



ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN PERJANJIAN BAGI HASIL KELAPA SAWIT ANTARA PT. DAMAI JAYA LESTARI DENGAN MASYARAKAT PEMILIK TANAH DI KABUPATEN KOLAKA

Legal Analysis of the Implementation of Agreements For Palm Oil Products Between PT. Peaceful Jaya Lestari with Land Ownership in Kolaka District

Tamal¹, H.A.Muh. Arfah Pattenreng², Zulkifli Makkawaru²

¹Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

²Prodi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

E-mail: zulkifli.makkawaru@universitaspbosowa.ac.id

Diterima 13 Juli 2018/Disetujui 6 Desember 2018

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada dan faktor-faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil. Penelitian ini dilaksanakan di PT. Damai Jaya Lestari dan masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka. Metode yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dengan tujuan untuk menganalisis bentuk perjanjian bagi hasil antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada serta faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk perjanjian bagi hasil antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah adalah bentuk tertulis dengan pembagian hasil yaitu 40:60, yakni 40% untuk masyarakat pemilik tanah dan 60% untuk perusahaan. Untuk masyarakat yang 40% dikenakan potongan untuk biaya perawatan dan eksploitasi, sehingga yang diterima oleh masyarakat pemilik tanah adalah sedikit. Namun yang 60% untuk perusahaan tidak ada pemotongan. Adapun faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil yaitu kurangnya pendidikan dan pengetahuan masyarakat pemilik tanah, tidak di jelaskannya isi perjanjian secara detil oleh perusahaan, dan adanya oknum yang tidak bertanggungjawab.

Kata Kunci: Perjanjian, bagi hasil, ketidakadilan.

ABSTRACT

This study aims to determine the form of cooperation agreement between PT. Damai Jaya Lestari with community land owners in Tanggetada Subdistrict and factors that influence the implementation of the production sharing agreement. This research was carried out at PT. Damai Jaya Lestari and the land-owning community in Tanggetada District, Kolaka Regency. The method used is to use a quantitative approach with the aim to analyze the form of profit sharing agreement between PT. Damai Jaya Lestari with the landowner community in Tanggetada Subdistrict as well as factors that influence the implementation of the production sharing agreement. The results of this study indicate that the form of production sharing agreement between PT. Damai Jaya Lestari with the landowner community is a written form with a profit sharing of 40:60, which is 40% for the landowner community and 60% for the company. For people who are 40% are subject to deductions for maintenance and exploitation costs, so that what is accepted by the land owners is little. However, there is no deduction of 60% for companies. The factors that influence the implementation of the production sharing agreement are the lack of education and the knowledge of the landowners, the details of the agreement are not explained in detail by the company, and there are irresponsible individuals.

Keywords: Agreement, profit sharing, injustice.

1. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai salah satu negara yang sedang berkembang, yang susunan kehidupan rakyatnya dan mayoritas

penduduknya, masih berkecimpung di bi-dang agraris. Bidang agraria atau sering disebut juga sebagai Sumber Daya Alam (SDM) sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang diperuntukkan bagi ummat manusia untuk digunakan

dan dimanfaatkan dalam hidup dan kehidupannya baik secara perorangan maupun masyarakat. Dalam penguasaan, peruntukan, penggunaan, pemanfaatan, pemilikan, dan pemeliharaannya dimana manusia menganggap bahwa tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian yang fundamental bagi manusia dan masyarakat.

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar dan fundamental dengan keyakinan betapa sangat dihargai, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitasnya di atas tanah, sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah, tidak hanya pada hidupnya, tetapi juga pada saat ia meninggal pun manusia membutuhkan tanah sebagai tempat persemayaman terakhir.

Menurut Muhammad Arfah Pattenreng, (2017: 4) bahwa Indonesia sebagai negara hukum, yang eksistensinya di dalam konstitusi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD 1945), dalam penjelasannya ditegaskan bahwa "Indonesia ialah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat*), tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*)", dan setelah UUD 1945 diamandemen hal ini diatur dalam pasal 1 ayat (3) ditegaskan bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum". Atas dasar itu dengan menyadari pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, oleh pemerintah dan parlemen dalam peraturan perundang-undangan telah menggariskan sebagai pedoman, bagi bangsa dan negara Indonesia, sebagaimana diatur pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945, menetapkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Penjelasan lebih lanjut dalam ketentuan pasal 3 ayat (3) UUD 1945, sebagai Dasar Hukum Agraria Nasional, diundangkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960 dan penjelasannya dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043, yang tujuan pokoknya adalah:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur,
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan,
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, sebagai Pemerintah Daerah haruslah memperhatikan kemakmuran rakyatnya. Oleh sebab itu selaku Pemerintah Kabupaten Kolaka mencari jalan untuk memakmurkan rakyatnya dengan cara mencari investor yang bisa diajak bekerja sama dalam hal peningkatan penghasilan ekonomi khususnya di wilayah Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka.

PT. Damai Jaya Lestari didirikan di Kolaka karena dua penyebab yaitu pertama karena permintaan dari pemerintah atau bupati Kolaka terdahulu yakni H Buhari Matta, kepada pemilik perusahaan Sutan Raja DL Sitorus untuk mendirikan usaha di Kolaka. Selain itu juga berdiri karena

adanya Nazar atau janji dari Sutan Raja DL Sitorus kepada warga Sulawesi untuk mendirikan usaha di Sulawesi.

PT. Damai Jaya Lestari adalah perusahaan kelapa sawit terbesar di Sulawesi Tenggara yang terletak di Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka. Perusahaan ini merupakan cabang dari perusahaan kelapa sawit yang bertempat di Sumatera Utara dengan nama perusahaan PT. Panca Putra Ganda Grup. Kegiatan awal pendirian perusahaan PT. Damai Jaya Lestari dimulai dengan melakukan pengurusan surat izin usaha yang dilakukan pada bulan Oktober tahun 2004. Kemudian 13 Februari 2005, melakukan dimutasi langsung dari provinsi Sumatera Utara ke Sulawesi Tenggara yang bertujuan untuk merintis pekerjaan yang ada pada perusahaan baru yakni PT. Damai Jaya Lestari. Juga dilakukan sosialisasi dengan masyarakat setempat.

Sosialisasi yang dilakukan membahas tentang adanya usaha yang penggunaan lahan masyarakat yang akan digunakan sebagai lahan perkebunan kelapa sawit dengan menyerahkan lahan mereka secara sukarela dalam jangka waktu tertentu yaitu sesuai dengan usia produksi tanaman kelapa sawit yaitu 25 tahun dengan perjanjian sistem bagi hasil yaitu 40:60. Artinya jika tanaman sudah mencapai waktu panen, maka pembagian akan dilakukan dengan persentase untuk masyarakat sebesar 40% dan untuk perusahaan sebesar 60%. Kegiatan sosialisasi tersebut disambut baik oleh masyarakat setempat. Dengan lancarnya kegiatan sosialisasi tersebut, sehingga mempermudah berjalannya kegiatan selanjutnya yaitu melakukan survey lokasi.

Dengan adanya interaksi yang terjadi antara penanam modal dengan masyarakat (manusia satu dengan manusia lainnya) tentu akan menimbulkan beberapa akibat diantara mereka antara lain adalah akibat hukum. Demi melindungi kepentingannya itu, maka perlu adanya suatu kesepakatan yang bertujuan untuk mengatur interaksi tersebut dengan segala akibat hukum yang akan ditimbulkan dalam suatu perjanjian. Sebab timbulnya perjanjian karena adanya kesepakatan, artinya perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Kemudian perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik (*ownership*). Hal ini menunjukkan bahwa dalam hukum perjanjian berlaku asas konsensualisme yang artinya suatu perjanjian dilahirkan pada detik tercapainya kesepakatan, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas.

Menurut Raharjo, (2009: 6) bahwa tujuan hukum pada intinya adalah menghendaki adanya keseimbangan kepentingan, keadilan, ketertiban, ketentraman, dan kebahagiaan setiap insan manusia. Sedangkan tujuan hukum Negara Republik Indonesia menurut hukum positif tertuang dalam alinea ke empat UUD 1945.

Dalam alinea keempat pembukaan UUD 1945 bahwa "kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara

Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Dengan masuknya para penanam modal itulah kini lahan rakyat/masyarakat setempat dapat dioptimalkan menjadi lahan yang berproduksi. Awalnya masyarakat hanya mempunyai kemauan dan lahan kosong akan tetapi tidak memiliki ilmu, modal, dan tenaga ahli. Oleh karena itu, agar dapat mengoptimalkan lahan tersebut maka terjadilah perjanjian kerjasama dengan pihak perusahaan sebagai penanam modal yang memiliki tenaga ahli, modal dan bibit.

Meskipun dalam perjanjian telah disebutkan hak dan kewajiban masing-masing pihak, namun dalam pelaksanaan perjanjian kadangkala mengalami gangguan dan atau hambatan, serta kurangnya sosialisasi dari pihak perusahaan terhadap isi perjanjian sebagaimana yang telah diperjanjikan dan adanya ketidakpuasan masyarakat terhadap hasil yang mereka dapatkan.

Tujuan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah: (1) Untuk mengetahui dan memahami bentuk pelaksanaan perjanjian kerjasama PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada, dan (2) Untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil.

2. METODE PENELITIAN

2.1. Tipe Penelitian

Adapun metode yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini, yaitu dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Maksudnya adalah pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa tentang bentuk pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada berdasarkan hukum kontrak serta faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil.

2.2. Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah tempat dimana dapat ditemukannya data-data penelitian. Sumber-sumber tersebut dapat dibagi menjadi dua yaitu: Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Melalui observasi, wawancara, pengamatan dan angket. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari pengkajian pustaka baik dari buku-buku, jurnal, tesis, skripsi, dan peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

2.3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini, yaitu dengan melakukan pengamatan (observasi) ialah pengamatan yang di lakukan di Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka, wawancara (interview) ialah dengan cara melakukan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal perjanjian bagi hasil, angket (kuesioner) ialah pemberian angket terhadap responden dalam bentuk pertanyaan kepada responden sebagai pihak yang mengadakan kerjasama dengan PT. Damai Jaya Lestari, dan studi dokumentasi ialah dengan cara pengambilan gambar pada saat melakukan wawancara dan memberikan angket ter-

hadap masyarakat yang menjadi sampel sebagai masyarakat yang melakukan perjanjian bagi hasil.

Setelah data primer dan data sekunder terkumpul, penulis menganalisa data dengan menggunakan analisis kuantitatif, kemudian dilakukan secara perhitungan menggunakan persentase atau biasa disebut frekuensi relative, untuk memperoleh frekuensi relative digunakan rumus:

$$p = \frac{f}{n} \times 100\%$$

Keterangan:

p: angket persentase

f: frekuensi responden dari variabel penelitian

n: jumlah responden dari populasi

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Bentuk Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan Masyarakat Pemilik Tanah di Kecamatan Tanggetada

Bentuk Perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah yaitu, secara tertulis. Kerjasama ini dimulai dengan ketertarikan masing-masing pihak untuk melakukan kerjasama, kemudian dikonkritkan dengan suatu perjanjian kerjasama kemitraan perkebunan kelapa sawit yang dibuat dihadapan notaris. Zainuddin Tahir, SH., M.Kn, pada tahun 2010 sampai 2017 yang mana secara bersama-sama mereka telah menghadap di hadapan notaris tersebut. Perjanjian itu sendiri mengikatkan diri kepada para pihak, masyarakat sebagai pihak kedua yaitu sebagai pemilik tanah dengan luas 11.574 hektare termasuk luas bangunan yang dikelola oleh PT. Damai Jaya Lestari sebagai pihak pertama.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, para pihak telah sepakat secara tegas mengenai bagi hasil yang menjadi hak dan kewajiban kelak akan menjadi pedoman bagi mereka apabila terjadi pelanggaran terhadap itikad baik dalam perjanjiannya. Adapun yang menjadi dasar perjanjian tersebut adalah bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Akibat dari kesepakatan yang terjalin oleh kedua belah pihak ini secara langsung telah menimbulkan hak dan kewajiban yaitu masalah bagi hasil yang harus dilaksanakan dan diperoleh kedua belah pihak.

Menurut Agus TP Butar Butar selaku Pimpinan Cabang PT. Damai Jaya Lestari di Kecamatan Tanggetada (wawancara, tanggal 3 september 2018), bahwa “perjanjian bagi hasil kelapa sawit sudah sesuai dengan yang pernah di sosialisasikan kepada masyarakat, yaitu 40% untuk masyarakat atau pihak pemilik tanah, sedangkan 60% untuk perusahaan (PT. Damai Jaya Lestari). Adapun bagi hasil tersebut terkadang perusahaan menombok, karena hasil bagi untuk masyarakat minim sehingga untuk membayar utang di perusahaan tidak mencukupi”.

Pelaksanaan perjanjian kerjasama bagi hasil yang dilakukan oleh PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah sudah berjalan sesuai dengan perjanjian, hanya saja karena masyarakat dalam perjanjian ini memiliki utang yang harus dibayar setiap kali pembagian hasil di-

laksanakan. Hal ini senada dengan apa yang diungkapkan oleh staf mitra bagian penanganan bagi hasil.

Menurut Erwin, selaku staf mitra selaku staf bagian penanganan bagi hasil (wawancara, tanggal 3 september 2018), bahwa “bentuk pelaksanaan bagi hasil kelapa sawit sudah sesuai dengan isi akta perjanjian yaitu 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan. Akan tetapi 40% itu di kurangi dengan biaya perawatan dan eksploitasi sebagaimana tercantum dalam akta perjanjian bagi hasil kelapa sawit”.

Pelaksanaan bagi hasil terdapat dalam akta perjanjian kerjasama Pasal 6 ayat (1) dan (2) yaitu sebagai berikut:

1. Pihak kedua berhak mendapatkan hasil 100% (seratus persen) setelah dikurangi biaya perawatan dan eksploitasi dari produksi 40% (empat puluh persen) luas lahan yang dikerjasamakan sebagai-mana tersebut pada pasal 4 ayat 2 akta ini.
2. Pihak kedua diwajibkan membayar pinjaman biaya investasi sebesar 30% (tiga puluh persen) perbulan dari hasil produksi yang diperoleh pihak kedua sebagaimana tersebut pasal 6 akta ini.

Menurut Muh. Tang, selaku masyarakat pemilik tanah (wawancara, tanggal 4 september 2018), bahwa “isi dalam perjanjian tersebut tidak dijelaskan secara terperinci, yang dipahami hanyalah 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan sehingga kami selaku masyarakat berbondong-bondong untuk mendaftarkan tanah kami ke perusahaan”.

Masyarakat pemilik tanah dalam hal ini perjanjian kerjasama bagi hasil tidak memahami secara detil pelaksanaannya sebab tidak adanya penjelasan lebih awal bahwa biaya perawatan dan eksploitasi masing-masing ditanggung oleh masyarakat pemilik tanah. Yang dijelaskan hanya pembagian hasil yang akan diterima oleh masyarakat pemilik tanah adalah 40%.

Menurut selaku masyarakat pemilik tanah, bahwa “pada tahun 2005 di sosialisasikan pembagian bagi hasil yaitu 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan, namun tidak dijelaskan bahwa 40% tersebut dipotong untuk biaya perawatan dan eksploitasi”.

Selanjutnya menurut Sudirman bahwa “sistem bagi hasil antara pihak PT. Damai Jaya Lestari dengan pemilik tanah masing-masing 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan, akan tetapi jatah 40% untuk masyarakat pemilik tanah itu masih dibagi lagi dengan biaya pengurusan administrasi dan utang masing-masing sehingga 30% dari 40% itu menjadi milik masyarakat pemilik tanah sedangkan 70% dari 40% tersebut menjadi biaya pengurusan administrasi dan utang masyarakat. Hal inilah yang tidak dijelaskan sebelumnya oleh pihak PT. Damai Jaya Lestari sehingga masyarakat pemilik tanah merasa dirugikan dalam perjanjian tersebut, karena tidak memahaminya lebih awal mengenai perjanjian bagi hasil yang 40% untuk masyarakat”.

Dalam ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil bahwa “besarnya bagian-hasil tanah yang menjadi hak 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”.

Ketentuan tersebut tidak menjelaskan besaran bagi hasil yang diperoleh penggarap dan pemilik tanah. Namun yang bersangkutan, dengan memperhatikan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat. Sehingga tetap memperhatikan hukum adat yang berlaku di wilayah tersebut untuk melakukan perjanjian kerjasama.

Pengelolaan tanah oleh bukan pemiliknya dapat dilakukan melalui gadai, usaha bagi hasil, menumpang, dan sewa tanah pertanian sebagaimana di atur dalam Pasal 16 ayat (1) butir h dan Pasal 53 ayat (1) UUPA. Pasal 58 UUPA diatur bahwa selama peraturan perundang-undangan ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik tertulis maupun tidak tertulis yang berkaitan dengan bumi, air, kekayaan alam dan hak atas tanah yang ada mulainya berlakunya Undang-Undang ini tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang ini.

Sedangkan dalam hukum adat yang berlaku, pada umumnya perjanjian bagi hasil dalam pelaksanaannya yaitu dengan mengurangi biaya operasional untuk kemudian hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis di Kecamatan Tanggetada, penulis memperoleh data dan informasi dari hasil observasi dan wawancara sehingga penulis akan menguraikan bagaimana sebenarnya bentuk pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit di Kecamatan Tanggetada, Kabupaten Kolaka.

3.1.1. Perjanjian tertulis

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis dan di sepakati oleh kedua belah pihak serta di saksi dua orang atau lebih yang di tanda-tangani oleh masing-masing pihak. Bentuk Perjanjian Bagi Hasil Kelapa Sawit yang dibuat oleh PT. Damai Jaya Lestari dengan Masyarakat Pemilik Tanah yaitu secara tertulis dan dibuat oleh Notaris, (Akta Terlampir).

Perjanjian bagi hasil juga diatur dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960, bentuk perjanjian diatur dalam ketentuan pasal 3 yaitu:

1. Semua perjanjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik 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.
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 diatas.

Perjanjian bagi hasil menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 tidak dilakukan, sebab masyarakat tidak memahami isi perjanjian tersebut serta tidak dijelaskan secara terrinci yang akan diterima oleh

masyarakat pemilik tanah. Karena 40% itu ternyata masih dikurangi lagi untuk biaya perawatan dan eksploitasi yang kemudian disisakan untuk hasil yang diterima oleh masyarakat pemilik tanah. Sedangkan pemahaman masyarakat pemilik tanah yaitu 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan. Perusahaan mendapatkan 60%, karena perusahaan memiliki modal, alat, dan sumber daya manusia yang memadai. Sedangkan masyarakat pemilik mendapatkan 40%, karena masyarakat pemilik tanah hanya memiliki sebidang tanah saja.

Dengan demikian, penulis dapat menguraikan bahwa pihak PT. Damai Jaya Lestari dalam melakukan perjanjian kerjasama dengan masyarakat pemilik tanah tidak secara terbuka, dalam artian hanya menjelaskan bahwa pembagian hasil yang akan dilaksanakan yaitu 40:60. Maksudnya adalah 40% untuk masyarakat pemilik tanah sedangkan 60% untuk perusahaan. Sedangkan dalam melakukan perjanjian kerjasama, seharusnya kedua belah pihak yaitu pihak pertama menjelaskan secara detail isi perjanjian yang kemudian pihak kedua haruslah memahami isi perjanjian tersebut sebelum disepakati.

Bentuk perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat yaitu, secara tertulis. Perjanjian kerjasama tersebut dibuat di hadapan notaris. Adapun isi perjanjian kerjasama kemitraan perkebunan kelapa sawit antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat, sebagai berikut:

Pasal 1

Pihak Pertama akan membiayai dan mengelola seluruh pembangunan perkebunan kelapa sawit dan pabrik pengelolaan kelapa sawit (PKS) serta saran dan persyaratan pendukungnya.

Pasal 2

1. Perjanjian kerjasama ini dilakukan untuk jangka waktu satu kali penanaman atau selama 30 (tiga puluh) tahun.
2. Pihak pertama diwajibkan menampung seluruh hasil produksi perkembangan kelapa sawit (PKS) yang dikerjasamakan dengan harga yang kompetitif.
3. Pihak kedua tidak diperbolehkan menjual hasil yang diperoleh dari perkebunan kelapa sawit yang dikerjasamakan kepada pihak lain dengan alasan apapun juga selama perjanjian kerjasama ini belum berakhir.

Pasal 3

1. Modal kerja yang diperuntukkan untuk penanaman kelapa sawit sampai produksi adalah sebesar Rp 24.000.000 (dua puluh empat juta rupiah) perhektar.
2. Biaya pensertifikatan tanah Rp 540.000 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) per persil bagi tanah yang belum bersertifikat.
3. Pelaksanaan pembangunan fisik sarana dan prasarana serta administrasi proyek akan dilakukan oleh pihak pertama.

Pasal 4

Pembagian luas lahan dalam perjanjian kerjasama kemitraan yaitu:

1. Pihak Pertama memperoleh bagian 60% (enam puluh persen) dari luas lahan yang dikerjakan.
2. Pihak kedua memperoleh bagian 40% (empat puluh persen) dari luas lahan yang dikerjasamakan.

Pasal 5

1. Pihak kedua mengaku mempunyai utang biaya pendataan dan biaya administrasi dan biaya penerbitan surat

keterangan tanah sebesar Rp 460.000 (empat ratus enam puluh ribu rupiah) kepada pihak pertama.

2. Pihak kedua mempunyai biaya investasi kebun kelapa sawit yang dikerjasamakan kepada pihak pertama sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 2 dalam akta ini.
3. Pihak kedua mempunyai biaya sertifikat kepada pihak pertama sebesar Rp 540.000 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) setiap persil sebagaimana tersebut pada pasal 3 ayat 2 akta ini.

Pasal 6

1. Pihak kedua berhak mendapatkan hasil 100% (seratus persen) setelah dikurangi biaya perawatan dan eksploitasi dari produksi 40% (empat puluh persen) luas lahan yang dikerjasamakan sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 2 akta ini.
2. Pihak kedua diwajibkan membayar pinjaman biaya investasi sebesar 30% (tiga puluh persen) perbulan dari hasil produksi yang diperoleh pihak kedua sebagaimana tersebut pasal 6 akta ini.

Pasal 7

Bukti kepemilikan (sertifikat) tanah akan dipegang oleh pihak pertama selama perjanjian kerjasama ini berlangsung dan tidak dapat diambil pihak kedua sebelum pihak kedua melunasi pinjamannya tetapi sertifikat tidak untuk dijaminkan, dipindah tangankan atau dijadikan agungan ke bank/atau pihak manapun juga untuk mendapatkan pinjaman.

Pasal 8

Pihak pertama berkewajiban mengembalikan bukti kepemilikan (sertifikat) tanah kepada pihak kedua apabila pinjaman pihak kedua sudah dilunasi akan tetapi tidak membatalkan akta kerjasama ini dan apabila pihak kedua mau mengalihkan bukti kepemilikan (sertifikat) tanah tersebut ke pihak manapun harus melalui persetujuan pihak pertama.

Pasal 9

Perjanjian kerjasama ini tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun juga tanpa kesepakatan kedua belah pihak dan/atau para ahli warisnya bagi para pihak yang telah meninggal dunia.

Pasal 10

Apabila dalam perjanjian ini terdapat hal-hal kurang jelas dan/atau belum diatur dalam akta ini maka akan dibuat perjanjian tambahan atau addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari akta ini.

Pasal 11

Mengenai perjanjian kerjasama ini dan segala akibatnya para pihak akan mengadakan musyawarah terlebih dahulu dan apabila tidak memenuhi kesepakatan maka kedua belah pihak sepakat mengajukan penyelesaiannya menurut hukum yang berlaku dengan memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Panitera Pengadilan Negeri Kolaka di Kolaka. Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda pengenalan yang disampaikan kepada saya, notaris dan bertanggungjawab sepenuhnya atas segala hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami akta ini. Demikianlah akta ini

Diselesaikan di Kolaka pada pukul 11.30 WITA (sebelas tiga puluh bagian tengah) hari tanggal bulan dan tahun seperti tersebut pada awal akta ini dengan dihadiri oleh:

1. Tuan Asmanto Sultan. Pegawai kantor Notaris bertempat tinggal di Kabupaten Kolaka, jalan Haluleo Kelurahan Watudiandu Kecamatan Kolaka, warga negara Indonesia.
2. Nona Husmawati sarjana hukum pegawai kantor Notaris bertempat tinggal di Kabupaten Kolaka, jalan pancasila kelurahan Sea Kecamatan Latambaga, warga negara Indonesia.

Segera setelah akta ini saya notaris bacakan kepada penghadap dan saksi-saksi maka akta ini ditanda tangani para penghadap, saksi-saksi dan saya notaris dibuat dengan tanpa perubahan. Minuta akta ini telah diberi materai secukupnya. Minuta akta ini telah ditanda tangani dan di cap jempol.

Dari penjelasan isi perjanjian kerjasama di atas, maka dapat diketahui bahwa inti dari akta perjanjian kerjasama tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bentuk yakni tertulis
2. Jumlah bagi hasil yang disepakati yaitu:
 - 1) 40% untuk masyarakat
 - 2) 60% untuk perusahaan
3. Cara pembagian hasil
4. Waktu perjanjian bagi hasil

Berdasarkan isi perjanjian kerjasama di atas, maka penulis dapat menguraikan yang tercantum di dalam perjanjian yaitu, imbalan bagi hasil, hak dan kewajiban pihak-pihak, resiko, dan lamanya waktu perjanjian.

1. Imbalan Bagi Hasil

Berdasarkan hasil penelitian, yang ditetapkan imbalan bagi hasil kelapa sawit oleh PT. Damai Jaya Lestari dengan Masyarakat Pemilik Tanah yaitu: 40% untuk masyarakat pemilik tanah dan 60% untuk perusahaan. Artinya 40% ini masih dikurangi dengan biaya perawatan dan eksploitasi, jadi 100% dari 40% ini menjadi 70% untuk biaya perawatan dan eksploitasi sedangkan 30% untuk pemilik tanah.

Menurut Erwin selaku staf mitra selaku staf bagian penanganan bagi hasil (wawancara, tanggal 3 september 2018) di PT. Damai Jaya Lestari mengatakan bahwa dalam pelaksanaan bagi hasil sudah sesuai dengan isi perjanjian yaitu 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan, dari produksi 100% langsung dibagi 40 : 60 dan yang 40% tersebut dikurangi dengan biaya perawatan dan eksploitasi yang kemudian hasilnya 100% dari pengurangan tersebut diberikan kepada masyarakat pemilik tanah.

Pada umumnya pembagian bagi hasil yang terjadi di masyarakat yaitu dengan mengurangi biaya perawatan yang kemudian hasil bersihnya dibagi sesuai yang diperjanjikan. Hal ini berbanding balik dengan pelaksanaan bagi hasil yang dilakukan oleh PT. Damai Jaya Lestari. Karena dengan membagi hasil produksi tanpa mengurangi biaya perawatan yang kemudian membebaskan sepenuhnya kepada masyarakat sehingga sangat minim yang diterima oleh masyarakat pemilik tanah.

2. Hak dan Kewajiban

Dalam isi perjanjian bagi hasil ditentukan masing-masing hak dan kewajiban mereka. Berdasarkan akta perjanjian yang dibuat oleh notaris terdapat dalam pasal 6 yaitu:

- 1) Pihak kedua berhak mendapatkan hasil 100% (seratus persen) setelah dikurangi biaya perawatan dan eksploitasi dari produksi 40% (empat puluh persen) luas lahan yang dikerjasamakan sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 2 akta ini.
- 2) Pihak kedua diwajibkan membayar pinjaman biaya investasi sebesar 30% (tiga puluh persen) perbulan dari hasil produksi yang diperoleh pihak kedua sebagaimana tersebut pasal 6 akta ini.

3. Resiko

Dalam pengolahan kelapa sawit tersebut, perusahaan telah mengupayakan agar olahan kelapa sawit memberikan hasil yang sebesar-besarnya. Namun kadang hasil yang di dapatkan atau diperoleh tidak sesuai dengan usaha yang telah dilakukan, sehingga kegagalan dalam produksi bisa saja terjadi dan hal ini pada umumnya disebabkan oleh ketidak layakan tanah untuk ditanami kelapa sawit.

Apabila terjadi kegagalan dalam produksi, maka biaya perawatan dan eksploitasi tetap dibayarkan sehingga bagi hasil yang diterima oleh pemilik tanah lebih sedikit dari apa yang diharapkan.

4. Jangka Waktu Perjanjian

Jangka waktu perjanjian bagi hasil antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah yaitu 30 tahun, sebagaimana yang tercantum dalam akta perjanjian yang telah dibuat oleh notaris yaitu dalam Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa “Perjanjian kerjasama ini dilakukan untuk jangka waktu satu kali penanaman atau selama 30 (tiga puluh) tahun”.

Dengan memperhatikan akta perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah, maka dapat diketahui bahwa secara tidak langsung masyarakat pemilik tanah terikat dengan utang kepada perusahaan tanpa dipahami oleh masyarakat. Sehingga bagi hasil yang diterima oleh masyarakat pemilik tanah tidak sesuai dengan harapan, sebab adanya potongan yang dilakukan perusahaan setiap pembagian hasil. Sehingga masyarakat pemilik tanah merasa dirugikan dalam perjanjian kerjasama ini. Sebab jauhnya dari harapan yang diterima masyarakat pemilik tanah.

Dalam penelitian ini, penulis membagikan quisioner kepada masyarakat pemilik tanah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah, sudah terpenuhi atau tidak. sehingga mewujudkan bagi hasil yang adil. Berikut hasil quisioner yang telah diisi oleh masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada, yaitu:

Tabel 1 Masyarakat yang mempunyai tanda bukti surat perjanjian kelapa sawit yang telah di sepakati PT. Damai jaya lestari.

No	Responden	Frekuensi	Persen (%)
1	Ya	18	36
2	Tidak	32	64
Jumlah		50	100

Sumber: Data diolah tahun 2018

Berdasarkan Tabel 1 di atas, masyarakat yang mempunyai tanda bukti surat perjanjian kelapa sawit yang telah disepakati PT. Damai Jaya Lestari, dari 50 responden terdapat 18 responden yang mengatakan ya dengan per-

sentase 36%, dan 32 responden yang mengatakan tidak dengan persentase 64%.

Dari 18 responden yang mempunyai tanda bukti surat perjanjian bagi hasil kelapa sawit yang telah disepakati PT. Damai Jaya Lestari untuk mewaspadai terjadinya ketidaksesuaian perjanjian bagi hasil kelapa sawit antara masyarakat dengan PT. Damai Jaya Lestari. Sehingga mereka meminta bukti perjanjian bagi hasil kelapa sawit di PT. Damai Jaya Lestari.

Sedangkan 32 responden yang tidak mempunyai tanda bukti surat perjanjian bagi hasil kelapa sawit yang telah disepakati PT. Damai Jaya Lestari adalah orang yang tidak memiliki pendidikan. Karena kurangnya pemahaman mengenai tanda bukti surat perjanjian sehingga tidak meminta surat perjanjian yang di buat oleh PT. Damai jaya lestari, di Kecamatan Tangketada. Terkait masyarakat yang kurang memahami masalah akta perjanjian, maka seharusnya perusahaan membagikan akta perjanjian kerjasama tersebut kepada masyarakat pemilik tanah sebagai pegangan.

Tabel 2 Betul Isi perjanjian yang di sepakati yaitu 40% untuk masyarakat pemilik tanah dan 60% perusahaan.

No	Responden	Frekuensi	Persen (%)
1	Ya	26	52
2	Tidak	24	48
Jumlah		50	100

Sumber: Data diolah tahun 2018

Berdasarkan Tabel 2 di atas, perjanjian yang di sepakati yaitu 40% untuk masyarakat pemlik tanah dan 60% untuk perusahaan PT. Jaya lestari. Dari 50 responden terdapat 24 responden yang mengatakan ya dengan persentase 52%, sedangkan yang mengatakan tidak 24 responden dengan persentase 52%.

Dari 26 responden mengatakan betul sedangkan yang mengatakan tidak terdapat 24 responden, karena isi akta perjanjian kerjasama 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan, ternyata di 40% yang didapatkan masyarakat pemilik tanah, masih ada pemotongan yang harus dikeluarkan yaitu biaya perawatan dan membayar utang kepada perusahaan setiap pembagian hasil dilakukan sehingga hasil yang diterima oleh masyarakat jauh dari harapan.

Disamping itu, perusahaan mendapatkan 60%, sebab perusahaan memiliki modal, alat, dan sumber daya manusia (SDM). Dari 60% yang diterima perusahaan, tidak ada pemotongan biaya perawatan dan eksploitasi. Hal ini, seharusnya perusahaan juga menanggung biaya perawatan dan eksploitasi. Dan tidak membebankan sepenuhnya ke masyarakat pemilik tanah, agar pembagian hasil dapat terlaksana dengan baik, adil, dan saling menguntungkan. Adapun pemotongan biaya perawatan dan eksploitasi sebagaimana yang tertuang dalam akta perjanjian kerjasama terdapat dalam ketentuan pasal 6 yaitu:

1. Pihak kedua berhak mendapatkan hasil 100% (seratus persen) setelah dikurangi biaya perawatan dan eksploitasi dari produksi 40% (empat puluh persen) luas lahan yang dikerjasamakan sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 2 akta ini.
2. Pihak kedua diwajibkan membayar pinjaman biaya investasi sebesar 30% (tiga puluh persen) perbulan dari

hasil produksi yang diperoleh pihak kedua sebagaimana tersebut pasal 6 akta ini.

Selain itu juga terdapat utang masyarakat yang wajib dibayar setiap kali pembagian hasil dilaksanakan oleh perusahaan, sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 3 akta perjanjian kerjasama bahwa “modal kerja yang diperuntukkan untuk penanaman kelapa sawit sampai produksi adalah sebesar Rp 24.000.000 (dua puluh empat juta rupiah) perhektar”.

Dalam ketentuan hukum adat yang berlaku yaitu pembagian hasil dilakukan setelah biaya operasional dikurangi. Sedangkan yang tertuang dalam perjanjian kerjasama ditanggung sendiri oleh masyarakat pemilik tanah. Temuan penulis dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah adalah tidak transparansinya perusahaan pada saat melakukan perjanjian kerjasama dengan masyarakat pemilik tanah. Sedangkan sahnya suatu perjanjian kerjasama haruslah transparansi. Olehnya itu, dapat diketahui bahwa dalam melakukan perjanjian kerjasama perusahaan dengan masyarakat pemilik tanah terdapat itikad tidak baik. Sehingga masyarakat dalam hal ini dapat melakukan pembatalan perjanjian kerjasama atau membuat ulang perjanjian kerjasama.

Berdasarkan Tabel 2 di atas, perjanjian yang di sepakati yaitu 40% untuk masyarakat pemlik tanah dan 60% untuk perusahaan PT. Jaya lestari. Dari 50 responden terdapat 24 responden yang mengatakan ya dengan persentase 52%, sedangkan yang mengatakan tidak 24 responden dengan persentase 52%.

Tabel 2 Betul Isi perjanjian yang di sepakati yaitu 40% untuk masyarakat pemilik tanah dan 60% perusahaan.

No	Responden	Frekuensi	Persen (%)
1	Ya	26	52
2	Tidak	24	48
Jumlah		50	100

Sumber: Data diolah tahun 2018

Dari 26 responden mengatakan betul sedangkan yang mengatakan tidak terdapat 24 responden, karena isi akta perjanjian kerjasama 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan, ternyata di 40% yang didapatkan masyarakat pemilik tanah, masih ada pemotongan yang harus dikeluarkan yaitu biaya perawatan dan membayar utang kepada perusahaan setiap pembagian hasil dilakukan sehingga hasil yang diterima oleh masyarakat jauh dari harapan.

Disamping itu, perusahaan mendapatkan 60%, sebab perusahaan memiliki modal, alat, dan sumber daya manusia (SDM). Dari 60% yang diterima perusahaan, tidak ada pemotongan biaya perawatan dan eksploitasi. Hal ini, seharusnya perusahaan juga menanggung biaya perawatan dan eksploitasi. Dan tidak membebankan sepenuhnya ke masyarakat pemilik tanah, agar pembagian hasil dapat terlaksana dengan baik, adil, dan saling menguntungkan. Adapun pemotongan biaya perawatan dan eksploitasi sebagaimana yang tertuang dalam akta perjanjian kerjasama terdapat dalam ketentuan pasal 6 yaitu:

1. Pihak kedua berhak mendapatkan hasil 100% (seratus persen) setelah dikurangi biaya perawatan dan eksp-

loitasi dari produksi 40% (empat puluh persen) luas lahan yang dikerjasamakan sebagaimana tersebut pada pasal 4 ayat 2 akta ini.

2. Pihak kedua diwajibkan membayar pinjaman biaya investasi sebesar 30% (tiga puluh persen) perbulan dari hasil produksi yang diperoleh pihak kedua sebagaimana tersebut pasal 6 akta ini.

Selain itu juga terdapat utang masyarakat yang wajib dibayar setiap kali pembagian hasil dilaksanakan oleh perusahaan, sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 3 akta perjanjian kerjasama bahwa “modal kerja yang diperuntukkan untuk penanaman kelapa sawit sampai produksi adalah sebesar Rp 24.000.000 (dua puluh empat juta rupiah) perhektar”.

Dalam ketentuan hukum adat yang berlaku yaitu pembagian hasil dilakukan setelah biaya operasional dikurangi. Sedangkan yang tertuang dalam perjanjian kerjasama ditanggung sendiri oleh masyarakat pemilik tanah.

Temuan penulis dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah adalah tidak transparansinya perusahaan pada saat melakukan perjanjian kerjasama dengan masyarakat pemilik tanah. Sedangkan sahnya suatu perjanjian kerjasama haruslah transparansi. Olehnya itu, dapat diketahui bahwa dalam melakukan perjanjian kerjasama perusahaan dengan masyarakat pemilik tanah terdapat itikad tidak baik. Sehingga masyarakat dalam hal ini dapat melakukan pembatalan perjanjian kerjasama atau mem-buat ulang perjanjian kerjasama.

Tabel 3 Isi perjanjian tersebut telah di laksanakan

No	Responden	Frekuensi	Persen (%)
1	Ya	8	16
2	Tidak	42	84
Jumlah		50	100

Sumber: Data diolah tahun 2018

Berdasarkan Tabel 3 diatas, isi perjanjian yang telah di laksanakan di PT. Damai Jaya lestari, dari 50 responden terdapat 8 responden yang mengatakan ya dengan persentase 16%, sedangkan yang mengatakan tidak 42 responden dengan persentase 84%.

Dari 8 responden yang mengatakan ya, sedangkan yang mengatakan tidak sebanyak 42 responden. Hal ini berarti lebih banyak yang mengatakan tidak dilaksanakan isi perjanjian, karena dari 40% yang didapatkan masyarakat belum di miliki sepenuhnya. Dari 40% tersebut masih ada pemotongan biaya tenaga kerja PT. Damai Jaya Lestari, sehingga yang memberikan upah atau gaji tenaga kerja di PT damai jaya lestari adalah masyarakat pemilik tanah. Jadi, hasil yang diterima oleh masyarakat pemilik tanah kurang dari 40%.

Dengan demikian, dapat diketahui ketidak adilan perusahaan dalam melakukan pembagian hasil. Sebab yang menanggung biaya perawatan adalah masyarakat pemilik tanah. Meskipun masyarakat hanya memiliki lahan, akan tetapi seharusnya biaya perawatan dan eksploitasi dikurangi terlebih dahulu, kemudian hasil bersih dibagi sesuai perjanjian. Sehingga mendapatkan bagi hasil yang adil, damai, dan tidak ada yang dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama.

Tabel 4 Apakah ada keuntungan yang di dapatkan dalam perjanjian tersebut

No	Responden	Frekuensi	Persen (%)
1	Ya	13	26
2	Tidak	37	74
Jumlah		50	100

Sumber: Data diolah tahun 2018

Berdasarkan tabel diatas keuntungan yang di dapatkan dalam perjanjian di PT. Damai Jaya Lestari, dari 50 responden, terdapat 13 responden yang mengatakan ya dengan persentase 26%, sedangkan yang mengatakan tidak 37 responden dengan persentase 74%.

Dari Tabel 4 di atas, 13 responden mengatakan ya, sedangkan yang mengatakan tidak 37 responden. Jumlah 37 responden lebih banyak yang mengatakan tidak mendapatkan keuntungan, karena dalam perjanjian kerja sama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah tidak sesuai dengan yang pernah disampaikan pada saat sosialisasi. Olehnya itu, masyarakat pemilik tanah merasa dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama bagi hasil dengan perusahaan.

Adapun yang menjadi keuntungan dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama bagi hasil ini, yaitu tanah yang tadinya tidak menghasilkan karena hanya ditumbuh oleh pepohonan yang tidak bisa digunakan, kini sudah bisa berpenghasilan meski hasilnya jauh dari harapan, namun sudah ada yang bisa diterima dibanding sebelumnya. Tanah tetap mejadi milik masyarakat dan tidak harus bekerja untuk mendapatkan hasil.

Akan tetapi, dalam perjanjian kerjasama bagi hasil, selaku masyarakat pemilik tanah yang terlibat dalam perjanjian kerjasama dengan perusahaan lebih banyak yang merasa dirugikan. Karena yang dipahami masyarakat dalam perjanjian bagi hasil ini yaitu 40% bersih diterima oleh masyarakat pemilik tanah. Sedangkan bagi hasil yang seharusnya diterima bersih oleh masyarakat pemilik tanah, ternyata mendapatkan pemotongan dari perusahaan yang sebelumnya tidak diketahui oleh masyarakat pemilik tanah.

Adapun yang tidak dipahami masyarakat pemilik tanah yaitu pemotongan biaya perawatan dan eksploitasi, hal ini tidak pernah dijelaskan sebelum melakukan perjanjian kerjasama. Sehingga masyarakat pemilik tanah dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil merasa dirugikan, karena sebelum dilakukan perjanjian kerjasama, pihak perusahaan tidak menjelaskan bahwa biaya perawatan dan eksploitasi ditanggung oleh masyarakat pemilik tanah.

Dalam ketentuan pasal 1267 KUH Perdata mengatakan bahwa pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi, boleh memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lainnya untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi, dan bunga.

Tabel 5 Apakah ada hambatan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut

No	Responden	Frekuensi	Persen (%)
1	Ya	15	30
2	Tidak	35	70
Jumlah		50	100

Sumber: Data diolah tahun 2018

Berdasarkan tabel diatas hambatan dalam pelaksanaan perjanjian di PT. Damai Jaya Lestari, dari 50 responden, terdapat 15 responden yang mengatakan ya dengan persentase 30%, sedangkan yang menjawab tidak 35 responden dengan persentase 70%.

Hambatan yang dialami masyarakat yang melakukan kerja sama dengan PT. Damai Jaya Lestari, ketidaksesuaian perjanjian dengan kenyataan yang diterima oleh masyarakat. Hasil produksi 100% dibagi menjadi 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan. Dalam pelaksanaannya yaitu 40% yang seharusnya diterima oleh masyarakat pemilik tanah, masih dikurangi dengan biaya perawatan dan eksploitasi dari luas lahan yang di kerjasamakan. Selain itu, juga masyarakat pemilik tanah diwajibkan membayar pinjaman biaya infestasi sebesar 30 % perbulan dari hasil produksi yang di peroleh masyarakat pemilik tanah.

Pemerintah dalam hal ini, tidak ada perhatian untuk kembali mediasi para pihak sehingga menghasilkan perjanjian kerjasama yang adil dan saling menguntungkan kedua belah pihak. Karena masyarakat pemilik tanah sudah berap kali mengadu ke pemerintah setempat, akan tetapi sama sekali tidak ada upaya untuk menyelesaikan persoalan yang dialami oleh masyarakat pemilik tanah.

Untuk meluruskan kesalah pahaman yang ada dalam perjanjian bagi hasil kelapa sawit, antara masyarakat dan perusahaan bahwa masyarakat mendapatkan 40%, sedangkan perusahaan mendapatkan 60%. Hasil yang di dapatkan masyarakat yang 40% itu harus dikeluarkan lagi beberapa persen untuk pekerja di perusahaan, dalam hal ini masyarakat keliru dengan penghasilan 40% itu harus di keluarkan lagi untuk perawatan dan eksploitasi. Untuk itu, perlu diadakan mediasi agar dapat meluruskan kekeliruan yang terjadi dalam perjanjian kerjasama tersebut. Sehingga mendapatkan hasil yang adil. Akan tetapi, jika tidak ada kesepakatan untuk mengatur ulang kembali isi perjanjian kerjasama tersebut, maka masyarakat pemilik tanah dapat menempuh jalur hukum.

Sebagaimana tercantum dalam akta perjanjian kerja sama antara masyarakat dan PT. Damai Jaya Lestari, yaitu terdapat dalam ketentuan pasal 10 dan pasal 11, yang berbunyi:

1. Pasal 10: "Apabila dalam perjanjian ini terdapat hal-hal kurang jelas dan/atau belum diatur dalam akta ini maka akan dibuat perjanjian tambahan atau addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari akta ini".
2. Pasal 11: "Mengenai perjanjian kerjasama ini dan segala akibatnya para pihak akan mengadakan musyawarah terlebih dahulu dan apabila tidak memenuhi kesepakatan maka kedua belah pihak sepakat mengajukan penyelesaiannya menurut hukum yang berlaku dengan memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Panitera Pengadilan Negeri Kolaka di Kolaka. Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas segala hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami akta ini".

3.1.2. Perjanjian Tidak Tertulis

Dalam ketentuan pasal 1314 KUHPerdara bahwa "Suatu perjanjian dibuat dengan cuma-cuma atau dengan atas

beban. Suatu perjanjian cuma-cuma adalah suatu perjanjian bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu perjanjian memberatkan adalah suatu perjanjian yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu.

Sebaiknya perjanjian dilakukan dengan tertulis meskipun perjanjian tidak harus dilakukan dengan tertulis. Ketentuan hukum dalam KUHPerdara tidak mengatur apakah suatu perjanjian harus dilakukan dengan tertulis atau tidak tertulis. Perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak dan tidak menghilangkan baik hak dan kewajiban dari pihak yang telah sepakat. Akan tetapi, untuk kemudahan pembuktian, maka acuan bekerja sama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Sebab, apabila dikemudian hari terdapat perbedaan pendapat dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati.

Dalam ketentuan pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Penjelasan lebih lanjut dalam ketentuan pasal 1339 KUHPerdara bahwa "suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang di buat oleh dua orang atau lebih berdasarkan asas kepercayaan dan tidak dilakukan dalam bentuk tertulis atau secara lisan. Perjanjian tidak tertulis ini, dalam pembuktiannya tidak mudah sebab bisa jadi pihak yang digugat mengingkari apa yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh perusahaan dengan masyarakat pemilik tanah yaitu, secara tertulis. Dan perusahaan tidak melakukan perjanjian tidak tertulis dalam perjanjian kerjasama bagi hasil. Akan tetapi sebelum melakukan sosialisasi terhadap masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada yang ingin melakukan kerja sama mengenai bagi hasil kelapa sawit. Dari hasil sosialisasi itulah sehingga masyarakat mulai tertarik dengan penjelasan 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan. Sehingga masyarakat berbondong-bondong untuk mendaftarkan tanahnya ke perusahaan baik yang sudah memiliki sertifikat maupun yang belum memiliki sertifikat, akan tetapi memiliki surat tanda bukti kepemilikan tanah.

3.2. Faktor-faktor Yang Berpengaruh Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil

Faktor pendukung dalam pelaksanaan perjanjian ini diantaranya terjalannya komunikasi yang dilakukan oleh pihak pertama dan pihak kedua sebagai acuan untuk menjalin kerjasama yang baik dan bermanfaat bagi kedua belah pihak khususnya bagi masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tanggetada.

Aktivitas perkebunan kelapa sawit seringkali menimbulkan dampak tertentu bagi kelestarian lingkungan di sekitarnya. Dampak menanam sawit sangat berdampak negatif bagi

ekosistem untuk lahan yang sudah mejadi lahan sawit dan bekasnya lahan sawit juga akan menjadi tandus tapi hal tersebut ada dampak positif bagi warga sekitar. Salah satu ancaman yang paling besar ialah eksistensi hutan di Indonesia yang berpotensi mengalami kerusakan. Sedangkan kelapa sawit adalah tumbuhan industri penting penghasil minyak masak, minyak industri, maupun bahan bakar (biodiesel). Perkebunannya menghasilkan keuntungan besar sehingga banyak hutan dan perkebunan lama dikonversi menjadi perkebunan kelapa sawit.

Faktor positif merupakan faktor yang mempengaruhi dalam meningkatkan suatu kebutuhan, sedangkan faktor negatif adalah suatu hal yang dapat mempengaruhi sehingga dapat merugikan. faktor positif yang berpengaruh dalam

pelaksanaan perjanjian kerja sama yaitu, dapat meningkatkan pembangunan infrastruktur di daerah, perekonomian di suatu daerah, kesejahteraan masyarakat, dan kebutuhan air untuk tanaman kelapa sawit lebih banyak dibandingkan dengan tanaman lainnya. Sedangkan faktor negatif yang berpengaruh dalam perjanjian kerjasama bagi hasil yaitu, menimbulkan konflik yang bersifat horisontal maupun vertikal, bencana alam seperti tanah longsor dan banjir, budidaya kelapa sawit dengan sistem monokultur, dan pencemaran asap dan pembuangan limbah.

Perbedaan faktor positif dan negatif yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil yaitu, sebagai berikut:

Tabel 6 Perbedaan faktor positif dan negatif dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil

Faktor Positif	Faktor Negatif
1. Meningkatnya pembangunan infrastruktur daerah	1. Menimbulkan konflik baik yang bersifat horisontal maupun vertikal.
2. Meningkatkan pendapatan perkapita daerah.	2. Menimbulkan bencana alam seperti tanah longsor dan banjir bandang.
3. Mendirikan pusat layanan kesehatan dan pendidikan terpadu.	3. Budidaya kelapa sawit dilakukan dengan sistem monokultur.
4. Membuka lapangan kerja bagi masyarakat daerah.	4. Pencemaran asap dan pembuangan limbah

Berdasarkan Tabel 6 di atas, dapat diketahui bahwa dengan adanya perjanjian kerjasama bagi hasil, maka dapat meningkatkan pembangunan infrastruktur suatu daerah, sehingga masyarakat dapat merasakan dengan adanya pembangunan infrastruktur. Sebelumnya masyarakat hanya bisa jalan kaki ke kebunnya masing-masing, dengan adanya pembangunan infrastruktur maka masyarakat sudah bisa menggunakan kendaraan baik roda dua maupun roda empat menuju ke kebunnya masing-masing.

Peningkatan pendapatan perkapita daerah sebagaimana tujuan pemerintah yang selalu berusaha mensejahterahkan masyarakat. Olehnya itu, dengan mendirikan pusat layanan kesehatan dan pendidikan terpadu merupakan hal sangat dibutuhkan pada suatu daerah agar dapat menciptakan masyarakat yang sehat dan berpendidikan, dan untuk mendapatkan pendidikan anak bangsa yang berada di daerah tersebut tidak harus keluar di daerah yang jauh untuk mendapatkan pendidikan yang layak karena sudah di sediakan tempat pendidikan, adanya pendidikan yang didirikan sangat membantu masyarakat di daerah tersebut yang ingin menyekolahkan anaknya.

Dengan adanya perjanjian kerjasama antara masyarakat dengan PT jaya lestari, sangat menguntungkan bagi masyarakat daerah, karena dengan adanya PT jaya lestari di Kecamatan Tanggetada, masyarakat daerah yang pengangguran biasa mendapatkan lapangan kerja di PT. Jaya Damai Lestari, dan PT. Jaya Damai Lestari menggunakan tenaga kerja sampai ratusan orang dan mengutamakan putra/putri daerah, sehingga putra/putri daerah Kabupaten Kolaka umumnya mudah mendapatkan pekerjaan dan khususnya putra/putri daerah Kecamatan Tanggetada.

Sedangkan dampak negatif yang terjadi dalam perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah yaitu, terjadinya konflik antara masyarakat setempat dengan masyarakat pendatang. Karena masyarakat pendatang yang mempunyai keluarga yang bekerja di perusahaan lebih mudah masuk bekerja dibanding yang

tidak memiliki keluarga. Sehingga masyarakat setempat mempunyai rasa iri kepada masyarakat pendatang. Selain itu, juga terjadi masyarakat yang mengaku punya tanah dan menjualnya ke orang luar dengan dasar membuat surat tanda kepemilikan di pemerintah setempat. Sehingga pemilik tanah yang sebenarnya tidak mendapatkan bagi hasil karena nama yang terdaftar di perusahaan digantikan oleh orang luar. Hal ini terjadi karena adanya keteledoran pemerintah setempat kepada orang yang mengaku memiliki tanah, yang ingin menjual lahan kepada orang luar. Seharusnya sebagai pemerintah setempat, teliti dalam membuat surat tanda kepemilikan tanah dan betul-betul memperhatikan siapa sebenarnya pemilik tanah dan darimana asalnya sehingga memiliki tanah di wilayah tersebut. Agar tidak terjadi perampasan hak masyarakat pemilik tanah.

Perjanjian kerjasama antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah, dapat juga menimbulkan bencana alam seperti tanah longsor dan banjir bandang. Hal ini dikarenakan struktur tanah mengalami perubahan sehingga kondisinya menjadi labil, dikarenakan semua hutan di teban atau di musnahkan. Sehingga tanah sangat mudah longsor karena habisnya pohon besar di sekitar pegunungan tersebut, dan dapat menimbulkan banjir karena kurangnya penyerapan air. Sedangkan pohon yang dapat menyerap air sudah dimusnahkan dan diganti dengan kelapa sawit. Seharusnya pihak perusahaan harus bertanggung jawab atas terjadinya banjir di Desa Oneha Kecamatan Tanggetada dan berupaya untuk mencari jalan keluarnya agar tidak banjir lagi. Dapat juga membuat bendungan besar agar tidak mudah terjadi banjir, dilain sisi juga bisa dimanfaatkan bendungan tersebut oleh masyarakat sekitar.

Budidaya kelapa sawit, pada umumnya menggunakan sistem monokultur. Sistem monokultur yaitu, menanam dengan satu jenis tanaman yang dapat meningkatkan hama. Sehingga, sistem monokultur dapat merugikan masyarakat setempat karena tidak bisa menanam tanaman yang lain, selain kelapa sawit. Ketika masyarakat menanam selain

kelapa sawit tidak bisa berkembang karena adanya hama-hama yang timbul dari tanaman kelapa sawit. Hal ini dapat merugikan masyarakat setempat yang ingin memanen tanaman yang lain.

Perjanjian kerjasama ini, juga menimbulkan kerugian kepada masyarakat setempat, karena adanya limbah dan asap yang disebabkan perusahaan. Olehnya itu, seharusnya perusahaan berupaya untuk mencari solusi agar limbah dan asap tidak dapat mencemari lingkungan masyarakat setempat. Karena adanya pencemaran asap dan limbah yang disebabkan perusahaan tersebut sehingga dapat merugikan masyarakat sekitar. Asap dan limbah perusahaan dapat menghasilkan penyakit kepada masyarakat sekitar.

Menurut Erwin selaku staf selaku staf bagian penanganan bagi hasil PT. Damai Jaya Lestari (wawancara, tanggal 3 september 2018) mengatakan bahwa jumlah orang yang melakukan kerjasama dengan perusahaan yaitu; 2.455 orang dengan jumlah tanah 3.674 persil yang terbayarkan. Sedangkan yang tidak terbayarkan pada tahun 2014 yaitu 20 persil dengan jumlah ± 20 orang juga, tahun 2015 yaitu 39 persil dengan jumlah ± 39 orang, tahun 2016 yaitu 86 persil dengan jumlah ± 80 orang, tahun 2017 yaitu 246 persil dengan jumlah ± 240 orang, dan 2018 yaitu 625 persil dengan jumlah ± 600 orang.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat diketahui bahwa setiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan dengan jumlah masyarakat pemilik tanah yang belum dibayarkan hasil kerjasamanya. Olehnya itu, ada beberapa faktor yang menghambat sehingga pembayaran bagi hasil kepada masyarakat pemilik tanah tidak terlaksana dengan baik, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama yaitu, faktor internal dan faktor eksternal pada PT. Damai Jaya Lestari, yaitu:

3.2.1. Faktor internal

Faktor internal merupakan suatu persoalan yang mempengaruhi dari dalam. Faktor internal yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit di PT. Damai Jaya Lestari, kerjasama antara masyarakat dan perusahaan di Kecamatan Tangketada sebagai berikut:

Menurut Agus TP Butar Butar, sebagai pimpinan cabang PT. Damai Jaya Lestari di Kecamatan Tangketada (wawancara, tanggal 3 September 2018), bahwa ada beberapa faktor yaitu:

1. Tidak adanya kebun inti yang di miliki oleh PT. Damai jaya lestari
2. Tenaga yang digunakan di gaji bulanan
3. Kontribusi PT. Damai jaya lestari, besar namun hasil kurang.
4. Tanah yang kurang layak untuk tanaman kelapa sawit sehingga produksi tandang buah segar (TBS) kurang.

3.2.2. Faktor eksternal

Faktor eksternal merupakan suatu persoalan yang berpengaruh dari luar. Faktor eksternal yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit di PT. Damai Jaya Lestari, perjanjian kerjasama antara masyarakat dan perusahaan di Kecamatan Tangketada sebagai berikut:

1. Kurangnya pendidikan dan pengetahuan masyarakat
2. Adanya kepentingan oknum yang tidak bertanggung jawab
3. Pekerja rata-rata pemilik lahan sendiri
4. Masyarakat yang tidak hadir dalam pembagian hasil

Dalam hal ini, kita ketahui bahwa masyarakat yang melakukan perjanjian bagi hasil kelapa sawit adalah masyarakat yang miskin pendidikan dan pengetahuan, maka seharusnya dari pihak notaris harus memberikan pemahaman yang jelas mengenai perjanjian yang akan di lakukan antara masyarakat dan perusahaan, sehingga tidak terjadi kesalah pahaman dalam perjanjian tersebut.

Sedangkan faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama bagi hasil ialah faktor internal dan faktor eksternal terhadap masyarakat sebagai berikut:

1. Faktor internal

Faktor internal pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit di PT. Damai Jaya Lestari, perjanjian kerjasama antara masyarakat dan perusahaan di Kecamatan Tangketada sebagai berikut:

Menurut menurut Muh. Tang, selaku masyarakat yang melakukan perjanjian bagi hasil kelapa sawit (wawancara, tanggal 4 september 2018), bahwa dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit, di pengaruhi beberapa faktor yaitu:

- 1) Kurangnya pendidikan
- 2) Kurangnya pemahaman sewaktu sosialisasi mengenai bagi hasil
- 3) Tidak memahami isi akta perjanjian
- 4) Tidak menghadiri sosialisasi mengenai perjanjian.

2. Faktor eksternal

Faktor eksternal pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit di PT. Damai Jaya Lestari, perjanjian kerjasama bagi hasil antara masyarakat dan perusahaan di Kecamatan Tangketada sebagai berikut:

- 1) Kurang penjelasan secara detil maksud pembagian 40% dengan 60%
- 2) Tidak di berikannya pemahaman dari notaris sebelum melakukan perjanjian, antara masyarakat dan perusahaan.
- 3) Adanya oknum yang tidak bertanggung jawab.
- 4) Hanya sebagian yang mendapatkan bukti surat perjanjian di masyarakat.

Dalam hal ini seharusnya sebelum melakukan perjanjian antara masyarakat harus dilakukan pemahaman secara detail kepada masyarakat yang ingin melakukan perjanjian kerjasama dengan perusahaan, dan pihak notaris harus memberikan pemahaman sebelum dibuatkannya perjanjian kerjasama bagi hasil, dan seharusnya pihak pertama memberikan satu rangkap kepada masyarakat bukti perjanjian yang di lakukan di hadapan notaris sebagai pegangan.

4. KESIMPULAN

1. Bentuk perjanjian bagi hasil antara PT. Damai Jaya Lestari dengan masyarakat pemilik tanah di Kecamatan Tangketada, yaitu secara tertulis dan dilakukan di hadapan notaris dengan isi perjanjian yaitu hasil produksi 100% dibagi menjadi 40% untuk masyarakat dan 60% untuk perusahaan, akan tetapi masyarakat menerima kurang dari 40% karena dipotong biaya perawatan dan eksploitasi dengan alasan hanya memiliki lahan, sedangkan perusahaan mendapatkan 60% bersih, karena perusahaan memiliki modal, alat, dan sumber daya manusia (SDM).

2. Faktor-faktor yang berpengaruh dalam pelaksanaan perjanjian bagi hasil kelapa sawit, yaitu: Faktor positif yaitu, meningkatkan pembangunan daerah, pendapatan perkapita, pendidikan, kesehatan, dan lapangan kerja. Sedangkan faktor negatif yaitu, menimbulkan konflik horisontal dan vertikal, tanah longsor dan banjir, sistem monokultur, serta asap dan limbah. Dan Faktor internal yaitu, tidak memiliki kebun inti, penggajian bulanan, kontribusi perusahaan besar namun hasil produksi tandang buah segar (TBS) kurang. Sedangkan faktor eksternal yaitu, kurangnya pendidikan, kepentingan oknum yang tidak bertanggungjawab, masyarakat yang tidak hadir dalam pembagian hasil, dan pekerja rata-rata pemilik tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 2002, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Ahamadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Ali Hasyimi, 2011, *Hukum Asuransi Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika Offset
- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, isi dan Pelaksanaan*, Jakarta: djambatan
- Bushar Muhammad, 2000, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita
- Djaren Saragih, 1984, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung: Tersito
- C.S.T Kansil, Christine, dan Kansil, 2013, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta
- Munir Fuady, 2002, *Hukum Perusahaan Dalam Paradigma Hukum Bisnis*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Gunawan Widjaja, Kartini Muljadi, 2003, *Hapusnya perikatan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- H.A. Pattenreng Arfah Muhammad, 2017, *Hukum Kepemilikan dan Penguasaan Tanah (Suatu Kajian Komprehensif)*, Makassar: Bosowa Publishing Group
- Hilman Hadikusuma, 1990, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Citra Aditya B akti
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, *Implementasi Ketentuan Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Denpasar: Udayana University Press
- I.G Ray Widjaya, 2003, *Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*, Jakarta: Kesaint Blane
- I.G. Rai Widjaya, 2000, *Hukum Perusahaan dan Undang-Undang dan Peraturan Pelaksanaan di Bidang Usaha*, Jakarta: KBI
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan yang lahir Dari Perjanjian*, Ed. I, Cet.II, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, dkk, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, cet. I
- Prodjodikoro Wirjono, 2012, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur Pustaka
- Rusli Hardijan, 1997, *Perseroan Terbatas dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- R. Subekti, 1994, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Bina Cipta
- Raharjo, 2009. *Hukum Perjanjin di Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia
- Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermedia, cet. 12
- Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia cet.19
- Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia cet.21
- Salim HS, 2014, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Sentosa sembiring, 2001, *Hukum Dagang*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Salim, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika
- Salim HS, 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika
- Subekti, 2004, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia
- Sri Sudaryatmi, dkk, 2000, *Beberapa Aspek Hukum Adat*, Semarang: Badan Penerbit Undip
- Soedjono Dirjo sisworo, 1997, *Hukum Perusahaan Mengenai Bentuk-bentuk Perusahaan (badan usaha) di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju
- Ter Haar Bzn, 1999, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto, Jakarta: Pradnya Paramita
- Zaeni Asyhadie, 2005, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada