

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN
ANTARA PEMILIK TANAH DAN PENGGARAP
DI KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan Oleh :

Rizka Nurmadany

NPM : 120510859

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN
ANTARA PEMILIK TANAH DAN PENGGARAP
DI KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan Oleh :

Rizka Nurmadany

NPM : 120510859

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN

ANTARA PEMILIK TANAH DAN PENGGARAP

DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan Oleh:

Rizka Nurmadany

NPM : 120510859

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing I

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanggal

21 NOV 2016
:.....
:.....

Tanda tangan

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanggal

21 NOV 2016
:.....
:.....

Tanda tangan

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI
PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN
ANTARA PEMILIK TANAH DAN PENGGARAP
DI KABUPATEN SLEMAN



Skripsi ini telah disetujui di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 13 Desember 2016
Tempat : Ruang Dosen Lt. II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta




Endro Susilo, S.H., LL.M.

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap.” (QS. Al-Insyirah,6-8)

“Memulai dengan penuh keyakinan, menjalankan dengan penuh keikhlasan, menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan”

"Pendidikan merupakan senjata paling ampuh yang bisa kamu gunakan untuk merubah dunia". (Nelson Mandela)

“Tidak ada usaha yang tidak membuahkan hasil, karena semua tindakan yang kita lakukan dengan sungguh-sungguh dan diiringi dengan doa akan mendapatkan hasil yang terbaik buat diri kita sendiri” (Rizka Nurmadany)

Be Yourself !! “The world need people who have brilliant brain and brilliant logics. Show yourself that we can change the foolist of the world.” (ANK)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wata'ala, karena berkat rahmat-Nya penulis bisa menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap di Kabupaten Sleman”**.

Dalam penulisan skripsi ini dari awal hingga akhir penulis memperoleh banyak bantuan dari berbagai pihak, dukungan, bimbingan, dorongan dan saran serta semangat. Oleh karena itu dari hati yang terdalam penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Kedua orangtua saya yang selalu memberikan dukungan kepada saya baik itu berupa dukungan moril maupun dukungan materil.
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam pembuatan skripsi ini.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam pembuatan skripsi ini.
5. Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Staf bagian perpustakaan dan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

7. Kepala Pusat Statistik Kabupaten Sleman yang telah membantu penulis memberikan data–data yang dibutuhkan.
8. Camat Cangkringan dan Camat Kalasan yang telah membantu penulis memberikan data–data yang dibutuhkan.
9. Kepala Desa Selomartani yang telah membantu penulis memberikan data–data yang dibutuhkan.
10. Kepala Desa Wukirsari yang telah membantu penulis memberikan data–data yang dibutuhkan.
11. Kepala Desa Argomulyo yang telah membantu penulis memberikan data–data yang dibutuhkan.
12. Kepala Desa Tirtomartani yang telah membantu penulis memberikan data–data yang dibutuhkan.
13. Teman-teman yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sangat menyadari tidak ada manusia yang sempurna begitu juga dalam penulisan skripsi ini. Apabila nantinya terdapat kekurangan atau kesalahan dalam skripsi ini, penulis sangat berharap agar pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang membangun.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan bahan pembelajaran kepada pembaca.

Yogyakarta, 13 Desember 2016

Penulis

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahnya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan dan kesabaran untuk ku dalam mengerjakan skripsi ini.

Aku persembahkan cinta dan sayangku kepada orang tuaku yang telah menjadi motivasi dan inspirasi dan tiada henti memberikan dukungan do'anya buat aku. "Tanpa keluarga, manusia, sendiri di dunia, gemetar dalam dingin."

Terimakasih yang tak terhingga buat dosen-dosen ku, terutama pembimbingku yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahan kepada ku.

Terimakasihku juga kepada lelaki kedua yang paling aku sayang setelah ayahku, Aditya terima kasih ya atas semua doa dan ucapan semangatnya selama ini. Semua itu tidak akan pernah aku lupakan.

Terimakasih juga ku persembahkan kepada para sahabatku (Mbak Evi, mbak Yeni, Isabella, Valeria, Astrid, Berlian, Meilia, Devina, Selvi, Arin, Tiara) yang senantiasa menjadi penyemangat dan menemani disetiap hariku. "Sahabat merupakan salah satu sumber kebahagiaan dikala kita merasa tidak bahagia."

Buat teman-teman angkatanku 2012 yang selalu membantu, berbagi keceriaan dan melewati setiap suka dan duka selama kuliah, terimakasih banyak. "Tiada hari yang indah tanpa kalian semua"

Aku belajar, aku tegar dan aku bersabar hingga aku berhasil. Terimakasih untuk Semua.

ABSTRAC

Land is a very basic that human need. Human life and activity on the land so that every time people are always in touch with the ground. Demand for land from day to day continues to increase, in line with population growth and the advancement of development in all fields. It is natural and unavoidable because of the amount of land likely to remain and can not be increased. This thesis entitled implementation revenue sharing agreement in Sleman district of Yogyakarta Province. The Problem of this research is how the implementation and execution of an agreement for the division of the proceeds between landowners and tenants were assisted by some temporary farmer.

Sources of data in this study consisted of primary data and secondary data. Primary data is the obtained data directly from respondents and interviewers. Secondary data consists of primary legal materials and ppositive legal norms. Law No. 2 of 1960 contains provisions concerning the definition, the subject of revenue sharing agreements, production sharing agreements, term of the agreement for the results, the rights and obligations of the parties as well as other provisions. Forms Revenue Sharing Agreement specified in Article 3 of Law No. 2 tahun 1960.

In Sleman there are many community members who execute the agreement for the produce to meet their basic needs. Under these agreements the side consists of the owners and the tenants even some tenants, because the owner does not only have one but several terraced rice fields. Farmers typically grow all kinds of plants, for example crops, rice and others. Sharing agreement that is based on mutual trust between the two sides has been going on for generations to decline even before the Act No. 2 of 1960 issued.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 13 Desember 2016
Yang menyatakan,



Rizka Numadany

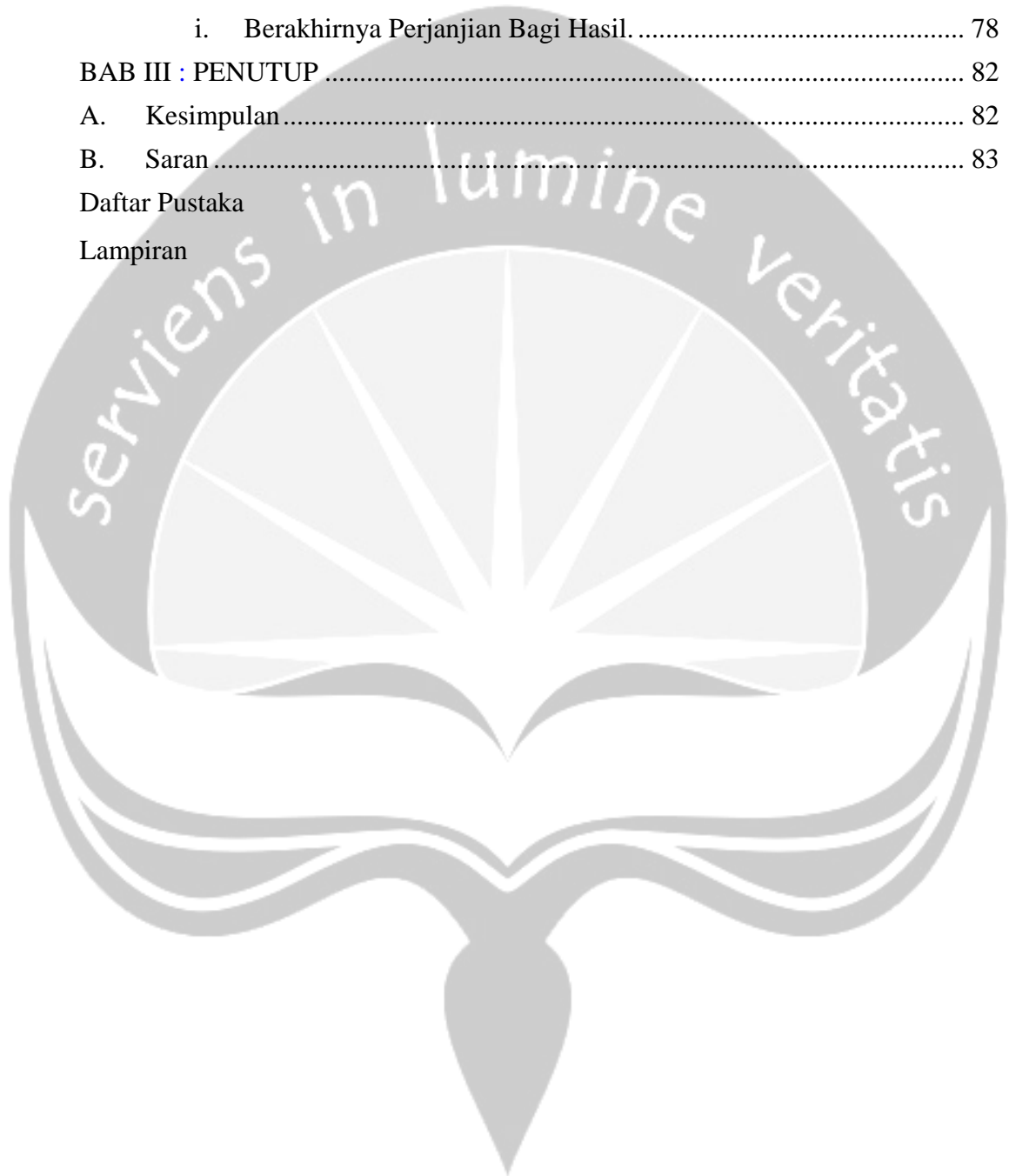


DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAC.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
1. Manfaat Teoritis.....	8
2. Manfaat Praktis.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian.....	19
2. Sumber Data.....	19
3. Cara Pengumpulan Data.....	20
4. Lokasi Penelitian.....	21
5. Populasi dan Sampel.....	21
6. Responden dan Narasumber.....	23
7. Analisis Data.....	24
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	25
BAB II : PEMBAHASAN.....	26
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	26
1. Pengertian Hak Milik.....	26

2.	Subyek Hak Milik.....	27
3.	Peralihan Hak Milik.....	28
4.	Terjadinya Hak Milik.....	28
5.	Penggunaan Hak Milik oleh Bukan Pemiliknya.....	29
6.	Hapusnya Hak Milik.....	30
B.	Tinjauan tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian berdasarkan Hukum Adat	30
1.	Hakekat dan Latar Belakang Timbulnya Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian	30
2.	Istilah dan Pengertian Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.	31
3.	Ciri-ciri Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.	34
C.	Tinjauan tentang Perjanjian Bagi Hasil Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960.....	34
D.	Hasil Penelitian.....	40
1.	Monografi Kabupaten Sleman.....	40
a.	Letak geografis dan batas wilayah	40
b.	Luas wilayah dan pembagian wilayah administarsi	40
c.	Monografi Kecamatan Cangkringan	42
1)	Letak geografis dan batas wilayah Kecamatan Cangkringan.	42
2)	Luas wilayah dan pembagian wilayah administrasi	43
d.	Monografi Kecamatan Kalasan	43
1)	Letak geografis dan Batas wilayah Kecamtan Kalasan.....	43
2)	Luas wilayah dan pembagian wilayah administrasi	44
2.	Identitas Responden.....	44
a.	Usia.....	45
b.	Tingkat Pendidikan.....	46
c.	Jenis Pekerjaan	47
3.	Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil di Kabupasten Sleman Khususnya di Kecamatan Cangkringan dan Kecamatan Kalasan.	48
a.	Subjek Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Kecamatan Cangkringan dan Kecamatan Kalasan.....	53
b.	Pengetahuan masyarakat mengenai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960	54
c.	Latar Belakang/ Alasan Melakukan Perjanjian Bagi Hasil	58
d.	Bentuk Perjanjian Bagi Hasil	63
e.	Proses perjanjian bagi hasil	67

f. Lamanya Waktu Perjanjian.....	69
g. Pembagian Hasil.....	73
h. Hak dan Kewajiban	75
i. Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil.....	78
BAB III : PENUTUP	82
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran	83
Daftar Pustaka	
Lampiran	



DAFTAR TABEL

Table 1. Data jumlah pemilik dan penggarap tiap desa	22
Table 2. Data jumlah pemilik dan penggarap tiap desa	23
Table 3. Pembagian wilayah Kabupaten Sleman secara administrasi.....	41
Table 4. Luas Wilayah, Kepadatan Penduduk dan Sex Ratio per Desa	43
Table 5. Luas Wilayah, Kepadatan Penduduk dan Sex Ratio per Desa	44
Table 6. Usia responden pemilik tanah pertanian	45
Table 7. Usia responden penggarap tanah pertanian	46
Table 8. Tingkat pendidikan responden pemilik tanah pertanian.....	46
Table 9. Tingkat pendidikan responden penggarap tanah pertanian	47
Table 10. Jenis pekerjaan responden pemilik tanah pertanian	47
Table 11. Alasan pemilik tanah pertanian mengadakan perjanjian bagi hasil di Kecamatan Cangkringan dan Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman.	58
Table 12. Alasan penggarap tanah pertanian mengadakan perjanjian bagi hasil di Kecamatan Cangkringan dan Kecamatan Kalasan Kabupaten Sleman.	59
Table 13. Luas tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah	62

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan telah melakukan penelitian di Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Sleman
- Lampiran 2 : Surat Rekomendasi Ijin Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat (BADAN KESBANGLINMAS)
- Lampiran 3 : Surat Ijin Penelitian telah melakukan penelitian di Desa Argomulyo
- Lampiran 4 : Surat Ijin Penelitian telah melakukan penelitian di Desa Wukirsari (pengesahan dari kepala desa)
- Lampiran 5 : Surat Ijin Penelitian telah melakukan penelitian di Desa Tirtomartani
- Lampiran 6 : Surat Ijin Penelitian telah melakukan penelitian di Desa Selomartani
- Lampiran 7 : Daftar Pertanyaan responden dan narasumber