

SKRIPSI

PERJANJIAN BAGI HASIL PENGGARAPAN LAHAN TAMBAK GARAM



Oleh :

**FIDA ARLINA
NIM. 039910411 U**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**PERJANJIAN BAGI HASIL
PENGGARAPAN LAHAN TAMBAK GARAM
SKRIPSI**

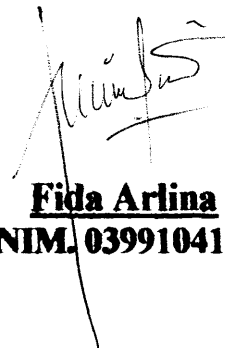
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan
Memenuhi Syarat-Syarat Guna memperoleh
Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,



Sumardji S.H., M.Hum
NIP. 131470994

Penyusun,



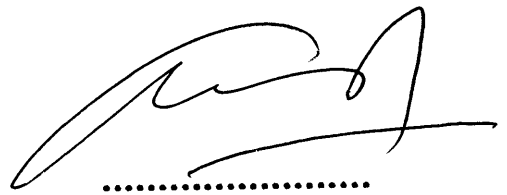
Fida Arlina
NIM. 039910411

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**Skripsi Ini Telah Diuji Dan Dipertahankan Di Hadapan Panitia
Penguji Pada Hari Rabu, 10 Maret 2004**

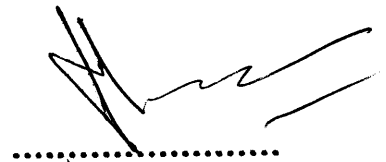
Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Agus Sekarmadji, S.H., M.H.



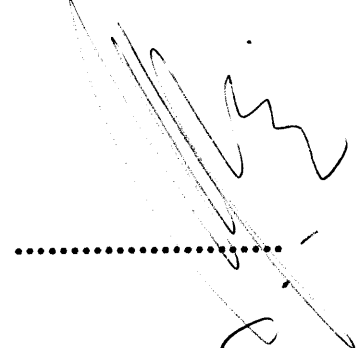
.....

Anggota : 1. Sumardji, S.H., M.Hum.



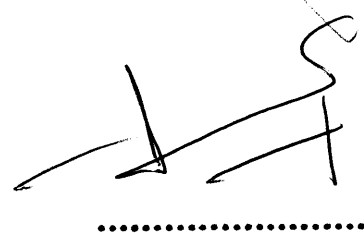
.....

2. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.



.....

3. Lanny Ramly, S.H.



.....

4. Sri Winarsi, S.H., M.H.



.....

*Hari, tak pernah mungkin sama, kini dan esok
Kerjakan, apa yang bisa kau lakukan hari ini,
jangan tunda sampai esok,
Esok hanya kemungkinan-kemungkinan,
tiada ada yang abadi,
tiada pernah ada yang abadi.*

(elf-050514)

Kata Pengantar

Assalaamu'alaikum Warahmatullah Wabarakaatuh

Alhamdulillah dengan berkat rahmat dan hidayah Allah SWT, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik, meski dengan melalui banyak hambatan. Semua itu tiada lain hanya karena pengasih dan penyayang Allah SWT semata.

Segala suka duka telah penulis alami selama menempuh studi di Kampus Universitas Airlangga hingga akhirnya penulis dapat merampungkan skripsi ini sebagai salah satu syarat kelulusan. Namun meski demikian penulis tidak lupa untuk mengucapkan banyak-banyak terima kasih, baik kepada teman-teman maupun dan terutama pada pembimbing dan para penguji, serta kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini, baik bantuan secara materiil maupun secara spirituil. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyebutkan para pihak tersebut sebagai wujud dari rasa terima kasih penulis yang tiada tara.

1. Kepada yang terhormat dan tersayang kedua orang tuaku –Ayahanda Muhammad Sahli dan Ibunda Zubaidah– dan semua saudara-saudaraku tercinta yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
2. Kepada yang terhormat Bapak Sumardji,S.H., M. Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan sebagian waktu ditengah-tengah kepadatan jadwal beliau yang juga tengah menghadapi ujian S3 beliau (waktu itu) dalam penyelesaian penulisan skripsi.

3. Kepada yang terhormat Bapak Agus Yudha Hernoko S.H., M.H, Bapak Agus Sekarmadji, S.H., M.H., Ibu Lanny Ramli, S.H., Ibu Sri Winarsi, S.H., M.H., yang telah bersedia meluangkan waktu untuk turut menguji penulis.
4. Kepada Om Kahar, makasih ya Om untuk semua literature dan semua informasinya. Buat Mas Nanag, Aa', Mas Fawas, Uun, Om Nizar, Mbak Lies dan teruntuk my Lucky EFFA serta penjaga Koleksi Khusus Mbak Yanti, untuk semuanya makasih atas segala bentuk bantuannya.
5. Tidak terlupakan juga buat teman-teman angkatan '99, Elfira, Ira, Nilam, Irma dan semua teman-teman yang tidak mungkin dapat saya sebutkan satu persatu.

Akhir kata semoga penulisan skripsi ini dapat membantu dan memberikan ilmu baru kepada setiap pembacanya dan penulis juga minta maaf jika terdapat kesalahan baik dalam penulisan kata-kata maupun isinya yang tentunya diluar kesengajaan penulis karena bagaimanapun juga penulis memiliki kekurangan dan kelebihan hanyalah milik Allah ﷻ.

Surabaya, 10 Maret 2004

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

MOTTO..... iv

PERSEMBAHAN..... v

KATA PENGANTAR..... vi

DAFTAR ISI..... viii

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Dan Rumusan Masalah.....1
2. Penjelasan Judul.....8
3. Alasan Pemilihan Judul.....8
4. Tujuan Penulisan.....9
5. Metode Penulisaan
 - a. Pendekatan Masalah.....9
 - b. Sumber Bahan Hukum.....10
 - c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolaha Bahan Hukum.....10
 - d. Analisa Bahan Hukum.....11
6. Pertanggungjawaban Sistematika.....11

BAB II HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMILIK DENGAN PENGGARAP DALAM PENGGARAPAN LAHAN TAMBAK GARAM

1. Terbentuknya Hubungan Hukum Antara
 Pemilik Dengan Penggarap.....13
2. Sistem Kerja Dalam Penggarapan
 Lahan Tambak Garam.....20
3. Batas Waktu Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil.....21
4. Imbangan Dalam Perjanjian Bagi Hasil.....24

BAB III UPAYA HUKUM TERHADAP PIHAK YANG WANPRESTASI

1. Hak Dan Kewajiban Bagi Penggarap Dan Pemilik.....30
2. Bilamana Terjadi Wanprestasi.....38
3. Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Konflik
 Antara Pemilik Dengan Penggarap.....39

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan.....42
2. Saran.....44

DAFTAR BACAAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Dan Rumusan Masalah

Dalam dunia bisnis saat ini hubungan kontrak kerja antara pelaku usaha dengan pelaku usaha lainnya maupun antara pelaku usaha sebagai pengusaha atau majikan dengan pekerja sudah sangat sering dijumpai. Dengan demikian bukan suatu hal yang asing lagi jika kemudian timbul berbagai macam bentuk kontrak kerja, karena asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang dianut dan diterapkan di Indonesia. Namun demikian kebebasan tersebut bukanlah ditujukan untuk memihak atau menguntungkan bagi satu pihak saja, melainkan dimaksudkan agar kesepakatan yang telah dicapai tersebut dapat dijalankan oleh kedua belah pihak. Kesepakatan antara kedua belah pihak merupakan syarat sahnya perjanjian, hal ini disebutkan dalam pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW).

Dalam syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320 BW) tidak dicantumkan akan kedudukan para pihak yang harus selalu seimbang, dalam arti kedudukan tersebut adalah kedudukan secara ekonomis. Namun masalah kedudukan pihak yang lemah secara ekonomis dalam perjanjian dapat menjadi problematika, sehubungan dengan penyalahgunaan kekuasaan ekonomis oleh yang kuat terhadap yang lemah. Kekuasaan ekonomis yang tidak seimbang mengakibatkan suatu posisi *bargaining*

power yang tidak seimbang diantara para pihak-pihak dengan kekuasaan ekonomis lebih kuat ditambah dengan posisi *bargaining power*nya yang lebih menguntungkan, dapat memaksakan persyaratan perjanjian untuk diterima pihak lainnya.¹

Perjanjian yang melibatkan kedua kekuasaan yang tidak seimbang terlihat misalnya dalam hubungan kerja antara buruh dengan majikan.

Dalam perjanjian bagi hasil penggarapan lahan tambak garam, pemilik lahan dikenal dengan istilah majikan, sedangkan penggarap adalah sebagai buruh atau pekerja. Dalam hubungan kerja tersebut pada umumnya dikenal dengan istilah “Juragan” dan “Mantong”, adapun arti dari istilah tersebut adalah; “Juragan” adalah pihak pemilik atas lahan tambak, baik lahan tersebut atas hak milik sendiri, lahan sewaan (lahan yang bukan milik sendiri melainkan lahan yang disewa dari orang lain) maupun lahan gadai. Sedangkan “Mantong” adalah pihak penggarap atau buruh yang memiliki keahlian khusus dalam hal membuat garam yang didatangkan dari Madura.²

Dalam pembuatan garam jika ditinjau dari ladangnya, maka dapat dibedakan atas dua sistem, yakni Sistem Tangga dan Sistem Komplek. Adapun Sistem Tangga yaitu dengan mengatur posisi atau peletakan meja garam (penggorengan) sehingga berada di bawah lahan peminihan, Sedangkan Sistem Komplek yaitu dengan mengatur peminihan dalam suatu seri peminihan dan mengatur meja garam dalam suatu seri meja garam pula.

¹ Himpunan Hasil Pengkajian Bidang Hukum Perdata, Tahun 1982/1983 dan 1983/1984.

² Wawancara Bp M. Sahli, pemilik.

Kemudian jika dilihat dari kristalisasinya, pembuatan garam dapat dibedakan atas dua cara, yaitu dengan cara Maduris dan Portugis. Cara Maduris yaitu kristal garam dibuat di atas meja garam berupa tanah yang telah dikeraskan. Kemudian kristal garam dapat diperoleh dengan memungut garam di atas tanah yang telah dikeraskan tersebut. Sedangkan cara Portugis yaitu kristal garam dibuat di atas meja garam juga, namun pada tahap awal kristal garam yang sudah jadi tidak dipungut, melainkan dijadikan landasan atau meja bagi kristal garam berikutnya. Kemudian kristal berikutnya baru dipungut secara rutin sedangkan kristal garam yang semula dijadikan sebagai landasan meja garam juga dipungut namun setelah musim garam berakhir³.

Untuk itulah sebagai upaya dalam meningkatkan produksi garam, maka petani tambak garam menerapkan sistem bagi hasil dalam pembuatan garam. Cara bagi hasil ini pada umumnya dilakukan oleh para petani tambak garam, baik petani yang kurang memiliki modal tapi memiliki cukup kemampuan untuk mengolah lahan tambak garam, maupun petani yang cukup memiliki modal namun tidak memiliki kemampuan untuk mengolah lahan tambak garam tersebut. Namun di samping itu, penerapan bagi hasil di sini dapat juga disebabkan adanya pihak yang memiliki hak atas tanah, namun tidak bersedia atau tidak sanggup untuk menggarapnya⁴.

Dengan demikian bentuk bagi hasil merupakan suatu bentuk perjanjian bersama antara penggarap dengan pemilik dalam memproduksi suatu garam di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes. Sehingga pemberian upah dalam perjanjian

³ Wawancara Bp. Abdul Kahar Muzakar, Pemilik .

⁴ Wawancara Bp. Abdurrachman, Pemilik sekaligus Penggarap.

tersebut didasarkan atas dasar bagi hasil dan bentuk perjanjian bagi hasil itu sendiri tidak dituangkan dalam bentuk tertulis, karena dasar utama dalam hubungan kerja tersebut adalah kepercayaan. Dengan demikian, pemilik sebagai pihak yang mempunyai kedudukan ekonomis lebih kuat dapat kapan saja memutuskan hubungan kerja dengan penggarap bilamana dirasa pemilik sudah tidak lagi percaya kepada penggarap tersebut.

Adapun alasan yang mereka kemukakan dalam melakukan perjanjian bagi hasil garam yang tidak tertulis adalah, sebagai berikut :

1. Didasarkan atas modal saling percaya antara pemilik dan penggarap, sehingga timbul ketergantungan antara satu sama lain.
2. Jika pemilik merasa percaya terhadap cara kerja dari penggarap, maka si penggarap akan bekerja terus sampai anak cucunya. Hal tersebut semata-mata disebabkan para pihak (pemilik dan penggarap) sudah merasa cocok dan percaya.
3. Dengan memilih bentuk yang tidak tertulis ini akan flexible dan memudahkan dalam penyelesaiannya, apabila terjadi perselisihan antara pemilik dan penggarap.⁵

Di samping kesepakatan tentang penetapan bagi hasil, jika ditinjau dari Undang-Undang Perburuhan, dalam hubungan kerja tersebut juga didasarkan pada kesepakatan kerja waktu tertentu. Kesepakatan kerja waktu tertentu merupakan perjanjian kerja antara penggarap dengan pemilik untuk mengadakan hubungan kerja

dalam pekerjaan tertentu. Adapun syarat dari perjanjian kerja menurut kesepakatan kerja waktu tertentu adalah sebagai berikut :⁶

1. Dibuat atas kemauan bebas kedua belah pihak;
2. Adanya kemauan dan atau kecakapan pihak-pihak untuk membuat suatu kesepakatan;
3. Adanya pekerjaan tertentu;
4. Yang disepakati tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan atau tidak bertentangan dengan ketertiban umum serta kesusilaan.

Kesepakatan kerja waktu tertentu pada dasarnya merupakan suatu bentuk cara kerja dengan sistem yang telah ada yang pada pelaksanaannya dibatasi waktu penggunaannya. Dalam Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor 13/MEN/2003 disebutkan bahwa pekerjaan tertentu menurut sifat, jenis atau kegunaannya akan diselesaikan dalam waktu tertentu, yaitu :

- Yang sekali selesai atau sifatnya sementara;
- Yang diperkirakan penyelesaiannya dalam waktu tertentu;
- Yang bersifat musiman atau yang berulang kembali;
- Yang bukan merupakan kegiatan yang bersifat tetap dan tidak terputus-putus;
- Yang berhubungan dengan produk baru atau kegiatan baru tambahan yang masih dalam percobaan.

⁵ Wawancara Bp. Bushoiri, pemilik.

⁶ Lanny Ramli, materi perkuliahan Hukum Perburuhan 4 Maret 2003.

Dengan demikian maka bentuk kesepakatan kerja tidak tertulis di dalam perjanjian bagi hasil penggarapan lahan tambak garam jika dihubungkan dalam Undang-Undang Perburuhan dapat dikategorikan sebagai jenis pekerjaan yang bersifat musiman, karena pelaksanaan dari kesepakatan kerja tersebut dilakukan hanya pada saat musim kemarau.

Namun meski demikian perjanjian bagi hasil yang diterapkan dalam kesepakatan kerja penggarapan lahan tambak garam yang telah berlangsung turun temurun tersebut tidak lepas dari timbulnya perselisihan antara pemilik dan penggarap, tetapi walaupun demikian peraturan adat tersebut tidak pernah surut dan tetap eksis di masyarakat petani tambak khususnya di lingkungan Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes. Adapun penyebab terjadinya perselisihan tersebut berkaitan dengan bentuk perjanjian yang dibuat dengan bentuk tidak tertulis, sehingga mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum. Di samping itu faktor alam merupakan faktor yang paling menentukan dalam perolehan hasil tambak garam. Sehingga imbalan dalam bagi hasil tersebut tergantung pada siklus alam saat itu, semakin cepat musim kemarau berlalu semakin kecil pula hasil yang akan diperoleh.

Jika kita kaji kembali mengenai apakah perjanjian itu sebenarnya dari sudut pandang Hukum Perdata khususnya tentang perikatan, maka menurut kebiasaan (*spraakgebruik*) perjanjian adalah semua persetujuan (*afspraken*), yang menimbulkan akibat hukum atau yang mengharapakan suatu akibat hukum tanpa menghiraukan

apakah akibat hukum tersebut merupakan terlaksananya perikatan atau tidak.⁷ Pada dasarnya suatu perikatan bisa terjadi karena dua sumber yaitu pertama, dapat bersumber dari adanya persetujuan yang diatur dalam pasal 1313 BW dan yang kedua bersumber dari pasal 1352 BW. Namun perikatan yang bersumber dari Undang-Undang masih dibedakan lagi dalam perikatan dari Undang-Undang saja dan dari Undang-Undang karena perbuatan manusia.

Menurut pasal 1353 BW perikatan yang bersumber dari Undang-Undang karena perbuatan manusia dibagi lagi dalam perbuatan yang *rechtmatig* dan perbuatan yang *onrechtmatig*.

Namun untuk adanya perjanjian, tidak cukup persetujuan dari debitur saja tetapi harus ada persetujuan dari semua pihak-pihak (pasal 1320 ayat 1 BW) karenanya perjanjian dalam pasal 1313 BW haruslah diartikan sebagai perbuatan hukum di mana dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri itu ingin menciptakan perikatan. Tujuan disini adalah menciptakan perikatan, tidaklah perlu apakah perikatan itu untuk sementara saja atau untuk selamanya tetap hidup.

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, dapatlah dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa dasar hubungan hukum antara Pemilik dengan Penggarap dalam penggarapan lahan Tambak Garam ?
2. Upaya hukum apakah yang dapat digunakan oleh para pihak jika ada salah satu pihak yang wanprestasi ?

⁷ Soetojo Prawirohamidjojo, Marthalena Pohan, Hukum Perikatan, Cet.II, PT. Bina Ilmu .1984,hal.85.

2. Penjelasan Judul

Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Tambak Garam merupakan judul dari skripsi ini dan adapun arti dari judul tersebut adalah sebagai berikut :

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan juga Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil, Perjanjian Bagi Hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak – yang dalam Undang-undang ini disebut “Penggarap” – berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.

Penggarapan berarti suatu kegiatan atau usaha untuk mengolah suatu lahan agar dapat memperoleh hasil dari lahan yang dikerjakan.

Kemudian yang dimaksud dengan Lahan Tambak Garam adalah tanah garapan yang dibuat berpetak-petak berbentuk kolam yang diberi pematang dan saluran air yang berfungsi untuk mengairi kolam tersebut sebagai proses untuk dapat memproduksi garam.

3. Alasan Pemilihan Judul

Alasan penulis memilih judul Perjanjian Bagi Hasil Penggarapan Lahan Tambak Garam adalah karena para pelaku usaha saat ini masih ada yang belum begitu menyadari arti pentingnya sebuah bentuk perjanjian. Sehingga pada saat mereka (pelaku usaha) melakukan suatu hubungan bisnis kerap kali

mengesampingkan sebuah bentuk perjanjian terutama perjanjian dalam bentuk tertulis.

4. Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk melengkapi persyaratan akademis dalam mencapai gelar Sarjana Hukum pada Universitas Airlangga Surabaya. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Dengan melalui skripsi ini penulis ingin mencoba menjelaskan bahwa seberapa besar kedudukan dari suatu perjanjian sebagai dasar dari sebuah perikatan, terutama bentuk perjanjian tertulis sebagai wujud akan adanya kepastian hukum.
2. Di samping itu, untuk membandingkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1964 tentang penyelenggaraan perjanjian bagi hasil dengan pelaksanaannya.

5. Metode Penulisan

a. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu dengan menggunakan metode normative yakni pendekatan pada Peraturan Perundang-undangan. Pendekatan terhadap Peraturan-Undang-Undang yaitu dengan mempelajari peraturan-peraturan yang terkait dengan penulisan skripsi ini. Peraturan-undangan tersebut meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang

Bagi Hasil, dan juga ketentuan-ketentuan lain tentang Hukum Perburuhan. Disamping itu penulis juga melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tambak Garam.

b. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primair dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primair yaitu diperoleh dari Peraturan Perundang-Undangan yang terkait dengan permasalahan. Sedangkan bahan hukum sekunder diperoleh dari studi lapangan dan hasil wawancara yang dilakukan terhadap para petani tambak garam.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan cara :

Pertama, Survey dan wawancara yaitu Tanya jawab secara lisan dengan para petani, penggarap serta para pihak yang terkait dengan permasalahan yang dikemukakan dalam penulisan skripsi ini;

Kedua, Studi perpustakaan yaitu dengan membaca, mempelajari dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang ada dari berbagai literature-literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

Sedangkan pengolahan bahan hukum dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang berasal dari sumber bahan hukum primair dan sumber bahan hukum sekunder. Kemudian bahan-bahan hukum tersebut di pisah-pisahkan dan dimasukkan dalam bab perbab disesuaikan dengan materi tiap

bab. Hal ini dimaksudkan agar lebih terdapat kejelasan dari permasalahan-permasalahan yang ada.

d. Analisa Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisa berdasarkan isi dan menafsirkan. Sehingga dengan metode ini diharapkan akan dapat mengetahui ketentuan mana yang harus dipergunakan berkenaan dengan topik permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

6. Pertanggungjawaban Sistematis

Dalam rangka memperoleh hasil penulisan yang baik, sistematis dan mudah dimengerti, maka dalam penulisan skripsi ini penulis membagi pembahasan skripsi ini ke dalam beberapa bab. Sistematika skripsi ini terdiri dari empat bab yang masing-masing bab terdiri dari sub bab-sub bab.

Pendahuluan terletak dalam bab I yang membahas tentang Latar belakang dan Rumusan masalah, Penjelasan judul, Alasan pemilihan judul, Tujuan penulisan, Metode penulisan, dan Pertanggungjawaban sistematika.

Hubungan hukum antara Pemilik dengan Penggarap dibahas dalam bab II yaitu dimulai dengan pembahasan tentang Terbentuknya Hubungan Hukum Antara Pemilik Dengan Penggarap, dan dilanjutkan dengan pembahasan tentang Batas Waktu Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil, serta sub bab terakhir dalam bab ini adalah membahas tentang Imbangan Dalam Bagi Hasil.

Sedangkan Upaya Hukum Bagi Pihak Yang Wanprestasi pembahasannya ada dalam bab III, dalam bab ini dibahas mengenai Hak dan Kewajiban Bagi Pemilik dan Penggarap, kemudian pada sub bab berikutnya membahas tentang Akibat Tidak Dilaksanakannya Hak dan Kewajiban, serta sub bab terakhir dari bab ini yaitu membahas tentang upaya hukum bagi pihak yang wanprestasi

Kemudian yang terakhir yaitu bab IV merupakan penutup dari penulisan ini yang berisi Kesimpulan dan Saran.

BAB II

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEMILIK DENGAN PENGGARAP DALAM PENGGARAPAN LAHAN TAMBAK GARAM

1. Terbentuknya Hubungan Hukum Antara Pemilik Dengan Penggarap

Pada dasarnya hubungan hukum antara pemilik dengan lahan tambak tidak selalu karena hubungan hak milik atas lahan tersebut, melainkan bisa karena adanya hak pakai, hak sewa dan atau hak gadai. Dengan kata lain “seorang pemilik” tidak harus memiliki lahan tambak sendiri, tapi dapat juga seorang pemilik mengelola lahan tersebut dari orang lain yang mana kemudian lahan tersebut difungsionalkan untuk memproduksi atau membuat garam dengan menyewa tenaga khusus yang di datangkan dari Madura.

Jikalau kita meninjau pasal 41 UUPA, maka dikatakan bahwa Hak Pakai itu berwujud menggunakan dan memungut hasil atas tanah yang dikuasai orang lain (tanah yang dikuasai negara dan tanah yang dikuasai seseorang lain dengan Hak Milik). “Menggunakan” di sini dalam artian menggunakan tanah orang lain untuk mendirikan bangunan di atasnya ataupun untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk sesuatu keperluan yang lain, namun tidak untuk perjanjian sewa menyewa tanah ataupun pengolahan tanah. Sedangkan “Memungut Hasil” di sini, dalam artian hukum

mendapatkan suatu hasil baik pertanian ataupun hasil dari sesuatu modal seperti hasil sewa rumah dan sebagainya.⁶

Adapun tentang Hak Sewa, dalam pasal 1548 BW dikatakan bahwa sewa menyewa itu adalah suatu perjanjian di mana satu pihak mengikatkan diri untuk pihak lain atas kenikmatan suatu benda, untuk waktu tertentu dan terhadap sesuatu harga tertentu dan pihak lainnya itu menerimanya untuk membayarnya. Yang dapat disewakan segala benda, baik benda tidak bergerak ataupun benda bergerak. Dengan demikian maka akan timbul hak dan kewajiban antara penyewa dan pemilik obyek. Adapun kewajiban dari yang menyewakan menurut pasal 1550 BW adalah :

1. Untuk menyerahkan apa yang disewakan
2. Untuk melakukan perawatan sedemikian rupa, sehingga memungkinkan untuk dipergunakan untuk disewa
3. Untuk memberikan kenikmatan yang penuh selama masa persewaan.

Dan adapun kewajiban dari yang menyewa adalah :

1. Untuk memelihara yang disewa tersebut dengan sebaik-baiknya dan sesuai dengan peruntukan yang diperjanjikan pada perjanjian sewa menyewa, dan jika tidak diatur dalam perjanjian yang sesuai menurut keadaan.
2. Membayar uang sewa atas berkala yang sudah diatur (pasal 1561 BW).

Sedangkan Hak Gadai merupakan hubungan hukum antara seorang dengan tanah milik orang lain yang telah menerima uang gadai daripadanya, selama

⁶ A. P. Parlindungan, *Serba serbi Hukum Agraria*, Penerbit ALUMNI, 1984 Bandung, hal. 164.

uang gadai itu belum dikembalikan, maka tanah tersebut dikuasai oleh pihak yang memberi uang, pihak mana yang disebut “pemegang gadai”.

Dalam pelaksanaan penggarapan lahan tambak garam khususnya di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes ini, pada umumnya menggunakan lahan atas hak milik, meski jarang namun hak pakai dan hak sewa juga masih dapat dijumpai.

Dalam hal Hak Pakai ataupun Hak Sewa di sini antara pihak “pemilik lahan yang sebenarnya” dengan “pemilik/penyewa” sama sekali tidak memiliki hubungan akibat hukum. Dengan kata lain, yang memiliki hubungan akibat hukum dalam perjanjian bagi hasil ini hanyalah antara penyewa dengan penggarap yang telah didatangkan dari Madura tersebut. Sedangkan hubungan hukum antara penyewa dengan pemilik lahan yang sebenarnya, hanyalah sebatas hubungan hukum antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan atau pemilik obyek, dalam hal ini obyeknya adalah lahan tambak.

Selanjutnya tentang bentuk perjanjian bagi hasil penggarapan lahan tambak garam yang terjadi khususnya dilingkup Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes hanya secara lisan, hal ini dikarenakan dasar dari pelaksanaan perjanjian tersebut hanya kepercayaan. Sehingga intervensi pihak ketiga sama sekali tidak ada, dalam hal ini adalah pejabat yang berwenang sebagaimana disebutkan dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil, yakni: Kepala Desa dan Kepala Kecamatan. Adapun Menteri Muda Agraria adalah sebagai pejabat yang menetapkan peraturan-peraturan untuk menyelenggarakan ketentuan-ketentuan bagi Kepala Desa dan juga bagi Kepala Kecamatan.

Adapun pihak yang terkait dalam pembuatan perjanjian tersebut adalah pihak penggarap dan pihak pemilik, dalam hal ini para penggarap didatangkan dari Madura dan pemilik adalah pihak yang memerintah penggarap atas pengolahan lahan Tambak tersebut.

Namun ketentuan mengenai bentuk perjanjian bagi hasil yang terjadi dalam praktek di Kelurahan Buntaran kecamatan Tandes tidak sejalan dengan apa yang telah ditentukan dalam Hukum Agraria, yakni harus dalam bentuk tertulis sebagaimana disebutkan dalam pasal 3 ayat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 bahwasannya :

Bentuk Perjanjian.

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

Dengan adanya ketentuan tersebut di atas, maka bukti tertulis merupakan suatu pegangan yang tepat, sungguhpun bisa saja pihak yang lemah dirugikan dengan peraturan-peraturan yang dibuat tanpa dipelajarinya dan di tanda tangani saja. Maka dengan adanya bentuk perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan Pejabat yang

berwenang tersebut, tentunya peranan dari kepala desa sebagai pengayom penting. Sehingga ketentuan-ketentuan tersebut dimaksudkan agar penggarap tidak dirugikan, atau setidaknya perjanjian tersebut tidak menyimpang dari peraturan yang ada dan juga tidak memberatkan penggarap dengan biaya ataupun kewajiban-kewajiban yang menyimpang. Pentingnya kepala desa mengumumkan tentang adanya bagi hasil pada kerapatan adat agar segala sesuatunya menjadi terang dan jelas.⁷

Namun disisi lain jika kita kaji kembali tentang syarat sahnya suatu perjanjian, maka pada dasarnya bentuk suatu perjanjian tidaklah harus dalam bentuk tertulis. Seperti halnya disebutkan dalam ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwasannya syarat sahnya suatu perjanjian mencakup, yakni :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Dan untuk membuat suatu perjanjian seperti halnya perjanjian-perjanjian lainnya agar merupakan perjanjian yang sah dan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, maka diperlukan syarat-syarat tertentu.

Sedikit menyimpangi isi daripada undang undang tentang Bagi Hasil, dalam buku Djumadi tentang Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja disebutkan bahwasannya untuk pembuatan perjanjian atau kesepakatan kerja tertentu ada

⁷ A.P. Parlindungan, *Undang-Undang Bagi Hasil Di Indonesia (Suatu Studi Komparatif)*, CV. Mandar Maju, Bandung 1989., hal. 24.

dipersyaratkan tentang syarat-syarat material dan syarat-syarat formal, agar kesepakatan kerja tertentu bisa dinyatakan sah.

Tentang syarat-syarat material yang harus dipenuhi oleh suatu kesepakatan kerja tertentu, adalah sebagai berikut :⁸

1. Dibuat atas kemauan bebas kedua belah pihak ;
2. Adanya kemampuan dan atau kecakapan pihak-pihak untuk membuat suatu kesepakatan;
3. Yang disepakati tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan atau tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Sedangkan tentang syarat-syarat formal yang harus dipenuhi oleh suatu kesepakatan kerja tertentu adalah sebagai berikut :⁹

1. Kesepakatan kerja dibuat rangkap tiga;
2. Kesepakatan kerja harus didaftarkan pada kantor Departemen Tenaga Kerja Setempat;
3. Biaya yang timbul akibat pembuatan kesepakatan kerja tertentu, semuanya ditanggung pengusaha;
4. Kesepakatan kerja untuk waktu tertentu harus memuat identitas serta hak dan kewajiban para pihak.

⁸ Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Rajawali Pers, Jakarta 1992, hal. 53.

⁹ Djumadi, *Op.cit.*, hal. 54.

Pada dasarnya perjanjian bagi hasil yang terjadi di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes merupakan suatu bentuk kebiasaan para pihak di dalam membuat atau memproduksi garam.

Seperti disebutkan oleh J.H. Nieuwenhus bahwa suatu perjanjian juga dapat mengikat berdasarkan tuntutan kebiasaan (pasal 1339 BW). Dimana kebiasaan bermakna sebagai cara tingkah laku yang umum diikuti dalam pelaksanaan suatu jenis perjanjian tertentu di dalam wilayah atau bidang usaha tertentu, dan di sini cara berbuat demikian dialami sebagai kewajiban hukum. Sehingga tidak menjadi soal apakah para pihak bermaksud untuk mengikuti kebiasaan ini.

Menurut Imam Soepomo, dalam bukunya tentang Pengantar Hukum Perburuhan disebutkan bahwasannya kebiasaan atau hukum tidak tertulis ini terutama yang tumbuh sesudah perang dunia ke-II, berkembang dengan baik karena dua faktor yaitu:

1. Pembentukan undang-undang atau peraturan perburuhan tidak dapat dilakukan secepat perkembangan soal-soal perburuhan yang harus diatur. Kemajuan dan perubahan kedudukan tiap pihak yang bersangkutan dalam soal perburuhan tidak dapat diikuti dengan seksama oleh perundang-undangan. Keadaan yang sedemikian itu terdapat di mana-mana, lebih-lebih di Indonesia, di mana perkembangan soal perburuhan berjalan sangat cepat untuk mengejar ketinggalan selama berpuluh-puluh tahun.

2. Peraturan-peraturan di jaman Hindia Belanda dahulu sudah tidak lagi dirasakan sesuai dengan rasa keadilan masyarakat dan aliran-aliran yang tumbuh diseluruh dunia.

Dengan demikian perjanjian yang terbentuk antara pemilik dengan penggarap tersebut tetap merupakan suatu bentuk perjanjian yang sah, karena telah terpenuhi syarat-syarat yang ada dalam pasal 1320 BW, meski perjanjian tersebut tertuang secara lisan dan tidak ada bukti otentik. Karena sebenarnya bukti otentik tersebut hanya merupakan suatu alat untuk pembuktian bilamana terjadi wanprestatie.

2. System Kerja Dalam Penggarapan Lahan Tambak Garam

Menurut pendapat R. Subekti, dalam bukunya Aneka Perjanjian bahwasannya Undang-Undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam 3 kategori, yaitu :

1. perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu;
2. perjanjian kerja / perburuhan;
3. perjanjian pemborongan pekerjaan.

Dalam praktek penggarapan lahan tambak garam ditandai oleh cirri-ciri adanya suatu hubungan berdasarkan mana pihak yang satu berhak memberikan perintah- perintah yang harus ditaati oleh pihak yang lain, sehingga jika ditinjau dari Hukum Perburuhan system kerja yang dianut dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil tambak garam tersebut termasuk dalam kategori perjanjian kerja / perburuhan.

Adanya ketentuan yang menyatakan “di bawah perintah” merupakan norma dalam perjanjian kerja dan membedakan antara perjanjian kerja dengan perjanjian-perjanjian lainnya. Perihal ketentuan “di bawah mengandung arti” bahwa salah satu yang mengadakan perjanjian kerja harus tunduk pada pihak lainnya, atau dibawah perintah atau pimpinan orang lain.

3. Batas Waktu Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil

Dalam hukum Agraria jangka waktu untuk pelaksanaan perjanjian bagi hasil disebutkan dalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 yang berbunyi:

- (1) Perjanjian bagi hasil diadakan untuk waktu yang dinyatakan di dalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3, dengan ketentuan, bahwa bagi sawah waktu itu adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan bagi tanah kering sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal-hal yang khusus, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Muda Agraria, oleh camat diizinkan diadakannya perjanjian bagi hasil dengan jangka waktu yang kurang dari apa yang ditentukan dalam ayat (1) di atas , bagi tanah yang biasanya diusahakan sendiri oleh yang mempunyainya.
- (3) Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil di atas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat dipanen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai waktu tanaman itu selesai dipanen, tetapi perpanjangan waktu itu tidak boleh lebih dari satu tahun.
- (4) Jika ada keragu-raguan, apakah tanah yang bersangkutan itu tanah sawah atau tanah kering, maka Kepala Desalah yang memutuskannya.

Sesuai dengan isi dari pasal tersebut, maka yang dimaksud dengan tahun pada ayat 1 adalah tahun tanaman, jadi bukan tahun kalender. Dengan demikian, pemutusan perjanjian bagi hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termaksud dalam ayat 1 pasal ini, hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan di bawah ini :

4. atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporkan kepada Kepala Desa;
5. dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, di dalam 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 beban-beban yang menjadi tanggungannya yang ditegaskan di dalam surat perjanjian tersebut pada pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.

Demikian pula berakhirnya jangka waktu perjanjian bagi hasil dalam penggarapan lahan tambak garam ditentukan oleh panjangnya musim kemarau, sepanjang tidak ditentukan lain oleh para pihak, kemudian didukung oleh lahan tambak itu sendiri, baik dari segi keadaan tanahnya maupun luas lahannya, dan jumlah penggarapnya. Karena lahan tambak merupakan obyek pokok dalam penentuan perjanjian bagi hasil. Sehingga ketentuan tentang batas waktu dalam penggarapan lahan tambak garam tidak ada ketetapan secara pasti melainkan, tergantung keadaan cuaca pada saat itu.

Namun pemutusan perjanjian dapat dilakukan oleh pemilik kapan saja, terutama jika sudah tidak ada lagi kecocokan antara penggarap dan pemilik (kecocokan di sini erat kaitannya dengan masalah kepercayaan).¹⁰

¹⁰ Wawancara Bp. Sabik, Penggarap.

Disamping itu ketentuan lain yang menentukan berakhirnya jangka waktu perjanjian bagi hasil dalam penggarapan lahan tambak garam adalah meninggalnya para pihak, baik dari pihak si penggarap maupun pihak pemilik. Dengan meninggalnya salah satu pihak tersebut maka perjanjian yang telah disepakati secara otomatis berakhir pula. Sehingga dalam perjanjian bagi hasil lahan tambak garam ini sifatnya mengikat secara langsung terhadap para pihak, dalam arti tidak ada peralihan baik hak maupun kewajiban kepada pihak ketiga.

Namun untuk ketentuan yang terakhir ini (ketentuan dimana perjanjian bagi hasil akan berakhir bilamana salah satu pihak meninggal baik pemilik ataupun penggarap) sangat berbeda dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil. Ketentuan yang ada dalam Undang-undang tersebut menentukan bahwa perjanjian bagi hasil tidak menjadi terputus dengan berpindahnya hak milik atas tanah lahan yang bersangkutan kepada pihak lain. Dalam hal ini maka semua hak dan kewajiban pemilik berdasarkan perjanjian bagi hasil itu beralih kepada pemilik baru. Begitu juga bilamana penggarap meninggal dunia maka perjanjian bagi hasil itu dilanjutkan oleh ahli warisnya dengan hak dan kewajiban yang sama, ketentuan ini diatur dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960. Secara rinci dalam ketentuan tersebut menjelaskan bahwa, tidak mungkin ada orang yang dirugikan baik karena hak tanahnya dijual kepada orang lain ataupun pemiliknya meninggal dunia ataupun penggarapnya meninggal dunia, maka dalam

hal ini perjanjian diteruskan oleh para ahli warisnya ataupun yang memperolehnya secara sah atas tanah tersebut.¹¹

Pasal 5 ini memberikan suatu ketegasan tentang status quo yang harus terjadi dalam peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi terhadap kelangsungan daripada perjanjian bagi hasil tersebut.¹²

4. Imbangan Dalam Perjanjian Bagi Hasil

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil telah ditentukan mengenai pembagian hasil tanah antara pemilik dengan penggarap, tepatnya dalam pasal 7, yang berbunyi sebagai berikut:

Pembagian hasil tanah.

1. Besarnya bagian hasil-tanah yang menjadi penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap daerah swatantra tingkat II ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah swatantra tingkat II yang bersangkutan, dengan memperhatikan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat.
2. Bupati/Kepala daerah Swatantra tingkat II memberitahukan keputusannya mengenai penetapan pembagian hasil tanah yang diambil menurut ayat 1 pasal ini kepada Badan Pemerintah Harian dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang bersangkutan.

Dan sebagaimana yang telah tertuang dalam keputusan bersama Menteri dalam Negeri dan Menteri Pertanian No.211/1980 dan No.714/Kpts/Um/9/1980 telah mengadakan penjelasan tentang imbalan bagian hasil tanah yang menjadi hak penggarap dan pemilik.

¹¹ A.P. Parlindungan, *Op.cit.*, hal 29.

¹² A.P. Parlindungan, *Loc.cit.*

Jika hasil yang dicapai oleh penggarap tidak melebihi hasil produksi rata-rata daerah tingkat II atau kecamatan sebagai yang ditetapkan oleh Bupati/Walikotamadya kepala daerah yang bersangkutan, maka hasil kotor, setelah dikurangi biaya untuk bibit, sarana produksi, tenaga ternak, tenaga tanam dan panen yang dihitung dibagi dua sama besar antara penggarap dan pemilik, atau dalam bentuk rumus sebagai berikut: (rumus 1)

$$\text{Hak Penggarap} = \text{Hak Pemilik} = \frac{X - 2}{2} = \frac{X - \frac{1}{4} X}{2}$$

Jika hasil yang dicapai oleh penggarap di atas hasil produksi rata-rata daerah tingkat II/Kecamatan sebagai yang ditetapkan oleh Bupati/Walikotamadya kepala daerah yang bersangkutan, maka besarnya bagian yang menjadi hak penggarap dan pemilik sebagai berikut :

1. Hasil kotor sampai dengan hasil produksi rata-rata dibagi menurut rumus1.
2. Hasil selebihnya dari hasil produksi rata-rata dibagi antara penggarap dan pemilik dengan imbalan 4 bagian bagi penggarap dan 1 bagian bagi pemilik atau dalam bentuk rumus berikut :

$$\text{Hak Penggarap} = \frac{Y - Z}{2} + \frac{4(X - Y)}{5} = \frac{Y - \frac{1}{4} Y}{2} + \frac{4(X - Y)}{2}$$

$$\text{Hak Pemilik} = \frac{Y - X}{2} + \frac{1(X - Y)}{5} = \frac{Y - \frac{1}{4}Y}{2} + \frac{X - Y}{5}$$

Dimana Y = hasil produksi rata-rata daerah tingkat II atau kecamatan.

Namun imbalan tersebut tidak demikian halnya terhadap pembagian hasil garam di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes.

Perjanjian bagi hasil garam dalam penggarapan lahan tambak garam di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes ini menggunakan imbalan yang dikenal dengan istilah "*Mertelu*" atau berarti Sepertiga, dimana pemilik adalah pihak yang memperoleh dua bagian sedangkan penggarap adalah pihak yang memperoleh satu bagian, dari total hasil bersih setelah dipotong biaya-biaya. Disamping imbalan dengan cara mertelu juga dikenal dengan "*Maro*" yang berarti Setengah, dimana para pihak mendapat bagian yang sama dari total hasil bersih setelah dipotong biaya-biaya.¹³

Biaya-biaya yang dimaksud tersebut adalah biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pemilik selama proses penggarapan atau pembuatan garam berlangsung. Di sini seorang majikan harus menanggung semua kebutuhan penggarap baik itu berupa tempat tinggal, maupun peralatan-peralatan ataupun perlengkapan-perengkapan untuk mengolah tambak dalam membuat garam. Di samping itu pemilik memberi pinjaman uang untuk biaya hidup sehari-hari penggarap selama perjanjian bagi hasil berlangsung.¹⁴

¹³ Wawancara Bp. M. Sahli, Pemilik.

¹⁴ *ibid*

Pembagian hak bagi hasil itu sendiri dapat dilakukan apabila garam yang dihasilkan oleh penggarap menghasilkan nilai jual yang dapat melebihi atau setidaknya tidaknya sama dengan biaya yang dikeluarkan oleh pemilik.¹⁵

Apabila perolehannya melebihi atau setidaknya tidaknya sama dengan biaya yang dikeluarkan pemilik, maka pembagian hak bagi hasil dapat dilaksanakan sesuai dengan imbalan yang telah disepakati. Dimana pihak penggarap memperoleh hak-haknya sesuai dengan imbalan yang telah disepakati sesudah dipotong biaya-biaya yang dikeluarkan oleh majikan selama untuk keperluan pembuatan garam. Di samping memperoleh haknya sesuai dengan imbalan, seseorang penggarap masih mendapatkan uang pungutan (upah setiap kali panen) dan uang persennya, tapi besar kecilnya tergantung dari pemilik.¹⁶

Apabila perolehannya kurang, dengan kata lain biaya yang dikeluarkan lebih besar dari perolehan hasil garam, maka tidak ada pembagian hak bagi hasil meskipun di dalam perjanjian bagi hasil telah disepakati adanya imbalan bagi hasil, dengan demikian penggarap hanya mendapatkan uang pungutan dan uang persen.¹⁷

Di dalam pembagian hak bagi hasil, banyaknya hasil garam dikali harga akhir garam di pasaran kemudian dipotong biaya-biaya yang dikeluarkan misalkan;

- ❖ biaya untuk beli karung, biaya untuk pekerja yang ngarungi (mengisi karung dengan garam yang siap untuk dipasarkan/dikirim),

¹⁵ Wawancara Bp. Abdul Kahar Muzakar, pemilik.

¹⁶ Wawancara Bp. Kaumin, Penggarap.

¹⁷ ibid

- ❖ biaya untuk pekerja yang mengangkut garam dari tambak ke jalan kemudian distapel (ditata) di tepi jalan yang dapat dilalui kendaraan besar,
- ❖ biaya untuk pekerja yang menaikkan ke atas truk,
- ❖ biaya membawa ke pabrik/pemasaran (tergantung dari jauh dekatnya antara lokasi tambak dengan jalan raya).
- ❖ Disamping itu ada juga biaya untuk keperluan penggarap untuk biaya hidup sehari-hari dan biaya-biaya lainnya.

Adapun penghitungan perolehan hak untuk masing-masing pihak dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut :¹⁸

$$HsB = JG \times (HrG - bb)$$

$$HrT = \frac{HrBTP}{JP}$$

$$Hak\ Pemilk = \frac{JG \times HrT}{3}$$

$$Hak\ Penggarap = \frac{JG \times HrT}{3} - Hutang$$

Keterangan :

HsB adalah Hasil Bersih

JG adalah Jumlah Garam

HrG adalah Harga Garam

bb adalah biaya-biaya

HrT adalah Harga Tutupan

¹⁸ Wawancara Bp. Abd. Kahar, Pemilik.

HrBTP adalah Harga Bersih Tiap Panen

JP adalah Jumlah Panenan

Ht adalah Hutang

BAB III

UPAYA HUKUM TERHADAP PIHAK

YANG WANPRESTASI

1. Hak Dan Kewajiban Bagi Penggarap Dan Pemilik

Isi perjanjian terutama ditentukan oleh apa yang saling diperjanjikan oleh para pihak, dengan demikian maka akan jelas terhadap apa para pihak mengikatkan diri. Karenanya, penafsiran merupakan faktor utama dalam menentukan isi perjanjian, dimana penafsiran ini dimaksudkan untuk menentukan makna pernyataan-pernyataan para pihak.

Adapun faktor-faktor yang menentukan penafsiran sangat erat berkaitan dengan pertanyaan: apakah kehendak atau pernyataan yang menjadi faktor penentu untuk keterikatan kontraktual, sehingga menjadi jelas dalam menafsirkan pernyataan-pernyataan berperan kepercayaan yang timbul dari pernyataan-pernyataan itu. Jadi dalam menafsirkan pernyataan-pernyataan seyogyanya diikuti prosedur berikut ini :¹⁹

1. Menentukan apa yang dibayangkan oleh kedua pihak secara bersama berkenaan dengan hak dan kewajiban yang ingin mereka capai melalui pernyataan-pernyataan tersebut.
2. Kalau bayangan yang sama tentang hak dan kewajiban tidak dapat ditunjukkan, maka makna pernyataan ditentukan oleh kepercayaan yang

¹⁹ J.H. Nieuwenhuis, Universitas Airlangga, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, hal.38

wajar timbul dari pernyataan itu. Dengan kata lain, maka pernyataan ditentukan oleh apa yang kiranya secara wajar dibayangkan oleh pihak lawan sebagai yang dimaksudkan oleh pihak lain dengan pernyataan itu.

MENURUT UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Dalam hal pekerja wajib melakukan pekerjaan, seperti telah diuraikan sebelumnya, bahwa pada prinsipnya pekerja wajib melakukan pekerjaannya sendiri (pasal 1603a Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Akan tetapi dengan alasan-alasan tertentu, ketentuan tersebut dapat dikesampingkan yaitu adanya alasan serta dengan sepengetahuan dan izin dari majikan sebelumnya. Kewajiban untuk melakukan pekerjaan sebagaimana yang telah disebutkan tersebut, karena perjanjian yang dibuat adalah mengikat secara langsung terhadap para pihak yang bersangkutan.

Adapun kewajiban majikan untuk mengurus perawatan dan pengobatan, dalam pasal 1602 x BW, ditentukan bahwa majikan wajib mengurus perawatan dan pengobatan jika si buruh bertempat tinggal padanya menderita sakit atau kecelakaan. Tetapi tanggung jawab tersebut paling lama hanya untuk waktu 6 minggu pertama. Walaupun demikian, bukan semua penderita sakit si buruh menjadi tanggung jawab majikan, karena jika timbulnya sakit yang diderita ataupun kecelakaan buruh tersebut karena perbuatan buruh yang disengaja atau karena perbuatan asusila, maka biaya perawatan dan pengobatan tidak menjadi tanggung jawab majikan.

Dalam hal kewajiban majikan untuk memberikan surat keterangan seperti halnya yang disebutkan dalam pasal 1602 ayat (1) dan (2) BW antara lain ditentukan

bahwa majikan wajib memberikan surat keterangan yang dibubuhi tanda tangan majikan. Dan di dalam surat keterangan tersebut haruslah berisi tentang sifat pekerjaan yang dilakukan, lamanya hubungan kerja antara si buruh dengan majikan. Kemudian surat keterangan tersebut diberikan jika hubungan kerja tersebut diakhiri atas permintaan sendiri atas si pekerja. Dengan bermodalkan surat keterangan tersebut dimaksudkan, si pekerja dapat membuktikan atas pengalaman kerjanya, jabatan yang pernah diduduki dan keahlian-keahlian tertentu yang telah dimilikinya. Selain itu yang lebih penting lagi adalah pemutusan hubungan kerja tersebut terjadi bukan karena alasan-alasan negatif lainnya, akan tetapi kesemuanya itu atas permintaan dari si pekerja sendiri. Pada prinsipnya surat keterangan tersebut bisa dipakai sebagai modal utama bagi pekerja dalam memasuki bursa tenaga kerja.²⁰

Kemudian mengenai ketentuan akan kewajiban majikan untuk membayar upah, dalam pasal 1602 BW ditegaskan bahwa ;
 “Majikan wajib membayar upah kepada buruh pada waktu yang ditentukan”.

MENURUT UNDANG-UNDANG PERBURUHAN

Namun lain halnya lagi jika dilihat dari kaca mata peraturan tentang Perburuhan, maka pada dasarnya kewajiban dari penerima kerja, yaitu si pekerja pada umumnya tersimpul dalam hak si majikan, seperti juga hak si pekerja tersimpul dalam kewajiban si majikan. Kewajiban yang harus dipenuhi serta hak yang bisa mereka nikmati bagi mereka yang membuat perjanjian kerja, bisa dirumuskan sebagai

²⁰ Djumadi., Op.cit., hal. 42

saling berlawanan antara pihak yang satu dengan pihak lainnya. Yaitu pihak pekerja berlawanan dengan pihak majikan. Maka adapun kewajiban-kewajiban bagi pihak pekerja adalah, sebagai berikut :²¹

1. Pekerja wajib melakukan pekerjaan
2. Pekerja wajib mentaati aturan dan petunjuk dari majikan
3. Kewajiban untuk membayar ganti rugi dan denda

Adapun dalam hal pekerja wajib mentaati aturan dan petunjuk dari majikan, adalah pekerja dalam melakukan pekerjaannya wajib mentaati perintah-perintah yang diberikan oleh majikan. Aturan dan kewajiban mana diterapkan antara lain ditujukan untuk peningkatan tata tertib dan ketenangan dalam bekerja pada suatu perusahaan. Pekerja diwajibkan melakukan pekerjaan yang diperjanjikan dalam perjanjian kerja menurut kemampuan yang maksimal. Yang perlu diperhatikan di sini adalah pekerja wajib mentaati perintah-perintah yang diberikan oleh majikan sepanjang diatur didalam perjanjian kerja, undang-undang, dan kebiasaan setempat.

Seperti halnya dalam kesepakatan bersama antara penggarap dengan majikan dalam penggarapan lahan tambak garam, disini penggarap tidak diperbolehkan pulang ke kampung halamannya yaitu Madura selama pembuatan garam belum selesai kecuali jika ada alasan-alasan tertentu misalkan ada susulan dari keluarga yang bersangkutan dan si majikan mengijinkannya.

Sedangkan dalam hal kewajiban pekerja untuk membayar ganti rugi dan denda, yakni bilamana pekerja dalam melakukan pekerjaannya akibat kesengajaan

²¹ Djumadi, *Op.cit.*, hal. 37

atau karena kelalaiannya sehingga menimbulkan kerugian, kerusakan, kehilangan atau lain kejadian yang sifatnya tidak menguntungkan atau merugikan majikan. Maka atas kejadian tersebut, resiko yang timbul menjadi tanggung jawab si pekerja. Akan tetapi dengan catatan jika kejadian tersebut karena adanya unsur kesengajaan atau kelalaian dari si pekerja. Misalkan saja hilangnya Diesel yang digunakan untuk menguras lahan sebelum proses pembuatan garam berlangsung, maka di sini pekerja wajib untuk menggantinya karena pekerjaan yang dibebankan kepada pekerja atau penggarap tersebut tidak saja membuat garam namun juga menjaga keamanan barang-barang ataupun alat-alat yang digunakan dalam proses pembuatan garam. Sebaliknya jika suatu kejadian tersebut dikarenakan bukan karena kesalahan si pekerja atau karena di luar batas kemampuan si pekerja, maka kejadian tersebut bukan menjadi tanggung jawab si pekerja. Misalkan karena bencana alam dan kejadian yang sejenis.

Sedang kewajiban-kewajiban bagi pihak majikan adalah :²²

1. kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu ;
2. kewajiban untuk memberikan istirahat tahunan ;
3. kewajiban untuk mengurus perawatan dan pengobatan ;
4. kewajiban memberikan surat keterangan ;
5. kewajiban untuk memperlakukan sama antara pekerja wanita dan perempuan ;
6. kewajiban membayar upah.

²² Djumadi, *Op.cit*, hal. 40

Dari ketentuan-ketentuan tentang kewajiban majikan tersebut di atas, dapat dijabarkan bahwasannya, kewajiban majikan salah satunya adalah wajib berbuat sesuatu atau sebaliknya untuk tidak berbuat sesuatu atau melakukan sesuatu yang dalam keadaan yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan.

Selanjutnya dalam hal kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh majikan adalah :²³

1. Apa yang sebenarnya berdasarkan ketentuan hukum harus dilakukan, dibiasakan untuk dilakukan dengan sebaik-baiknya ;
2. Apa yang sebenarnya berdasarkan ketentuan hukum harus dicegah, dibiasakan untuk dilakukan pencegahannya dengan penuh ketaatan.

Kemudian ketentuan tentang kewajiban majikan untuk memberikan istirahat tahunan, dalam pelaksanaan perjanjian penggarapan lahan tambak garam tidak ada. Hal ini dikarenakan sistem kerja yang dianut dalam perjanjian tersebut adalah kesepakatan kerja waktu tertentu, sehingga tidak diperlukan adanya cuti, dan pelaksanaan kerja itu sendiri langsung selesai dalam satu musim. Setelah itu hubungan kerja antara penggarap dengan majikan akan selesai pula dengan sendirinya, kecuali jika majikan merasa cocok, maka penggarap tersebut akan dipekerjakan lagi pada musim kemarau berikutnya.

MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 1960 TENTANG BAGI HASIL

Jika ditinjau dari Undang-undang nomor 2 Tahun 1960 tentang bagi hasil, maka tujuan utama dari undang-undang bagi hasil tersebut adalah untuk memberikan

²³ Djumadi, Loc.cit.

kepastian hukum kepada para penggarap, sungguh pun tidak ada niat untuk memberikan perlindungan yang berlebihan terutama pada penggarap tanah atau tunakisma tersebut. Sehingga undang-undang itu sendiri bertujuan untuk menegaskan hak-hak dan kewajiban baik dari penggarap maupun pemilik.²⁴

Dalam suatu masyarakat yang masih sederhana, jelaslah pemilik tanah sebagai pihak yang memiliki ekonomi kuat. Sehingga jika ditinjau dari segi perikemanusiaan maupun dari segi bisnis, maka penggarap selalu dalam posisi yang lemah. Maka sudah menjadi ciri yang khusus dari sifat Perjanjian bagi hasil itu, dimana ada pihak yang hanya mempunyai asset tertentu dan kemudian ada pihak yang menyumbangkan tenaga, skill, modal, dan peralatan untuk memproduksinya. Tapi hal tersebut tidak menjadikan hak dan kewajiban antara penggarap dan pemilik tidak seimbang.

KENYATAAN YANG TERJADI DALAM PRAKTEK

Sehingga hak dan kewajiban timbul dari perjanjian yang telah ditentukan atas apa yang saling dijanjikan oleh para pihak. Seperti halnya dalam perjanjian bagi hasil penggarapan lahan tambak garam di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes, para pihak yaitu Pemilik sebagai pihak yang menyediakan lahan, dengan penggarap, telah bersepakat untuk melakukan hubungan kerja dan juga bersepakat bahwa nantinya hasil dari penggarapan lahan tambak tersebut akan dibagi menurut

²⁴ A.P. Parlindungan. Op.cit hal 13.

imbangan-imbangan tertentu. Dengan demikian kesepakatan tersebut telah menimbulkan adanya hubungan hukum antara pemilik dengan penggarap.

Dalam pelaksanaan penggarapan lahan tambak garam, pemilik adalah sebagai pihak yang mempunyai asset, mengeluarkan modal, dan bahkan menyediakan peralatan-peralatan guna keperluan baik untuk penggarapan tambak garam, maupun dalam pemenuhan kebutuhan hidup penggarap selama dalam masa penggarapan. Sedangkan penggarap adalah sebagai pihak penyumbang tenaga dan skill.

Namun demikian dalam perjanjian bagi hasil dalam penggarapan lahan tambak garam di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes tidak terdapat ketentuan seperti yang disebutkan di atas tentang pemberian surat keterangan, karena landasan utama untuk dapat bekerja sebagai penggarap tambak tersebut adalah karena semata-mata memiliki keahlian yang khusus dan disamping itu itikad baik juga merupakan modal utama bagi penggarap dalam memulai bekerja atau dalam memulai melakukan kesepakatan kerja dengan pemilik lahan tersebut.

Seperti yang telah disebutkan bahwasannya pemberian upah dalam penggarapan lahan tambak garam ini telah disepakati dengan cara bagi hasil, sehingga dalam pemberian upah disini dilakukan setelah pembuatan garam selesai, entah itu dua bulan atau tiga bulan kemudian yang jelas pemberian upah dilakukan setelah musim panen.

2. Bilamana Terjadi Wanprestasi

Seperti yang telah disebutkan dalam bab terdahulu bahwa hubungan kerja antara buruh dan majikan merupakan salah satu bentuk perjanjian yang melibatkan kedua kekuasaan yang tidak seimbang. Dimana kekuasaan ekonomis yang tidak seimbang tersebut mengakibatkan suatu posisi *bargaining power* yang tidak seimbang diantara para pihak. Kedudukan pihak yang lemah secara ekonomis dalam perjanjian selalu dihadapkan dengan keadaan yang kurang menguntungkan baginya. Dengan kekuasaan ekonomis yang lemah ia tidak mempunyai pilihan lain daripada terpaksa untuk menerima persyaratan perjanjian yang disodorkan kepadanya.

Kekuasaan ekonomis yang lemah tidak hanya mencakup faktor kemiskinan dan faktor kecil atau sedikitnya penghasilan saja, melainkan kekuasaan ekonomis lemah mencakup juga faktor keawaman dan faktor kurangnya pengalaman. Menurut Ruitinga, kekuasaan ekonomis terdiri dari dua unsur :²⁵

- a. terdapatnya kebutuhan bagi salah satu pihak untuk bertransaksi
- b. kekuatan posisi ekonomi dari pihak lainnya.

Maka dengan adanya keadaan atau suatu posisi *bargaining power*, mengakibatkan pekerja tidak dapat berbuat apa-apa manakala sang majikan memutuskan hubungan kerja. Pemutusan hubungan kerja ini dapat diakibatkan karena pekerja tidak lagi melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya.

²⁵ Himpunan Laporan hasil Pengkajian Bidang Hukum Perdata, Tahun 1982/1983 dan 1983/1984, Badan Pembinaan hukum Nasional departemen Kehakiman RI. hal. 140.

Begitu juga yang terjadi dalam perjanjian bagi hasil di Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes, bahwasanya pemilik melakukan pemutusan hubungan kerja sepihak bilamana penggarap telah melalaikan kewajibannya, sehingga dirasa oleh pemilik tanah bahwa penggarap tersebut sudah tidak lagi dapat dipercaya. Adanya pemutusan hubungan kerja secara sepihak ini, dikarenakan dasar utama dalam pembentukan perjanjian bagi hasil ini adalah hanya semata-mata karena rasa saling percaya. Sehingga dengan tidak dilaksanakannya kewajiban oleh penggarap maka merupakan suatu penghianatan terhadap pemilik tanah, dan pemilik tanah pun sudah tidak akan lagi dapat mempercayai penggarap tersebut.²⁶

3. Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Konflik Antara Pemilik Dengan Penggarap Lahan Tambak Garam

Dalam suatu hubungan kerja perselisihan pendapat ataupun konflik antara majikan dengan bawahannya pasti akan terjadi, hanya saja cara penyelesaiannya bermacam-macam sehingga antara suatu perusahaan atau badan usaha yang satu dengan perusahaan atau badan usaha yang lain pasti berbeda dalam menyelesaikan perselisihan yang sedang dihadapi. Dalam menyelesaikan perselisihan yang terjadi antara majikan dengan bawahannya ini tergantung dari kesepakatan para pihak pula.

Perselisihan perburuhan menurut perumusan Undang-undang tentang penyelesaian perselisihan perburuhan sendiri adalah pertentangan antara majikan atau perkumpulan majikan dengan serikat buruh atau gabungan serikat buruh berhubung

²⁶ Wawancara Bp. Abdurrachman, Pemilik sekaligus Penggarap.

dengan tidak adanya persesuaian paham mengenai hubungan kerja, syarat-syarat kerja dan/atau keadaan perburuhan.²⁷

Sehubungan dengan perumusan tersebut, maka mengenai perselisihan perburuhan dibeda-bedakan antara perselisihan hak dan perselisihan kepentingan. Adapun perselisihan hak adalah perselisihan yang timbul karena salah satu pihak pada perjanjian kerja atau perjanjian perburuhan tidak memenuhi isi perjanjian itu atau peraturan majikan yang telah menyalahi ketentuan hukum.²⁸

Sedangkan perselisihan kepentingan adalah mengenai usaha mengadakan perubahan dalam syarat-syarat perburuhan atau pertentangan yang berhubungan dengan tidak adanya persesuaian paham mengenai syarat-syarat kerja dan/atau keadaan perburuhan.²⁹

Perselisihan perburuhan seperti halnya dengan tiap perselisihan lainnya, dapat diselesaikan secara damai oleh mereka yang berselisih sendiri baik tanpa maupun dengan bantuan pihak ketiga atau secara tidak damai dengan diserahkan kepada Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan.

Dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil garam, perselisihan yang muncul bukanlah perselisihan hak atau pun perselisihan kepentingan. Sehingga perselisihan yang walaupun harus terjadi, hanyalah perselisihan tentang hutang piutang antara penggarap dengan pemilik tanah yang bersangkutan. Namun bilamana perselisihan antara kedua belah pihak tidak dapat dicapai kesepakatan, maka biasanya

²⁷ Imam Soepomo, Pengantar Hukum Perburuhan, Djambatan 1990, hal 96.

²⁸ Ibid

²⁹ Ibid

dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil lahan tambak garam disini, berakhir dengan pemutusan hubungan kerja oleh si pemilik tanah.

BAB IV

PENUTUP

KESIMPULAN

Sebagaimana yang telah dibahas dalam bab-bab terdahulu dan didukung oleh studi kepustakaan dan survey lapangan, maka pada akhirnya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pada dasarnya hubungan hukum yang terjadi antara pemilik dengan penggarap dalam perjanjian bagi hasil penggarap lahan tambak garam di lingkungan Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes adalah hubungan kontraktual kerja yang pada umumnya dikenal dalam masyarakat tersebut adalah sebagai hubungan kerja antara seorang majikan dengan buruh atas dasar kepercayaan. Sedangkan hubungan hukum antara pemilik dengan lahan yang diolah atau difungsionalkan oleh penggarap, bisa karena adanya hubungan sewa menyewa, gadai ataupun karena adanya hak milik. Namun penulis disini tidak menekankan pembahasan pada masalah status kepemilikan tanah melainkan pada Perjanjian Bagi Hasil.

Dan mengenai alasan mengapa para pihak menyepakati bentuk bagi hasil dalam menentukan bagian masing-masing yaitu semata-mata karena hasil yang diperoleh dari penggarapan lahan tersebut tidak tentu atau tidak selalu sama pada setiap kali panen, maka dalam hal

perolehan hasil para pihak bersepakat untuk memakai sistem bagi hasil. Sistem bagi hasil yang demikian ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat Buntaran setempat, dimana campur tangan pemerintah tidak ada karena memang tidak ada ketentuan-ketentuan khusus yang mengatur tentang penggarapan lahan tambak garam.

2. Faktor penyebab diterapkannya sistem bagi hasil tambak garam seperti yang telah disebutkan adalah karena tidak adanya Undang-Undang atau suatu Peraturan-Peraturan yang mengatur khusus tentang bagi hasil lahan tambak garam, begitu juga dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang bagi hasil. Peraturan tersebut hanya mengatur permasalahan yang terjadi sehubungan dengan lahan pertanian saja. Dengan demikian, maka masyarakat Kelurahan Buntaran Kecamatan Tandes masih menerapkan hukum kebiasaan adat setempat. Sehingga pihak-pihak yang melakukan perjanjian bagi hasil garam belum tentu sama antara satu daerah dengan daerah lain.
3. Sedangkan untuk upaya hukum bagi pihak yang wanprestasi, yaitu dengan melalui lembaga non litigasi. Dimana penyelesaian konflik antar para pihak diselesaikan secara damai, namun jika tidak dapat dicapai kesepakatan atas permasalahan yang dihadapi, maka biasanya berakhir dengan terputusnya hubungan kerjasama dalam penggarapan lahan tambak garam. Sehingga hubungan kerja dalam hal ini antara pemilik dengan penggarap telah berakhir, dan keputusan ini hanya ada

di tangan pemilik sebagai pihak yang berada pada kedudukan yang lebih kuat.

SARAN

Dengan mengingat kepentingan kedua belah pihak, pemilik ataupun penggarap tambak garam, maka perlulah pemerintah membuat peraturan Perundang-undangan yang khusus mengatur tentang bagi hasil garam sebagai wujud dari adanya kepastian hukum. Karena pada dasarnya ketentuan yang tertuang dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil tidak dapat menjangkau apa yang terjadi dalam lapangan pertanian tambak.

DAFTAR BACAAN

Buku-Buku :

Djumadi, Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja. Rajawali Pers, Jakarta, 1992.

Halili Toha, Hari Pramono Hubungan Kerja Antara Majikan Dan Buruh. Rinaka Cipta, Jakarta, 1991.

Imam Soepomo, Pengantar Hukum Perburuhan. Djambatan, Jakarta, 1990.

Mariam Darus Badruzaman, Himpunan Laporan Hasil Pengkajian Bidang Hukum Perdata Tahun 1982/1984. badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI. Jakarta Timur, 1985.

Niewenhus J.H., Pokok-pokok Hukum Perikatan. Universitas airlangga, Surabaya, 1985.

Parlindungan A.P., Serba-serbi Hukum Agraria. Alumni, Bandung, 1984.

Soetojo prawirohamidjojo, Marthalena Pohan, Hukum Perikatan. Pt Bina Ilmu, Surabaya, 1984.

Subekti, Aneka Perjanjian. P.T Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perjanjian. Cet. VIII, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000.

Undang-Undang :

Undang Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian, LN 1960-2.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria), LN 1960-104.

Peraturan Menteri Agraria nomor 4 Tahun 1964 tentang Pedoman penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil.