maka berdasarkan keterangan Kepala Desa Tolang sebanyak 5 (lima) Mandali diselesaikan melalui musyawarah bersama antara pemilik dan penggarap saja, dan sebanyak 1 (satu) dimusyawarahkan bersama dikantor desa, sedangkan perjanjian belum pernah mengalami sengketa di Pengadilan dalam perjanjian bagi hasil, baik karena imbalan pembagian hasil maupun tentang berakhirnya jangka waktu perjanjian.

Bahwa beranjak dari fakta di lapangan, para pihak yang melaksanakan perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah belum pernah menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, dikarenakan walaupun ada sengketa biasanya hanya menyangkut hal-hal yang kecil saja, sehingga dapat diselesaikan melalui musyawarah antara kedua belah pihak, kadangkala diikutsertakan keluarga untuk menyelesaikannya. UU PBH tentang perjanjian Bagi Hasil, di undangkan sejak tanggal 7 januari 1960 dan berlaku untuk seluruh masyarakat.

Undang-Undang ini bertujuan untuk memperbaiki nasib para penggarap tanah

milik pihak lain, jika benar-benar dilaksanakan, menurut Boedi Harsono akan mempunyai efek yang sama dengan penyelenggaraan redistribusi tanah kelebihan tanah absentee terhadap penghasilan para petani penggarap, karena menurut Undang-Undang ini mereka akan menerima bagian yang lebih besar dari hasil tanahnya.⁴¹

Undang-Undang ini memberikan perlindungan kepada Penggarap, sebagaimana dalam Pasal 5 menyebutkan “Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Pasal 6, maka perjanjian bagi-hasil tidak terputus karena pemindahan hak milik atas tanah yang bersangkutan kepada orang lain. Didalam hal termaksud dalam Ayat (1) diatas semua hak dan kewajiban pemilik berdasarkan perjanjian bagi-hasil itu beralih kepada pemilik baru. Jika penggarap meninggal dunia maka perjanjian bagi hasil itudilanjutkan oleh ahli warisnya, dengan hak dan kewajiban yang sama.

Undang undang memberikan perlindungan kepada penggarap, dimana jika tanah yang digarap dijual kepada pihak lain, maka perjanjian bagi hasil tetap berjalan dan beralih kepada pemilik baru. Dan jika penggarap meninggal dunia maka perjanjian bagi hasil beralih atau dilanjutkan oleh ahli warisnya. Pemutus perjanjian bagi hasil menurut UU Nomor 02 tahun 1960 adalah:

Pemutusan perjanjian bagi-hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termaksud dalam Pasal 4 Ayat

⁴¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I*, Jembatan, Jakarta, 2005, h. 24.

(1) hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan dibawah ini:

1. atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporkan kepada Kepala Desa;
 - a) dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, didalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi bahan-bahan yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada Pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.
 - b) Kepala Desa memberi izin pemutusan perjanjian bagi-hasil yang dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan kedua belah pihak, setelah usahanya untuk lebih dahulu mendamaikan mereka itu tidak berhasil.
2. Didalam hal tersebut pada Ayat (2) Pasal ini Kepala Desa menentukan pula akibat daripada pemutusan itu.
3. Jika pemilik dan/atau penggarap tidak menyetujui keputusan Kepala Desa untuk mengijinkan diputuskannya, perjanjian sebagai yang dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini dan/atau mengenai apa yang dimaksud dalam Ayat (3)

diatas, maka soalnya dapat diajukan kepada Camat untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak.

4. Camat melaporkan secara berkala kepada Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II semua keputusan yang diambilnya menurut Ayat (4) Pasal ini.

Pemutus perjanjian bagi hasil menurut UU Nomor 02 Tahun 1960 hanya bisa dilakukan dengan kesepakatan kedua belah pihak, dan harus dilaporkan kepada kepala desa. Jika pemilik dan/atau penggarap tidak menyetujui keputusan Kepala Desa untuk mengizinkan diputuskannya, perjanjian sebagai yang dimaksud dan/atau mengenai apa yang dimaksud maka soalnya dapat diajukan kepada Camat untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak. UU PBH, mengatur hak hak pemilik dan penggarap serta memberikan perlindungan kepada para pihak dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil.

Hasil penelitian di Desa Tolang, pada umumnya masyarakat lebih memilih sistem perjanjian Bagi Hasil mendasarkan pada Hukum Adat setempat (kebiasaan setempat secara turun temurun). Hambatan- hambatan yang muncul mengapa UU PBH Di Desa Tolang tidak dapat terlaksana/tidak dapat di pergunakan dalam pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil adalah karena :⁴²

1. Hampir seluruh masyarakat di Desa Tolang tidak mengetahui keberadaan UU PBH untuk mengatur perjanjian Bagi

Hasil. Hal ini terjadi karena kurangnya kegiatan penyuluhan dari pihak pemerintah khususnya kegiatan penyuluhan dari pihak pemerintah Desa dan Kecamatan, khususnya tentang penyuluhan pertanian.

2. Tingkat pendidikan masyarakat Desa Tolang yang relatif rendah, dengan belajar sesuatu hal yang baru. Mereka lebih memilih kegiatan ditanah atau ke kota untuk berdagang atau sebagai buruh industri atau pabrik, hanya sebagian kecil saja yang mau belajar menerima perubahan ataupun ikut berpartisipasi dalam penyuluhan-penyuluhan.
3. Faktor budaya yang sangat melekat pada diri masing masing masyarakat Desa Tolang yang masih mempercayai penggunaan adat kebiasaan secara turun-temurun yang biasa mereka lakukan untuk melaksanakan perjanjian Bagi Hasil karena ada pengaruh unsur-unsur tolong menolong antara sesama sehingga tidak memerlukan acara secara formal.

Dari Pengamatan penelitian dilapangan ketidak digunakannya bentuk perjanjian mendasarkan pada UU PBH tentang perjanjian Bagi Hasil di Desa Tolang, faktor utama yang mempengaruhi adalah budaya masyarakat setempat. Mereka lebih mengutamakan budaya tolong menolong dalam melakukan perjanjian penggarapan tanah melalui bagi hasil secara Adat, yaitu secara lisan atau dengan kepercayaan dan

⁴² Hasil wawancara dengan Bapak Sunardi Kepala Desa Tolang pada tanggal 7 April 2025.

kesepakatan tentang imbangan pembagian hasilnya.

Budaya demikian sangat melekat pada masyarakat setempat, sehingga apabila mereka melakukan penggarapan tanah dengan Bagi Hasil mendasarkan pada Undang-Undang, mereka masih takut menjadi bahan omongan (gunjingan) masyarakat, khususnya para penggarap yang masih tetangga dalam satu desa. Rasa gotong royong dan kebersamaan dan saling tolong menolong masih melekat pada pola kehidupan masyarakat di Desa Tolang.

II. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perjanjian sewa menyewa bagi hasil pengelolaan tanah sudah dikenal sejak lama oleh masyarakat Mandailing khususnya masyarakat Desa Tolang, pelaksanaan perjanjian bagi hasil di Desa Tolang dilakukan dengan memakai hukum adat yang sudah turun-temurun berjalan di masyarakat Desa Tolang yakni marpardua atau marpartolu (1:2 atau 1:3) sesuai dengan hukum adat/kebiasaan dan masyarakat tidak menggunakan hukum positif karena masyarakat Desa Tolang tidak mengetahui adanya Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil.
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa bagi hasil pengelolaan tanah yakni, walaupun tidak diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian bagi hasil, namun selama

perjanjian bagi hasil berlangsung, penggarap berhak untuk mengusahakan tanah yang bersangkutan dan pemilik tanah menerima bagian dari hasil pengelolaan tanah itu sesuai dengan imbangan pembagian yang telah ditetapkan dalam perjanjian tersebut yakni marpardua atau marpartolu (1:2 atau 1:3).

3. Akibat hukum apabila terjadi *mandali* (ingkar janji) pada perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah di Desa Tolang yakni, berdasarkan hasil penelitian masyarakat di Desa Tolang ditemukan bahwa penyelesaian sengketa antara pemilik dan penggarap di Desa Tolang diselesaikan melalui musyawarah bersama antara para pihak, terkadang penyelesain sengketa tersebut juga melibatkan pengetua adat serta pemerintahan desa dan pada proses penyelesaian mandali (ingkar janji) belum pernah ada yang penyelesaiannya melalui Pengadilan.

B. Saran

1. Hendaknya pemerintah melakukan peninjauan ulang terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil sebagai hukum positif yang berlaku di Indonesia, karena dari hasil penelitian penulis bahwa Undang- Undang ini tidak dijalankan sebagaimana mestinya dan perlu peran aktif Pemerintahan Desa untuk mengawasi jalannya perjanjian yang telah dijalani masyarakat Desa Tolang yang memakai hukum adat kebiasaan

- sehingga perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah bisa berjalan efektif.
2. Hendaknya hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian bagi hasil pengelolaan tanah dapat berjalan dengan adil, sebaiknya pemilik tanah dan calon penggarap seharusnya lebih memperhatikan hukum positif yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil untuk lebih meminimalisir terjadinya permasalahan tanpa mengesampingkan hukum adat kebiasaan sebagai mana yang berlangsung selama ini.
 3. Hendaknya untuk meminimalkan terjadinya mandali (ingkar janji) ataupun permasalahan yang terjadi antara pihak-pihak yang berperan dalam perjanjian tersebut, perlu peran aktif dan koordinasi semua pihak, termasuk masyarakat, Pemerintah Desa, Pemerintah Kecamatan, Pemerintah Kabupaten dan termasuk Perguruan Tinggi untuk melakukan sosialisasi dan penyuluhan hukum kepada masyarakat agar Peraturan Perundang-Undangan dipatuhi dan dilaksanakan secara menyeluruh..

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Jilid I, Jembatan, Jakarta, 2005.

- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (Isi dan Pelaksanaanya), Djambatan, Jakarta, 2008.
- B. Ter Haar Bzn, Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat, Pradnya Paramita, Jakarta, 1981.
- Bushar Muhammad, Pokok-Pokok Hukum Adat, Pradnya Paramitha, Cetakan Ketujuh, Jakarta, 2000.
- Djaren Saragih, Hukum Adat, Tarsito, Edisi II, Bandung, 1984.
- Doyle Paul Johnson, Teori Sosiologi Klasik dan Modern, terj. Robert M.Z, Gramedia, Lawang Jakarta, 1986.
- Dudu Duswara M, Pengantar Ilmu Hukum, Refika Aditama, Bandung, 2001.
- Idris. Z, Pengantar Hukum Perdata Dan Beberapa Aspek Hukum Dagang, Uir – Press, Pekanbaru, 2000.
- Imam Sudiyat, Hukum Adat, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2010.
- K. Wantjik Saleh, Hak anda Atas Tanah, Ghalia, Jakarta, 1987.
- Mardani, Fiqh Ekonomi Syari'ah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Sinar Grafika, Edisi ke-2, Jakarta, 2005.
- Perlindungan. A, Undang–Undang Bagi Hasil (Suatu Study Komparatif), Mandar Maju, Medan, 1986.
- P. Setiawati, Pokok-pokok Hukum Perikatan, Bima Cipta, Bandung

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Peraturan Menteri Agraria

Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil

C. Jurnal, Karya Ilmiah

Muchlis Yahya dan Edy Yusuf Agunggunato,
Teori Bagi Hasil (Profit And Loss
Sharing) dan perbankan Syariah
dalam Ekonomi Syariah, dalam Jurnal
Dinamika Ekonomi Pembangunan,
Vol.1 No.1, Juli 2011.

Tjok Istri Putra Astiti, Hak-Hak Atas Tanah di
Desa Tenganan Pegringsingan,
Majalah Ilmiah Universitas Udayana,
No. 47 Th. XXXIII, Lembaga Penelitian
Universitas Udayana, Denpasar, 2002.

D. Kamus

Kamus Besar Bahasa Indonesia