

SKRIPSI

No. Reg : 2190/PK II/08/06

**PERJANJIAN KERJA SAMA BAGI HASIL DALAM
PEMAMFAATAN SARANA SARANG BURUNG WALET
ANTARA PEMERINTAH NAGARI DENGAN PENGUSAHA**

(di Kanagarian Lubuk Jantan Kecamatan Lintau Buo Utara)

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh

IFNIE YUFA

02 140 033

Program Kekhususan : Hukum Perdata Ekonomi



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2006**

**PERJANJIAN KERJASAMA BAGI HASIL DALAM PEMANFAATAN
SARANA SARANG BURUNG WALET ANTARA PEMERINTAH
NAGARI DENGAN PENGUSAHA**
(Study Kasus Di Kenagarian Lubuk Jantan Kecamatan Lintau Buo Utara
Ifnie Yulfa. 02140033, Fakultas Hukum Universitas Andalas, hal. 64 2006)

ABSTRAK

Usaha burung walet ini ditinjau dari aspek ekonomi merupakan suatu prospek usaha yang menguntungkan dimana nilai jual sekarang mencapai jutaan rupiah perkilogram. Karena keuntungan yang menggiurkan dan menjanjikan itulah di Kawasan Kenagarian Lubuk Jantan, terdapat sebuah Aset Nagari berupa sarang burung walet yang pengelolaannya dilakukan oleh pengusaha dengan sistem perjanjian bagi hasil antara Nagari Pemilik Aset dengan Pengusaha Sarang Walet.

Adapun permasalahan yang penulis angkat adalah bagaimana prosedur pembuatan perjanjian dan bentuk perjanjian antara pemerintah nagari sebagai pemilik aset dengan pengusaha sarang burung walet, bagaimana sistem bagi hasil dan hak-kewajiban serta tanggung jawab para pihak dalam perjanjian bagi hasil itu dan apa saja kendala yang timbul dalam perjanjian sistem bagi hasil tersebut serta bagaimana cara penyelesaiannya.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis sosiologi, data tersebut dikumpulkan melalui penelitian lapangan dengan alat pengumpul data yang digunakan dengan wawancara dengan pihak (yang mengelola) dan studi dokumen.

Dari hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian sistem bagi hasil yang dilakukan oleh kedua belah pihak hanya berupa kesepakatan yang dibuat dalam surat perjanjian bagi hasil yang bersifat tertulis. Surat perjanjian bagi hasil yang bersifat tertulis dianggap perlu karena alasan kepercayaan adanya diantara kedua belah pihak. Karena perjanjiannya dalam bentuk tertulis maka dalam praktek sering timbul permasalahan tentang hak dan kewajiban serta tanggung jawab para pihak terutama dalam waktu lama pembayaran yang disepakati sering terjadi keterlambatan wanprestasi atau dalam pembayaran tidak terjadi permasalahan biasanya para pengelola merundingkannya secara musyawarah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia lahir ke dunia dengan membawa fitra sebagai makhluk sosial makhluk individual, artinya manusia sangat membutuhkan bantuan/pertolongan manusia lainnya, pertolongan atau bantuan tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Dalam perkembangan kehidupan masyarakat setiap manusia memiliki aneka ragam kebutuhan yang harus dipenuhi. Saat ini tampak jelas bahwa semua orang berupaya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya terutama sekali di bidang sandang dan pangan. Berbagai cara untuk mencari nafkah dilakukan agar kesejahteraan hidup mereka tercapai.

Pada era persaingan bebas sekarang akan banyak timbulnya persaingan yang keras dalam mencari pekerjaan yang baru. Selain faktor *skill* dan kemampuan juga diperlukan adanya hubungan relasi dan koneksi agar lebih memperlancar dalam memperoleh pekerjaan. Dewasa ini dalam praktek banyak timbul bentuk-bentuk perjanjian dengan sistem bagi hasil baik itu dalam bidang perdagangan, telekomunikasi atau dalam sistem pembiayaan modal ventura dan masih banyak bentuk usaha lainnya yang di buat oleh pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.

Ditinjau dari aspek ekonomi bidang usaha burung walet merupakan suatu proyek usaha yang sangat menguntungkan dimana nilai jual sarangnya mencapai jutaan rupiah, karena keuntungan yang menggiurkan dan menjanjikan maka di

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

Kenagarian Lubuk Jantan terdapat aset nagari yang berupa sarang walet dan merupakan prospek usaha yang sangat menguntungkan.

Salah satu cara mengatur tata kehidupan masyarakat adalah dengan menentukan hubungan masyarakat, baik hubungan antar masyarakat (sosial) maupun hubungan perseorangan (individual). Untuk mengatur kehidupan masyarakat ini dibentuklah peraturan-peraturan agar tidak terjadi benturan kepentingan di antara anggota masyarakat, salah satu bentuk aturan dalam mengatur kehidupan masyarakat terutama untuk memenuhi kebutuhan hidupnya adalah perjanjian. Sebagai makhluk sosial setiap manusia saling membutuhkan dan saling tolong menolong oleh karena itu di perlukan adanya batasan agar perbuatan manusia (orang) tersebut tidak merugikan orang lain (manusia lain).

Menurut R. Subekti Perjanjian adalah suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹

Perjanjian antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain dapat dilakukan secara perorangan berkelompok maupun oleh suatu badan hukum atau perusahaan. Ketentuan hukum mengenai perjanjian ini di atur di dalam KUHPerdara maupun di luar KUHPerdara. Buku III KUHPerdara yang mengatur tentang perilaku menganut sistem terbuka dan mengenal asas kebebasan berkontrak (*contract vrijheid*), yang memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja, serta bebas pula untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian tersebut asal

¹ R. Subekti, 1991, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XIII. Penerbit PT. Intermasa Jakarta, hal. 1

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Prosedur pembuatan perjanjian kerjasama bagi hasil dalam pemanfaatan sarana sarang burung walet antara pemerintah nagari dengan pengusaha adalah dengan dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan notaris.
2. Sistem bagi hasil dalam perjanjian kerjasama sarang burung walet ini, didasarkan pada Pasal 2 yang tertuang dalam perjanjian kerjasama yang disepakati kedua belah pihak antara pihak pemilik aset dengan pihak pengusaha. Pihak pertama selaku pemilik/penguasa mengizinkan pihak kedua untuk mengelola sarang burung walet dan pihak pertama berkewajiban menjaga serta memelihara kelestarian sarang burung walet. Sedangkan pihak kedua kewajiban mengelola dan membayar sewa kepada pihak pertama sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) untuk setiap sekali panen.
3. Kendala-kendala yang timbul dalam perjanjian sistem bagi hasil sarang burung walet ini, diantaranya adalah pada waktu panen I dan II dalam pelaksanaannya berjalan lancar, namun pada panen berikutnya pihak kedua mulai lalai dalam melaksanakan kewajibannya atau terjadinya wanprestasi, adanya kerugian dari pihak pengusaha yaitu terjadinya panen tidak tepat waktu dan adanya pungli (pungutan liar) dari masyarakat sekitar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Harahap, Yahya. 1984, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta

Hartono Hadi Soepratno., 1989, *Hukum Perikapan dan Jaminan Liberty.*, Yogyakarta

Muhammad, Abdul Kadir. 1982, *Hukum Perikatan*, Penerbit Alumni Bandung

Muhammad, Abdulkadir. 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Aditya Bakti, Bandung

Prodjodikoro, R. Wirjono. 1981, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Cetakan IX, Penerbit Sumur Bandung.

Rusli, Haldijan. 1993, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Cetakan I, Penerbit Pustaka Sinar Harapan. Jakarta.

Satrio, J. 1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian pada Umumnya)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Setiawan, R. 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan IV, Penerbit Bina Cipta, Bandung.

Subekti, R. 1991, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XIII. Penerbit PT. Intermasa Jakarta

B. Undang - Undang

Perda No. 17. 2001, Tentang Peraturan Daerah Tanah Datar

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata