



Pola Penggarapan Tanah Pertanian Absentee di Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli

Ni Luh Putu Eka Kusumawati*, Ketut Kasta Arya Wijaya, Luh Putu Suryani

Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia

*E-mail: niluhputuekakusumawati@gmail.com

How To Cite:

Eka Kusumawati, N, L, P., Arya Wijaya, K, K., Suryani, L, P. (2023). Pola Penggarapan Tanah Pertanian Absentee di Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli *Jurnal Analogi Hukum*. 5 (1). 41-47. Doi: <https://doi.org/10.22225/ah.4.3.2022.41-47>

Abstract— *Land Absentee is land that is located far from the owner's residence. People who live in cities own land in villages which are cultivated by sharecroppers with a profit-sharing system resulting in inefficient land management and resulting in an exploitation system. The problems are (1) What is the pattern of cultivating agricultural land in absentia in Kintamani Village, Kintamani District, Bangli Regency?, (2) What is the profit sharing agreement system between cultivators and absentees? The method used is the empirical method. There are 2 (two) patterns of cultivating absentee in Kintamani village, namely the pattern of cultivation where production costs in cultivating agricultural land are all borne by the cultivator and production costs in cultivating agricultural land are borne partly by the landowner and partly by the cultivators of the land. The results of this study are a system of profit sharing agreements between cultivators and absentee landowners in Kintamani Village, which are not written/oral based on a sense of trust. It is important for owners who are far from the location of their land to be able to cultivate their own land and to prevent future disputes between landowners and sharecroppers should make a written agreement.*

Keywords: *Cultivation Patterns, Absentee Land, Agreement*

Abstrak— Tanah absentee merupakan tanah yang letaknya jauh dari tempat tinggal pemiliknya. Masyarakat yang tinggal di kota memiliki tanah di desa yang diusahakan oleh petani penggarap dengan sistem bagi hasil mengakibatkan pengelolaan tanah yang tidak efisien dan mengakibatkan sistem eksploitasi. Permasalahannya adalah (1) Bagaimana pola penggarapan tanah pertanian secara absentee di Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli?, (2) Bagaimana sistem perjanjian bagi hasil antara penggarap dengan pemilik tanah absentee?. Metode yang digunakan adalah metode empiris. Terdapat 2 (dua) pola penggarapan tanah absentee di desa kintamani yaitu pola penggarapan dengan biaya produksi dalam pengolahan tanah pertanian ditanggung semua oleh si penggarap dan biaya produksi dalam pengolahan tanah pertanian ditanggung sebagian dari pemilik tanah dan sebagian lagi ditanggung oleh penggarap lahan tersebut. Hasil dari penelitian ini adalah sistem perjanjian bagi hasil antara penggarap dengan pemilik tanah absentee di Desa Kintamani yaitu tidak tertulis/lisan dengan berdasarkan rasa kepercayaan. Penting bagi pemilik yang berjauhan dari letak tanahnya untuk dapat mengolah tanah mereka sendiri dan untuk mencegah terjadinya sengketa di masa depan antara pemilik tanah dan petani penggarap sebaiknya membuat perjanjian secara tertulis. Kata Kunci: Pola Penggarapan, Tanah Absentee, Perjanjian

1. Pendahuluan

Kekayaan Indonesia termasuk planet Bumi, lautan, dan alam semesta secara keseluruhan merupakan anugerah dari Tuhan. Maka dari itu seluruh kekayaan Indonesia harus

dipergunakan untuk menjamin kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia yang setinggi-tingginya. Sebagai negara agraris, orang Indonesia sangat mengandalkan sumber daya alamnya terutama tanah. Kondisi alam Indonesia yang sangat subur dan sumber daya alam yang melimpah mendukung hal tersebut. Tanah adalah anugerah Tuhan sebagai sumber daya alam yang penting bagi kelangsungan

hidup manusia untuk menjalankan kehidupannya sehari-hari [Sukirno, \(2002\)](#).

Tanah digunakan untuk hidup dan mencari nafkah. Mayoritas penduduk bekerja sebagai petani penggarap ataupun buruh tani. Dengan demikian, tanah merupakan bagian terpenting bagi manusia dan makhluk hidup lainnya. Hal tersebut sangat penting untuk kehidupan karena masyarakatnya hidup di darat dan memperoleh makanan dengan cara mendayagunakan tanah. Sehubungan dengan itu perlu diatur pemberian, peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharannya guna menjamin hukum yang pasti sebagai bentuk pemberian perlindungan hukum kepada masyarakat luas, khususnya kelompok tani, dan menjamin kelestariannya.

Istilah tanah pada Undang-Undang Pokok Agraria tidak jelas, namun pasal 4 UUPA menyebutkan bahwa (H.M Arba, 2015, Hal. 4) : 1). Ditetapkan bahwa ada beberapa hak-hak tertentu terhadap tanah, yang dapat diperoleh dan dikuasai oleh setiap individu, baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan orang dan badan lain, sesuai kuasa menguasai negara seperti yang sudah dituangkan dalam Pasal 2.; 2). Hak kepada masing-masing pihak untuk mempergunakan tanah itu menjadi ruang untuk kepentingan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. 3). Hak atas ruang angkasa dan air ditentukan berdasarkan apa yang sudah disebut dalam ayat (1) pasal ini. Salah satu isu yang menjadi perhatian pemberlakuan UUPA adalah program land reform di Indonesia. Landreform dapat dibagi menjadi dua kategori: sempit dan luas. Budi Harsono menyatakan [Harsono, \(1999\)](#), landreform diartikan sempit merupakan serangkaian Gerakan terhadap kerangka reforma agraria Indonesia. Sementara itu, diartikan luas dikarenakan landreform disebut sebagai reforma agraria.

Landreform adalah perubahan mendasar dalam hal kepemilikan dan tanah yang dikuasai setiap individu, dan terdapat hubungan norma yang mengatur penguasaan tanah [Sahnun, M.Arba, \(2018\)](#). Di Indonesia ada beberapa program utama landreform yaitu, a). Larangan pemilikan dan lahan pertanian yang dikuasai melampaui batas; b). Larangan menguasai lahan pertanian secara absentee atau guntai; c). Pembagian lahan pertanian; d). Diaturnya hak gadai lahan pertanian; e). Diaturnya bagi hasil dalam lahan pertanian; f). Ditetapkannya batas minimal kepemilikan lahan pertanian. Tujuan landreform adalah untuk meningkatkan produktivitas lahan pertanian yang sangat jelas, karena pemilikan lahan yang melebihi batas dapat menimbulkan rendahnya produktivitas

pertanian, dan jika kepemilikannya berstatus absentee maka sudah tentu pemilik lahan tersebut tidak menggarap dan mengusahakannya sendiri. Memiliki lahan pertanian, namun hak pengelolaan dan perawatan diberikan kepada masyarakat yang menjadi petani penggarap di daerah tersebut, sehingga pengelolaan lahan pertanian tidak dilakukan secara intensif dan efisien.

Dari pengaturan tersebut dikenal dengan larangan kepemilikan tanah pertanian secara absentee. Tanah absentee merupakan tanah yang berjauhan dari pemiliknya. Walaupun pemilikan tanah pertanian absentee mengacu pada kepemilikan lahan pertanian yang pemiliknya berada jauh di luar kecamatan tempat lahan itu berada, hal tersebut dapat dikecualikan bagi pemilik lahan yang tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan tempat lahan itu berada, akan tetapi jarak antara rumah mereka serta tanah memungkinkan mereka agar dapat mengerjakan lahannya secara mandiri dan efisien.

Larangan kepemilikan tanah absentee dimaksudkan untuk mendorong petani agar gancang dan efektif dalam mengolah lahannya sendiri, maka dari itu lahan tersebut menjadi produktif. Pengaturan larangan kepemilikan tanah pertanian absentee terdapat pada pasal 3 PP No. 224 Tahun 1961 dan PP No. 41 Tahun 1964 tentang perubahan dan penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Ganti Rugi, dalam pasal 3a sampai dengan 3e. Akibatnya, pemilik lahan harus tinggal di kecamatan tempat lahan tersebut berada supaya lahan tersebut bisa digarap. Selanjutnya, lahan yang tidak digarap sudah tentu mengakibatkan tanah itu menjadi terlantar. Meski larangan itu ada dan tetap berlaku, namun kenyataannya masih banyak terdapat pemilik tanah yang berstatus absentee. Ini membuktikan masih terdapat masyarakat yang berkepemilikan tanah yang berstatus absentee.

Seperti contoh lahan yang dimiliki oleh beberapa masyarakat yang berada jauh dari tempat tinggalnya. Tanah tersebut berada di kabupaten Bangli tepatnya di Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli sedangkan pemiliknya tinggal jauh di kota. Kemudian digarap oleh petani yang berada dekat dengan lokasi tanah tersebut. Kepemilikan lahan oleh masyarakat yang tinggal di beda kecamatan mengakibatkan pengolahan lahan menjadi tidak efisien, misalnya dalam hal pengelolaan, pengawasan, dan pengangkutan hasil. Hal ini juga dapat menimbulkan sistem eksploitasi, seperti

masyarakat yang diam di kota memiliki lahan di desa, yang digarap oleh buruh tani di desa tersebut dengan prosedur sewa atau bagi hasil. Artinya, petani yang bekerja keras mengeluarkan banyak tenaga semata-mata mendapatkan separuh dari tanah yang digarapnya, sementara itu pemilik lahan yang diam di kota tidak harus menggarap tanahnya tetap mendapat bagian dari hasil panen. Dimana terdapat beberapa penelitian yang meneliti hal serupa, pertama [Prabowo, \(2016\)](#) yang berjudul pemilikan tanah pertanian secara absentee dan pertanggung jawaban hukum badan pertanahan kabupaten boalemo atas penerbitan sertifikat dimana hasil dari penelitiannya menunjukkan faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah Absentee adalah kurangnya kesadaran hukum masyarakat, faktor aparat penegak hukumnya, faktor sarana dan prasarana dan faktor ekonomi. Yang kedua penelitian dari [Astuti, \(2016\)](#) yang berjudul efektivitas larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee (Studi di Kecamatan Empang Kabupaten Sumbawa) hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa pelaksanaan larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee sudah tidak efektif, yang menjadi faktor terjadinya pemilikan tanah pertanian secara absentee yaitu factor hukum, faktor aparat penegak hukum, faktor budaya masyarakat.

Mengacu terhadap latar belakang yang sudah di deskripsikan tersebut diatas maka penulis membuat karya ilmiah yang berjudul "POLA PENGGARAPAN TANAH PERTANIAN ABSENTEE DI DESA KINTAMANI KECAMATAN KINTAMANI KABUPATEN BANGLI".

Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka terdapat 2 (dua) permasalahan yang dapat dirumuskan penulis yaitu Bagaimana pola penggarapan tanah pertanian secara absentee di desa kintamani kecamatan kintamani kabupaten bangli? Dan Bagaimana sistem perjanjian bagi hasil antara penggarap dengan pemilik tanah absentee? Dimana tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pola penggarapan tanah pertanian absentee di desa kintamani kecamatan kintamani kabupaten bangli.

2. Metode

Metode penulisan penelitian ini mempergunakan metode penelitian empiris. Metode empiris merupakan suatu metode hukum yang mengkaji bagaimana hukum bekerja dalam suatu masyarakat. Menurut Soetandyo Wignjosoebroto penelitian empiris adalah Penelitian non-doktrinal adalah jenis

penelitian yang mencari hipotesis tentang bagaimana sesuatu terjadi dan bagaimana hukum bekerja dalam masyarakat. Penelitian jenis ini sering disebut sebagai penelitian hukum sosial. Terdapat 3 (tiga) pendekatan dalam penulisan penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan Analisis konsep hukum (analytical and conceptual approach), dan pendekatan sosiologis (sociologi approach).

Pendekatan perundang-undangan digunakan karena semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti akan dikaji dalam penelitian ini. Pengetahuan hukum, azas hukum, norma hukum, dan konsepsi hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang diteliti dianalisis dengan menggunakan teknik analisis. Pendekatan sosiologis adalah ilmu yang menyelidiki hubungan antara hukum dan proses sosial masyarakat lainnya. Selain itu, kajian tentang aspek hukum interaksi sosial dalam masyarakat dilakukan dengan pendekatan sosiologi hukum, yang juga berfungsi sebagai alat untuk mengidentifikasi dan mengelaborasi temuan dari sumber non-hukum. Ketiga tipe penelitian ini dipergunakan untuk menganalisis masalah penelitian yang telah dirumuskan agar dapat memperoleh hasil penelitian yang sangat akurat.

Penulisan penelitian memakai 2 (dua) sumber data yaitu, sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah yang diperoleh langsung dari lapangan, sementara itu sumber data sekunder diperoleh dari telaah literatur atau sumber kepustakaan yang berkaitan dengan topik penelitian. Dokumen hukum primer dan bahan hukum sekunder merupakan bagian dari sumber data sekunder. Aturan undang-undang, risalah, yurisprudensi, dan putusan pengadilan berfungsi sebagai sumber utama informasi hukum. Sudut pandang ilmiah, literatur dari buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, dan sumber lain yang relevan dengan topik yang dibahas digunakan untuk membuat dokumen hukum sekunder.

Data yang dikumpulkan untuk membuat penelitian ini ada 3 (tiga) Teknik yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara adalah cara untuk mendapatkan Informasi yang melibatkan responden atau informan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung. Teknik wawancara terstruktur digunakan dengan informan, termasuk membuat instrumen penelitian berupa pertanyaan tertulis. Sebagai metode

pengumpulan data, observasi sistematis dan pencatatan gejala yang diselidiki dikenal sebagai observasi. Intinya, observasi adalah proses menggunakan satu atau lebih dari panca indera misalnya, penglihatan, penciuman, atau pendengaran untuk mengumpulkan data untuk pertanyaan penelitian. Observasi tidak terstruktur merupakan jenis yang dipakai penelitian ini. Pengamatan tidak terstruktur adalah yang dilakukan tanpa menggunakan kriteria pengamatan, memungkinkan peneliti untuk mengandalkan kesimpulan mereka pada kemajuan yang terlihat di lapangan. Dokumentasi adalah proses pengambilan data dari catatan formal dengan bukti yang dapat dipercaya, seperti dokumen.

Lokasi yang digunakan untuk memperoleh data diadakan di desa kintamani kecamatan kintamani kabupaten bangli. Teknik pengolahan dan analisis data akan dianalisis dengan teknik hermeneutics analysis dan data yang terkumpul melalui wawancara dan observasi digunakan untuk menyusun analisis kualitatif. Teknik analisis kualitatif ini akan memberikan hasil studi yang berkorelasi positif dan nyata dengan kenyataan yang ada.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pola Penggarapan Tanah Pertanian Absentee Di Desa Kintamani Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli

Desa Kintamani merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali yang batas wilayah diantaranya disebelah utara berbatasan dengan Desa Sukawana, di sebelah timur berbatasan dengan Banjar Yeh Mampeh, disebelah selatan berbatasan dengan Desa Bonyoh dan disebelah barat berbatasan dengan Desa Belancan dan Desa Bayung. Di Desa Kintamani memiliki wilayah yang dominan di bidang tanaman perkebunan jeruk dan kopi, dikarenakan potensi alamnya di sektor perkebunan hal tersebut menjadikan masyarakatnya bekerja sebagai buruh petani. Ini menunjukkan pentingnya sektor pertanian bagi Desa Kintamani dalam hal penyerapan tenaga kerja disana. Mayoritas penduduknya adalah petani atau bekerja sebagai buruh tani untuk menghidupi keluarga. Hal ini disebabkan tanah dan iklim di Kabupaten Kintamani cocok untuk berbagai jenis tanaman, antara

lain tanaman hortikultura, perkebunan, dan kehutanan.

Penggarapan tanah absentee di Desa Kintamani ini merupakan pengelolaan tanah yang dilakukan oleh petani penggarap terhadap lahan pertanian yang pemiliknya berada jauh dari luar kecamatan atau diluar wilayah tanah tersebut berada. Dimana dapat dikatakan bahwa petani tersebut menggarap lahan pertanian bukan miliknya akan tetapi milik orang lain, namun petani penggarap yang diberikan kepercayaan untuk menggarap tanah tersebut dengan tujuan agar selalu memiliki aktivitas yang produktif dan tanah tersebut tidak dikategorikan tanah terlantar.

Pemilik lahan pertanian yang berkediaman diluar wilayah lahan itu berada atau jauh dari lokasi tanah tersebut akan memberikan hak kepada petani penggarap untuk mengolah lahan pertaniannya. Dimana dalam pemberian hak garapan kepada petani penggarap untuk mengelola lahan itu terdapat 2 (dua) pola penggarapan tanah absentee di Desa Kintamani yaitu, pertama dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak I Wayan Kayun, Ibu Ni Luh Siti Septiyani, dan Bapak I Nengah Gubar bahwa secara teknis penggarapan yang digarap oleh mereka semua biaya produksi ditanggung oleh penggarap. Mulai dari bibit, pupuk, dan alat-alat yang digunakan dalam menggarap lahan pertanian.

Dalam hal ini pemilik hanya memberikan lahan dalam kekuasaan penggarap dan penggarap lah yang akan membiayai semua biaya produksi, dan berkewajiban menanam, merawatnya sampai panen tiba. Kemudian, biaya ini dapat dihitung baik pada bagian tanaman yang diterima oleh penggarap atau di muka dari hasil panen sebelum dibagi. Pemilik tanah hanya mengawasi pelaksanaan tindakannya dan kemudian menerima hasil akhirnya serta dia tidak berpartisipasi aktif dalam mengolah lahan. Kedua, dari hasil wawancara Bapak I Komang Budiantara pola penggarapan tanah absentee secara teknis biaya produksi ditanggung sebagian dari pemilik tanah dan sebagian lagi ditanggung oleh penggarap lahan, itu dilakukan berdasarkan kesepakatan awal sesuai apa yang telah diperjanjikan bersama antara pemilik tanah dengan penggarap

lahan. Bapak I Komang Budiantara menyatakan bahwa dalam proses menggarap, persiapan mengelola lahan mulai dari bibit, pupuk, pembelian pestisida dan alat-alat yang digunakan itu sebelumnya akan dibiayai di awal terlebih dahulu oleh penggarap selanjutnya akan di total semua biaya yang dihabiskan selama proses pemeliharaan kemudian pemilik tanah akan mengganti setengahnya dari total biaya yang dikeluarkan oleh penggarap.

Menurut dari hasil wawancara terhadap empat orang petani penggarap di desa kintamani terdapat 2 (dua) periode panen khususnya pada tanaman jeruk yaitu panen raya dan panen sela. Panen raya yaitu Ketika pembungaan dan pembentukan buah terjadi secara bersamaan, sejumlah besar buah diproduksi atau dipanen. Panen sela yaitu Ketika sebuah tanaman menghasilkan sedikit bunga atau bunga yang tersisa tidak berkembang menjadi buah selama panen raya, panen akan berhenti. Karena lebih sedikit buah yang matang di luar musimnya, maka panen sela sering disebut sebagai sisa panen buah. Proporsi buah yang dihasilkan antara masa panen raya dan masa panen sela adalah 1:10. Jumlah kematangan, warna kulit, dan ukuran jeruk yang dikumpulkan secara berkala menunjukkan bahwa kualitasnya biasanya lebih rendah daripada jeruk panen raya. Periode panen sela sering berlangsung dari Februari hingga April, dan periode panen raya biasanya berlangsung dari Juli hingga September. Proses pembungaan dan pembuahan dapat dipercepat jika musim hujan dimulai lebih awal.

Sistem Perjanjian Bagi Hasil Antara Penggarap Dengan Pemilik Tanah Absentee

Overeenkomst dan verbintenis adalah istilah dari bahasa Belanda yang digunakan dalam kata perjanjian. Menurut salah satu tafsir, istilah overeenkomst berarti persetujuan atau kesepakatan. Karena dua pihak telah sepakat untuk mencapai sesuatu, maka digunakan ungkapan “kesepakatan” [Simanjuntak, \(2015\)](#). Pengertian verbintenis menurut Subekti adalah perikatan yang mempunyai arti lebih luas dari ruang lingkup suatu perjanjian. Dengan konsep lebih luas daripada perjanjian maka perikatan timbul sebagai akibat dari undang-undang dan perjanjian. Akibatnya, ada

hubungan antara perjanjian (overeenkomst) dan perjanjian (verbintenis), di mana perjanjian itu mengeluarkan perikatan atau dapat dianggap sebagai komponen perikatan. Menurut Subekti, perjanjian terjadi ketika dua orang atau satu orang sepakat kepada yang lain untuk melakukan suatu tindakan tertentu. Perjanjian tertulis dan perjanjian lisan termasuk kedalam bentuk perjanjian, dimana Perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh para pihak disebut sebagai perjanjian tertulis. Sebaliknya, perjanjian lisan menunjukkan bahwa kesepakatan yang dicapai oleh para pihak secara langsung maka perjanjian tersebut telah berlaku selama masih ada.

Kesepakatan Bagi Hasil dalam penggarapan lahan pertanian sudah berlangsung sangat lama bahkan telah diwariskan secara turun-temurun. Berbicara tentang bagi hasil, jika didefinisikan bagi hasil merupakan bentuk suatu kesepakatan yang dipakai pemilik tanah terhadap petani penggarap dalam memperoleh untung [Oka Pramana, Arya Wijaya, \(2022\)](#).

Buruh pertanian biasa mengolah dan mengelola lahan pertanian yang bukan milik mereka berdasarkan kepercayaan dan kesepakatan. Perjanjian antara para pihak biasanya mencakup tanah itu sendiri dan segala sesuatu yang melekat padanya. Hak dan kewajiban termasuk Syarat-syarat perjanjian biasanya diatur oleh para pihak. Keuntungan dari pengolahan tanah tersebut kemudian dibagi sesuai kesepakatan. Mengenai pembagian hasil yang didapatkan setelah panen, itu tergantung dari kesepakatan awal dan dari mekanisme pengolahan lahan pertanian. Dari 4 (empat) orang petani penggarap yang telah diwawancarai bahwa pembagian hasil dengan pola pembiayaan sepenuhnya dari penggarap konsep pembagiannya yaitu pemilik tanah mendapat $\frac{1}{4}$ atau 25% bagian dan penggarap mendapat $\frac{3}{4}$ atau 75% bagian dari hasil keseluruhan. Pembagian hasil dengan pola pembiayaan ditanggung setengah dari penggarap dan setengahnya lagi dari pemilik lahan dengan konsep pembagian hasilnya 50% penggarap dan 50% pemilik lahan hal tersebut dapat dikatakan cukup baik, dikarenakan penggarap memperoleh sebagian dan pemilik tanah juga mendapatkan setengah dari keseluruhan hasil panen. Walaupun

dalam pembagian hasil tersebut dapat dikatakan adil dikarenakan masing-masing mendapatkan pembagian yang rata tapi tetap saja penggarapan yang membanting tulang mengeluarkan semua tenaganya dalam proses penggarapan hingga panen tiba. Sedangkan pemiliknya hanya menerima hasil tanpa harus mengerjakan lahannya sendiri.

Dari 4 (empat) orang petani penggarap yang telah diwawancarai bahwa bentuk hukum perjanjian antara penggarap dengan pemilik tanah absentee di Desa Kintamani yaitu secara tidak tertulis/lisan. Perjanjian tersebut dilakukan berdasarkan rasa kepercayaan antara pemilik tanah dengan petani penggarap. Meskipun jarang ditemukan perselisihan dalam konsep kesepakatan tidak tertulis, namun kemungkinan terjadinya perselisihan cukup tinggi. Para buruh petani penggarap di desa kintamani dalam menggarap tanah milik orang lain yang pemiliknya berada diluar kota atau kecamatan sudah biasa melakukan perjanjian secara tidak tertulis/lisan. Hal itu sangat lazim dilakukan bagi petani penggarap di desa Kintamani. Adanya keyakinan dan kepercayaan bagi kalangan petani penggarap walaupun bentuk hukum perjanjiannya hanya dibuat secara tidak tertulis/lisan ini akan berlaku sebagaimana mestinya dan tidak akan mengakibatkan sengketa terhadap para pihak di kemudian hari. Pemilik lahan dan penggarap dalam membentuk perjanjian tidak tertulis atau lisan dibangun berdasarkan salah satu konsep yaitu asas kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak setiap Individunya bebas untuk membuat kontrak sesuai keinginan mereka dalam sejumlah cara yang menjamin kebebasan mereka terkait dengan perjanjian. Hal ini termasuk tetapi tidak terbatas pada: 1) Kebebasan untuk menetapkan apakah hendak mengadakannya atau tidak perjanjian tersebut; 2) Bebas memutuskan dengan siapa mengadakan kontrak; 3) Bebas menentukan isi dan klausul daripada perjanjian; 4) tidak bertentangan dengan peraturan atau norma yang ada; 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian baik tertulis maupun lisan. [Miru, \(2020\)](#).

Asas kebebasan berkontrak sebagai pedoman dalam membuat perjanjian, maka

dapat dikatakan bahwa perjanjian dalam bentuk tidak tertulis/lisan yang dilaksanakan para pihak dengan berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak maka hal tersebut diperbolehkan selama tidak melanggar ketetapan yang telah diatur pada suatu norma. Masyarakat desa Kintamani khususnya yang bekerja sebagai petani penggarap memilih untuk mengadakan perjanjian bagi hasil secara lisan dan tidak tertulis berdasarkan rasa saling percaya. Karena kekeluargaan, gotong royong, dan kerja sama yang terjalin antar warga desa, penggarap selalu bersedia menerima syarat apapun. Namun, jika ada pihak yang merasa dirugikan, maka musyawarah akan digunakan untuk menyelesaikan masalah, dan jarang melibatkan perangkat desa selama hal itu dapat menguntungkan kedua belah pihak. Meskipun kedua belah pihak menggunakan perjanjian tidak tertulis/lisan berdasarkan rasa saling percaya, perbedaan pendapat antara pemilik tanah dan petani sangat jarang terjadi.

4. Simpulan dan Saran

Dari apa yang sudah dijelaskan diatas penulis dapat menyimpulkannya sebagai berikut Bahwa terdapat dua pola penggarapan tanah absentee Di Desa Kintamani, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli yaitu, pertama pola penggarapan dengan biaya produksi dalam pengolahan tanah pertanian ditanggung semua oleh si penggarap dengan konsep pembagian hasilnya yaitu pemilik tanah mendapat $\frac{1}{4}$ atau 25% bagian dan penggarap mendapat $\frac{3}{4}$ atau 75% bagian dari hasil keseluruhan. Kedua, Biaya produksi dalam pengolahan tanah pertanian ditanggung sebagian dari pemilik tanah dan sebagian lagi ditanggung oleh penggarap lahan tersebut, dengan pembagian hasil 50% penggarap dan 50% pemilik lahan. Sistem perjanjian bagi hasil antara penggarap dengan pemilik tanah absentee di Desa Kintamani yaitu secara tidak tertulis/lisan dimana hal tersebut berdasarkan rasa kepercayaan antara pemilik tanah dengan petani penggarap.

Terkait dengan dipakainya kesimpulan diatas maka penulis menganjurkan beberapa saran yang ditujukan bagi pemilik tanah absentee bahwasannya agar dapat mengusahakan tanah atau lahan

pertaniannya secara mandiri, mulai dari proses penggarapan hingga panen tiba. Selain itu bagi masyarakat yang bekerja sebagai petani penggarap tanah absentee seharusnya membuat perjanjian tertulis untuk meminimalisir terjadinya sengketa antara pemilik tanah dengan petani penggarap di kemudian hari.

Daftar Pustaka

- Astuti, N. P. (2016). *efektivitas larangan pemilikan tanah pertanian secara absentee (studi di kecamatan empang kabupaten sumbawa)*. UNIVERSITAS MATARAM.
- Gusti Ngurah Oka Pramana, I Ketut Kasta Arya Wijaya, L. P. S. (2022). Implementasi Perjanjian Bagi Hasil Dalam Pengelolaan Terasering Ceking (Studi Kasus Di Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang). *Jurnal Preferensi Hukum*.
- Harsono, B. (1999). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Miru, A. (2020). *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Depok: Rajawi Pers.
- Prabowo, S. B. (2016). *pemilikan tanah pertanian secara absentee dan pertanggung jawaban hukum badan pertanahan kabupaten boalemo atas penerbitan sertifikat (studi kasus di kecamatan paguyaman kabupaten boalemo)*. UNIVERSITAS BRAWIJAYA MALANG.
- Sahnan, M.Arba, L. W. P. S. (2018). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan. *Jurnal IUS*.
- Simanjuntak, P. N. H. (2015). *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Sukirno, S. (2002). *Makro Ekonomi Modern*. Jakarta: P.T.Rajawali Grafindo Persada.