
Implementasi Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur

Ristyana Maysha Dewi¹, Ahmad Zazili², Kasmawati³

Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Indonesia

Email Korespondens: ristyanamaysha@gmail.com, ahmad.zazili@fh.unila.ac.id, kasmawati.1976@fh.unila.ac.id

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 19 Januari 2026

ABSTRACT

Land plays a strategic role in the lives of agrarian communities, particularly in profit-sharing agreements that have been practiced traditionally in rural areas. The discrepancy between the provisions of Law Number 2 of 1960 on Profit-Sharing Agreements and the prevailing oral practices creates potential legal issues, especially in cases of default. This study aims to analyze the implementation of agricultural land profit-sharing agreements in Gunung Pasir Jaya Village, East Lampung Regency, as well as the mechanisms for resolving disputes arising from breach of contract. The research employs a normative-empirical method with a descriptive qualitative approach through literature review and in-depth interviews with relevant stakeholders. The findings indicate that profit-sharing agreements in Gunung Pasir Jaya Village are conducted orally based on mutual trust, kinship values, and local wisdom known as the mertelon system. The distribution of agricultural yields generally follows a two-thirds share for cultivators and one-third for landowners, with flexible contract durations based on mutual agreement. Defaults rarely occur due to strong social control within the community; however, when they do arise, disputes are resolved through deliberation and customary mediation rather than litigation. This study concludes that although these practices do not fully comply with the formal requirements of Law Number 2 of 1960, they remain legally valid under Article 1320 of the Indonesian Civil Code and are socially effective in maintaining community harmony.

Keywords: Profit Sharing Agreement, Agricultural Land, Breach of Contract.

ABSTRAK

Tanah memiliki peran strategis bagi kehidupan masyarakat agraris, khususnya dalam praktik perjanjian bagi hasil yang berkembang secara turun-temurun di pedesaan. Perbedaan antara ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil dan praktik sosial yang berlangsung secara lisan menimbulkan potensi permasalahan hukum, terutama apabila terjadi wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur serta mekanisme penyelesaian sengketa akibat wanprestasi. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif melalui studi kepustakaan dan wawancara mendalam dengan pihak-pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian bagi hasil di Desa Gunung Pasir Jaya dilaksanakan secara lisan berdasarkan asas kepercayaan, kekeluargaan, dan kearifan lokal yang dikenal dengan sistem mertelon. Pembagian hasil umumnya dilakukan dengan pola dua pertiga untuk penggarap dan sepertiga untuk pemilik

lahan, dengan jangka waktu perjanjian yang fleksibel sesuai kesepakatan para pihak. Wanprestasi jarang terjadi karena kuatnya kontrol sosial masyarakat, namun apabila terjadi, penyelesaian dilakukan melalui musyawarah dan mediasi adat. Penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun tidak sesuai dengan ketentuan formal Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, praktik perjanjian bagi hasil tersebut tetap sah secara hukum karena memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdata dan efektif secara sosial.

Kata Kunci: Perjanjian Bagi Hasil, Tanah Pertanian, Wanprestasi.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris yang sebagian wilayahnya terdiri dari tanah yang amat subur dan dengan sumber mata air yang berlimpah. Tanah memiliki arti penting dalam kehidupan, sebab tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang dapat diperbaharui dan memberikan manfaat yang besar bagi manusia. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatakan bahwa tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, dikatakan demikian sebab kehidupan manusia itu tidak dapat sama sekali dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah (Novyta, 2029). Dengan begitu maka hubungan antara petani dan tanahnya merupakan hubungan yang bersifat struktural dan emosional. Tanah berfungsi bukan hanya sebagai media produksi, tetapi juga sebagai sumber identitas dan keberlangsungan budaya lokal. Karena itu, setiap kebijakan dan praktik pengelolaan tanah harus mempertimbangkan nilai-nilai kultural yang hidup di tengah masyarakat, terutama dalam sistem kerja sama seperti perjanjian bagi hasil.

Perjanjian bagi hasil atas tanah merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana objeknya bukan tanah melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman (Ujang, 2023).

Pada umumnya kepentingan di dalam perjanjian bagi hasil terfokus pada kehendak pemilik tanah, sehingga bagi penggarap seringkali tidak memiliki jaminan bahwa ia akan menggarap tanah yang bersangkutan selama waktu yang ditentukan, termasuk memperoleh luas tanah yang memadai. Apabila perjanjian bagi hasil dikalangan masyarakat pertanian seringkali tidak secara tertulis, sehingga kedudukan petani penggarap semakin lemah (Fathul, 2021).

Berdasarkan hal tersebut, maka dalam rangka melindungi golongan petani yang berekonomi lemah terhadap praktek-praktek yang mengandung unsur-unsur *exploitation* dari golongan berekonomi kuat, maka Pemerintah Indonesia telah mengatur perjanjian tersebut dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 (selanjutnya disingkat UU No. 2 Tahun 1960) tentang Perjanjian Bagi Hasil, yang mulai berlaku

sejak tanggal 7 Januari 1960 dan merupakan dasar pemberar (*justification*) bagi berlakunya di masyarakat (Hermawan, 2017).

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil, menyatakan bahwa semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik lahan dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan Kepala dari Desa atau daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan selanjutnya dalam undang-undang ini disebut Kepala Desa dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.

Meskipun demikian, dalam praktiknya masyarakat memilih alternatif lain, yakni membuat perjanjian bagi hasil secara langsung antara kedua belah pihak dalam bentuk lisan, tanpa dihadiri oleh kepala desa atau saksi dari masing-masing pihak. Bukti dari hal demikian dapat dilihat praktiknya di Daerah Kabupaten Lampung Timur, khususnya di Desa Gunung Pasir Jaya, Kecamatan Sekampung U dik, Kabupaten Lampung Timur. Masyarakat desa Gunung Pasir Jaya masih banyak melakukan perjanjian bagi hasil untuk tanah tanah pertanian secara lisan atau tidak tertulis. Perjanjian penggarapan tanah pertanian dengan bagi hasil tersebut telah dilaksanakan dimulai sejak dahulu bahkan sudah turun-temurun dari generasi ke generasi selanjutnya.

Perbedaan antara ketentuan hukum dan praktik sosial ini menunjukkan adanya kesenjangan regulasi (*regulatory gap*) yang cukup signifikan. Ketiadaan perjanjian tertulis berpotensi menyulitkan penyelesaian sengketa apabila terjadi pelanggaran kesepakatan. Oleh karena itu, penting untuk dilakukan kajian mendalam mengenai implementasi perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur serta cara penyelesaian sengketa jika terjadi wan prestasi dalam pelaksanaan sistem tersebut.

METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah metode penelitian normatif empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian ini awalnya akan dilakukan dengan studi kepustakaan dalam mencari data dan sumber teori yang berguna untuk memecahkan masalah (Efendi, 2018), seperti pengkajian terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, serta pengkajian terhadap Pasal 1320 KUHPedata. Selanjutnya akan dilakukan penelitian lapangan dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam terhadap beberapa pihak yang terlibat dalam praktik sistem perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian. Data yang terkumpul kemudian di analisis secara kualitatif dengan pola berpikir induktif untuk menjelaskan pelaksanaan serta faktor penyebab dari pelaksanaan perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur

Hasil penelitian ini Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, perjanjian harus dilakukan dengan beberapa syarat agar perjanjian tersebut dapat dikatakan sah. Adapun syarat-syarat perjanjian yang diatur dalam pasal tersebut yaitu; 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan 4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Boedi Harsono berpendapat bahwa perjanjian bagi hasil merupakan suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang lain yang disebut penggarap. Berdasarkan perjanjian dimana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah itu dengan pembagian hasil diantara penggarap dan pemilik lahan menurut imbalan yang telah disepakati bersama, misalnya masing-masing pihak mendapatkan seperdua atau penggarap mendapat sepertiga bagian (Boedi Harsono, 2019).

Perjanjian bagi hasil melibatkan dua orang yaitu pihak pemilik tanah yang tidak dapat mengerjakan tanahnya sendiri tetapi ingin memproduktifaskannya dan pihak sesama warga masyarakat yang bersedia menggarap tanah tersebut dengan terlebih dahulu dilakukan sebuah kesepakatan mengenai hasil atas pengelolahan tanah tersebut (Rizka, 2016).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, perjanjian bagi hasil diartikan sebagai sebuah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini disebut "penggarap" berdasarkan perjanjian penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.

Undang-undang ini menjadi dasar hukum formal bagi praktik perjanjian bagi hasil di Indonesia. Keberadaannya dimaksudkan untuk melindungi para penggarap agar memperoleh bagian hasil yang layak dan tidak dirugikan oleh pemilik lahan. Dengan kata lain, UU No. 2 Tahun 1960 merupakan bentuk intervensi negara untuk menyeimbangkan hubungan sosial ekonomi di sektor pertanian agar tercipta keadilan distributif.

Desa Gunung Pasir Jaya merupakan salah satu desa yang kerap menggunakan sistem perjanjian bagi hasil oleh warganya. Secara geografis, Desa Gunung Pasir Jaya terletak di Kabupaten Lampung Timur dengan sebagian besar penduduknya bermata pencarian sebagai petani di pertanian berupa sawah dan ladang. Pola kehidupan masyarakat desa ini masih sangat kental dengan nilai-nilai gotong royong, kekeluargaan, dan kepercayaan antarwarga. Nilai-nilai tersebut mempengaruhi berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam praktik pengelolaan lahan pertanian melalui sistem perjanjian bagi hasil.

Berdasarkan hasil wawancara, Dulpatah Selaku Kepala Desa Desa Gunung Pasir Jaya mengatakan bahwa para masyarakat yang ada di Desa Gunung Pasir Jaya sangat akrab dengan sistem perjanjian bagi hasil atas tanah yang ada. Ia menuturkan bahwa hal tersebut telah dilaksanakan sejak dahulu dan terus dilakukan secara turun temurun dari generasi ke generasi. Para masyarakat mengenal perjanjian bagi hasil dengan istilah "*Mertelon*"(Dulpatah, 2025).

Tradisi turun-temurun ini menunjukkan bahwa sistem “*mertelon*” telah menjadi bagian dari kearifan lokal masyarakat Desa Gunung Pasir Jaya. Secara sosiologis, hal ini menegaskan bahwa praktik perjanjian bagi hasil tidak hanya didorong oleh kebutuhan ekonomi semata, tetapi juga oleh nilai budaya dan adat istiadat yang telah mendarah daging. Dalam konteks hukum adat, sistem seperti ini sering kali lebih efektif dibandingkan aturan formal, karena berlandaskan pada kepercayaan dan norma sosial yang telah disepakati bersama. Dan hal tersebut juga menunjukkan bahwa kebudayaan adalah yang menciptakan dan mempertahankan hukumnya sendiri (Ahmad, 2024).

Terlaksananya perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian pada awalnya didasarkan dengan inisiatif kedua belah pihak. Biasanya pemilik tanah menawarkan tanahnya kepada orang lain untuk dikelola dalam bidang pertanian. Biasanya, seseorang yang ditawarkan untuk mengelola tanah sang pemilik adalah orang yang sebelumnya sudah dikenal baik oleh sang pemilik tanah.

Dulpatah mengungkapkan bahwa tahap pertama biasanya dimulai dari pemilik tanah yang menawarkan lahannya kepada calon penggarap. Penawaran tidak selalu dilakukan secara formal, tetapi melalui komunikasi sehari-hari, seperti saat bertemu di kebun, warung, atau melalui tetangga (Dulpatah, 2025).

Faktor terjadinya perjanjian bagi hasil ini biasanya dikarenakan pemilik lahan yang sibuk dengan pekerjaan dan tidak cukup tenaga untuk mengolah lahannya menawarkan sendiri kepada penggarap untuk melakukan perjanjian bagi hasil dan penggarap yang ditawari oleh pemilik lahan untuk melakukan bagi hasil adalah penggarap yang kurang mampu dari segi ekonomi, maka dari itu pemilik lahan menawarkan untuk melakukan bagi hasil dengan tujuan rasa tolong menolong dan kemanusiaan. Sedangkan penggarap lahan yang kurang mampu dari segi ekonomi, penggarap meminta kepada pemilik lahan agar diberi izin untuk mengelola lahan pertanian yang dimiliki pemilik.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Damin selaku Kepala Dusun 6 (enam) di Desa Gunung Pasir Jaya, seringkali para pemilik lahan datang atau menghubungi untuk dicarikan seseorang yang dikenal jujur serta giat bekerja di sektor pertanian dengan maksud untuk menggarap atau mengelola lahan yang ia miliki (Damin, 2025).

Selaras dengan hal tersebut, Aris Pramono selaku pemilik salah satu lahan yang berada di Desa Gunung Pasir Jaya menyatakan bahwa penggarap yang diberi amanah untuk mengelola lahan pertanian merupakan seseorang yang sudah lebih dulu dikenal oleh sang pemilik tanah, atau setidak-tidaknya penggarap tersebut merupakan rekomendasi yang diberikan oleh tokoh masyarakat atau tokoh adat sekitar (Aris Pramono, 2025).

Penulis menilai bahwa keterlibatan tokoh masyarakat dan tokoh adat dalam memberikan rekomendasi penggarap menunjukkan adanya legitimasi sosial dalam praktik perjanjian bagi hasil di Desa Gunung Pasir Jaya. Ini sekaligus menjadi mekanisme pengawasan informal yang berfungsi menjaga keseimbangan hak dan kewajiban antara pemilik dan penggarap. Dalam kerangka teori hukum sosial,

legitimasi adat ini berperan sebagai *social control mechanism* yang menjamin agar praktik ekonomi tetap berjalan sesuai dengan nilai moral dan keadilan lokal.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, setiap perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik tanah dan penggarap secara tertulis dihadapan Kepala Desa dengan disaksikan oleh dua orang saksi masing-masing dari kedua belah pihak. Selanjutnya dalam perjanjian tersebut memerlukan pengesahan oleh Camat, dan diumumkan oleh Kepala desa kepada pihak ketiga (Masyarakat) bahwa telah terjadi suatu perjanjian bagi hasil yang diadakan oleh pemilik tanah dan penggarap.

Berdasarkan praktik sosial masyarakat Desa Gunung Pasir Jaya, perjanjian mengenai hak dan kewajiban biasanya dilakukan tanpa proses administrasi yang rumit. Hal ini menunjukkan bahwa asas kepercayaan masih menjadi unsur utama yang menopang hubungan antara pemilik lahan dan penggarap. Lebih lanjut Dulpatah menerangkan bahwa hanya ada beberapa kesepakatan yang berbeda antara perjanjian satu dengan perjanjian lainnya, hal itu seperti jangka waktu perjanjian dan jenis tanaman yang ingin ditanami. Variasi dalam jangka waktu dan jenis tanaman menunjukkan adanya fleksibilitas atau kelenturan dalam perjanjian bagi hasil yang menyesuaikan kebutuhan dan kondisi para pihak (Dulpatah, 2015). Fleksibilitas ini menjadi salah satu alasan mengapa masyarakat lebih memilih perjanjian lisan yang dianggap lebih mudah disesuaikan daripada perjanjian tertulis.

Adapun hasil pertanian yang diperoleh dari lahan tersebut dibagi berdasarkan kesepakatan bersama yang umumnya telah menjadi kebiasaan turun-temurun di masyarakat Desa Gunung Pasir Jaya. Ikun menjelaskan bahwa dalam praktiknya, penggarap memperoleh bagian sebesar dua pertiga ($\frac{2}{3}$) dari hasil panen, sedangkan pemilik lahan memperoleh sepertiga ($\frac{1}{3}$). Namun dalam beberapa kasus tertentu, pembagian hasil dapat berubah sesuai dengan kondisi dan kontribusi para pihak. Misalnya, apabila penggarap menanggung seluruh biaya produksi dan perawatan lahan, maka pembagian hasilnya menjadi lebih besar bagi penggarap (Ikun, 2025).

Sebagai contoh, dalam satu musim panen singkong yang menghasilkan enam kilogram, penggarap akan memperoleh empat kilogram, sedangkan pemilik lahan memperoleh dua kilogram. Pembagian ini dilakukan secara langsung setelah hasil panen dikumpulkan dan biasanya disaksikan oleh beberapa warga sekitar sebagai bentuk transparansi dan menjaga kepercayaan antar pihak. Sistem pembagian seperti ini sudah menjadi adat yang diterima oleh masyarakat, sehingga jarang terjadi perselisihan antara pemilik dan penggarap.

Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 menyatakan bahwa jangka waktu perjanjian bagi hasil yaitu; Perjanjian bagi hasil diadakan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun bagi tanah persawahan dan 5 (lima) tahun untuk tanah kering.

Berbeda dengan ketentuan tersebut, masyarakat Desa Gunung Pasir Jaya memiliki pengaturan jangka waktu yang berbeda dengan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960. Dulpatah menjelaskan bahwa jangka waktu perjanjian bagi hasil di Desa Gunung Pasir Jaya diatur sesuai kesepakatan masing-

masing pihak. Biasanya jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak ialah jangka waktu 1 kali panen, dan dapat dilanjutkan jika kedua belah pihak menginginkan lanjutan kerjasama. (Dulpatah, 2025).

Penulis menyimpulkan bahwa perjanjian bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur merupakan perjanjian yang sah. Dikatakan demikian sebab perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat di desa ini memenuhi setiap unsur-unsur syarat sah perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

Proses Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “wanprestatie” yang mana artinya prestasi buruk (I Ketut, 2016). Wanprestasi sendiri mempunyai pengertian yaitu keadaan tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak di dalam suatu perikatan baik yang timbul karena perjanjian ataupun undang-undang. Selain itu wanprestasi juga diartikan sebagai cidera janji, ingkar janji, dan melanggar janji. Wanprestasi dalam legislasi Belanda, dengan KUHPerdata yang baru tahun 1992, mengubah nama-nama konsep kunci seperti itikad baik yang objektif (Rackhel, 2024).

Wanprestasi dalam konteks perjanjian bagi hasil menjadi salah satu faktor pemicu sengketa antara pemilik lahan dan penggarap. Bentuk wanprestasi dapat berupa tindakan tidak memenuhi kewajiban, terlambat memenuhi kewajiban, atau melakukan hal yang bertentangan dengan isi kesepakatan. Karena sistem bagi hasil di desa ini sangat bergantung pada hubungan personal, wanprestasi sering dimaknai bukan hanya sebagai pelanggaran hukum, tetapi juga sebagai pelanggaran moral yang dapat mengganggu harmoni sosial masyarakat.

Hubungan kerja sama antara pemilik lahan dan penggarap di Desa Gunung Pasir Jaya didasarkan pada prinsip saling percaya. Ketika salah satu pihak melakukan tindakan yang merugikan pihak lain, situasi tersebut tidak hanya menimbulkan kerugian ekonomi, tetapi juga rasa tidak nyaman dan ketegangan antarwarga. Oleh karena itu, memahami bentuk-bentuk wanprestasi menjadi hal penting agar penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara tepat dan proporsional.

Terhadap sistem perjanjian bagi hasil atas tanah pertanian di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur, Dulpatah menyatakan bahwa sangat sulit ditemukannya ketidaksesuaian perjanjian dalam kesepakatan bagi hasil di Desa Gunung Pasir Jaya. Lebih lanjut ia menerangkan bahwa masyarakat di Desa Gunung Pasir Jaya memegang erat rasa malu dan tanggung jawab dalam melaksanakan setiap pekerjaan yang menjadi tugas mereka. Meskipun begitu ia menyatakan bahwa pernah terjadi wanprestasi mengenai perjanjian bagi hasil (Dulpatah, 2025).

Ikun membenarkan bahwa perjanjian-perjanjian bagi hasil di Desa Gunung Pasir Jaya sangat jarang terjadinya wanprestasi. Hal itu dikarenakan para penggarap yang memang merupakan warga asli memegang erat perjanjian dan tidak mau nama baik mereka rusak dan dapat menyulitkan diri mereka sendiri. Sebab jika para penggarap melakukan hal yang tidak sesuai dengan kesepakatan, maka mereka

akan sulit mendapatkan lahan garapan. Meskipun begitu ia juga menyatakan bahwa terdapat beberapa pemilik lahan menghubunginya untuk bekerjasama, hal itu disebabkan karena penggarap sebelumnya melakukan hal yang menyimpang dari kesepakatan awal (Ikun, 2025).

Sejalan dengan hal tersebut, Aris Pramono menyatakan bahwa dirinya sering kali mengalami peristiwa yang tidak sesuai dengan kesepakatan bersama penggarap lahan. Adapun wanprestasi yang sering dilakukan oleh penggarap lahan ialah tidak memberitahukan secara jujur hasil panen dari tanaman di lahannya. Lebih lanjut ia juga menyatakan bahwa sering kali penggarap menahan hasil panen dikarenakan hasil panen tersebut dipakai oleh mereka (Aris, 2025).

Secara umum, jika terjadinya wanprestasi dalam suatu perjanjian maka penyelesaian masalah tersebut dapat diselesaikan dengan menempuh dua cara yaitu secara litigasi atau non-litigasi (Griselda, 2024), Namun di dalam ruang lingkup desa yang masih memegang erat tali persaudaraan. Biasanya sengketa selalu diselesaikan melalui jalur non litigasi.

Dulpatah menyatakan bahwa Penyelesaian sengketa akibat wanprestasi di Desa Gunung Pasir Jaya pada dasarnya mengutamakan pendekatan kekeluargaan. Langkah pertama yang biasanya ditempuh adalah musyawarah antara pemilik lahan dan penggarap. Dalam musyawarah tersebut, masing-masing pihak menjelaskan pandangannya mengenai permasalahan yang terjadi. Musyawarah sering menjadi pilihan utama karena dianggap lebih cepat, murah, dan menjaga hubungan sosial masyarakat (Dulpatah, 2025).

Aris Pramono selaku pemilik lahan menerangkan bahwa biasanya musyawarah dilakukan terlebih dahulu oleh kedua belah pihak, dan jika musyawarah tersebut tidak mendapatkan solusi maka para pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan hal tersebut kepada para tokoh seperti Kepala Dusun, Kepala Desa, atau seseorang yang mereka anggap para tetua desa untuk menyelesaikan masalah tersebut (Aris, 2025).

Damin menyatakan bahwa dalam banyak kasus ringan, penyelesaian dilakukan dengan memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan. Untuk kasus yang dianggap berat, masyarakat memberikan sanksi sosial. Misalnya, penggarap yang terbukti tidak jujur tidak lagi diberi kesempatan menggarap lahan di wilayah tersebut. Sementara pemilik lahan yang sering melakukan wanprestasi akan kesulitan mencari penggarap karena reputasinya sudah buruk. Sanksi sosial ini cukup efektif karena berkaitan dengan rasa kehormatan di lingkungan masyarakat desa (Damin, 2025).

Dulpatah menyatakan bahwa jalur penyelesaian yang sering dilakukan secara musyawarah dikarenakan proses litigasi dianggap rumit, mahal, dan berpotensi merusak hubungan sosial antarwarga. Karena itu, penyelesaian sengketa berbasis musyawarah, mediasi adat, dan sanksi sosial tetap menjadi cara utama dalam menangani masalah wanprestasi di desa tersebut (Dulpatah, 2025).

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, Penulis berpendapat bahwa hal ini terjadi dikarenakan hukum adat masih sangat dominan dan efektif dibandingkan mekanisme hukum formal.

SIMPULAN

Kesimpulan dari pembahasan mengenai Implementasi Perjanjian Bagi Hasil Atas Tanah Pertanian Di Desa Gunung Pasir Jaya Kabupaten Lampung Timur dilakukan secara lisan dan biasanya diawali dengan penawaran dari pemilik lahan kepada penggarap yang dikenal jujur dan rajin, atau melalui rekomendasi tokoh masyarakat. Kesepakatan meliputi pembagian hasil, tanggung jawab pengolahan, serta cara panen. Dalam pelaksanaan, penggarap mengelola seluruh proses pertanian mulai dari pengolahan tanah hingga panen, sementara pembagian hasil umumnya menggunakan pola 2/3 untuk penggarap dan 1/3 untuk pemilik lahan. Meskipun praktik ini tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, tetapi praktik ini merupakan suatu peristiwa hukum yang sah karena telah sesuai dengan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Selanjutnya dalam pelaksanaan sistem tersebut wanprestasi sangat jarang terjadi karena masyarakat desa menjunjung tinggi kepercayaan dan gotong royong. Jika terjadi wanprestasi, penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah langsung antara pemilik lahan dan penggarap. Apabila tidak mencapai kata sepakat, penyelesaian dilanjutkan melalui mediasi Kepala Desa, Kepala Dusun, atau tokoh masyarakat. Penyelesaian biasanya berbentuk kesepakatan ulang atau kompensasi ringan. Jalur pengadilan hampir tidak pernah digunakan karena dianggap tidak sesuai dengan budaya setempat. Dengan demikian, mekanisme penyelesaian sengketa di desa ini lebih mengandalkan cara-cara nonformal dan kekeluargaan.

DAFTAR RUJUKAN

- Novyta Uktolseja dan Pieter Radjawande, (2019). Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini, dan Akan Datang). *Jurnal Sasi*, 4(5).
- Ujang Hibar, (2023). Penyuluhan Hukum Perjanjian Bagi Hasil di Bidang Pertanian Antara Penggarap dan Pemilik Lahan (Sawah) di Desa Kencana Harapan Kecamatan Lebak Wangi Kabupaten Serang. *Indonesian Collaboration Journal of Community Services*, 3(2).
- Rizka Nurmadany, (2016). Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah dan Penggarap di Kabupaten Sleman. *Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*.
- Fathul Qorib dan Muhammad Zainal, (2021). Praktek Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian antara Petani Pemilik dengan Petani Penggarap di Desa Gondosuli, Kecamatan Kuniran, Kabupaten Probolinggo. *Jurnal Hukum Politik dan Agama*, 1(1), 47-48.
- Ahmad Isman Affandi, (2024). Nilai Tradisi dalam Kebudayaan Hukum Mengenai Upacara Adat Nyanggring di Lamongan. *Rampai Jurnal Hukum*, 3(1), 21.
- Rackhel Monica Helmi dan Maryati Bachtiar, (2024). Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kerjasama Bagi Hasil Pembangunan Rumah Tinggal antara Pihak Pertama Sebagai Pemilik Tanah dengan Pihak Kedua Sebagai Developer. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(24), 436.

- Griselda Vaustine, Marina dan Puja Ayu, (2024). Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Hukum Perdata Indonesia. *Rewang Remcang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 5(4), 2.
- Efendi, J., Jonaedi, Ibrahim, (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Prenamedia Group.
- Boedi Harsono, (2019). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*. Djambatan.
- I Ketut, (2016). *Hukum Perikatan*. Sinar Grafika, Jakarta.