

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA  
PENGELOLAAN TANAH DENGAN SISTEM BAGI HASIL  
(*MARPARTOLU* ATAU *MARPARDUA*) PADA MASYARAKAT  
MANDAILING**

(STUDI DI DESA TOLANG KECAMATAN ULU PUNGKUT MANDAILING NATAL)

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana (S.H) Dalam Program  
Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

Oleh :

**AZ ZAHRA ZULFIKAR  
NPM : 71210111042**

**Hukum / Hukum Keperdataan**



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
FAKULTAS HUKUM  
MEDAN  
2025**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Definisi Operasional .....	9
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	12
1. Pengertian Perjanjian.....	12
2. Asas-asas Perjanjian .....	16
3. Berakhirnya suatu Perjanjian.....	18
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa-Menyewa .....	20
1. Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa.....	20
2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa-Menyewa .....	23
C. Tinjauan Umum tentang Sistem Bagi Hasil.....	24
1. Dasar Hukum dan Pengertian Sistem Bagi Hasil.....	24
2. Bentuk dan Jenis Perjanjian Sistem Bagi Hasil .....	27
3. Fungsi dan Manfaat Perjanjian Sistem Bagi Hasil .....	30
D. Perjanjian Sistem Bagi Hasil Menurut Islam .....	31

<b>BAB III : METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Objek Penelitian .....	33
B. Sifat Penelitian .....	33
C. Metode Pendekatan .....	34
D. Teknik Pengumpulan Data .....	35
E. Analisis Data .....	36
F. Sistematika Penulisan .....	37
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Pengelolaan Tanah dengan Sistem Bagi Hasil ( <i>marpartolu</i> atau <i>marpardua</i> ) di Kabupaten Mandailing Natal.....	39
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian <i>Marpartolu</i> atau <i>Marpardua</i> Berdasarkan Hukum Adat Mandailing .....	59
C. Akibat Hukum Apabila Terjadi <i>Mandali</i> (ingkar janji) Dalam Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil <i>Marpardua</i> atau <i>Marpartolu</i> di Desa Tolang.....	63
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	77

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

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

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I*, Jembatan, Jakarta, 2005.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (Isi dan Pelaksanaanya)*, Djembatan, Jakarta, 2008.

B. Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1981.

Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramitha, Cetakan Ketujuh, Jakarta, 2000.

Djaren Saragih, *Hukum Adat*, Tarsito, Edisi II, Bandung, 1984.

Doyle Paul Johnson, *Teori Sosiologi Klasik dan Modern*, terj. Robert M.Z, Gramedia, Lawang Jakarta, 1986.

Dudu Duswara M, *Pengantar Ilmu Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2001.

Idris. Z, *Pengantar Hukum Perdata Dan Beberapa Aspek Hukum Dagang*, Uir – Press, Pekanbaru, 2000.

Imam Sudiyat, *Hukum Adat*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2010.

K. Wantjik Saleh, *Hak anda Atas Tanah*, Ghalia, Jakarta, 1987.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.

M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Edisi ke-2, Jakarta, 2005.

Perlindungan. A, *Undang–Undang Bagi Hasil (Suatu Study Komparatif)*, Mandar Maju, Medan, 1986.

P. Setiawati, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bima Cipta, Bandung, 1984.

Riski Citra Dewi, **Aspek Keadilan dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Desa Sedah kecamatan Jenengan Kabupaten Ponorogo**, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Surakarta, 2011.

Salim HS, **Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Soerjono Soekanto, **Sosiologi Suatu Pengantar**, CV Rajawali, Jakarta, 1982.

Soekanto, S, **Pokok - Pokok Sosiologi Hukum**, C.V Rajawali, Jakarta, 1980.

Subekti, **Hukum Perjanjian**, Citra Aditya Bhakti, Cetakan ke-4, Jakarta, 1987.

Subekti, R, **Kitab Undang - Undang Hukum Perdata**, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.

Sudikno Mertokusumo, **Mengenai Hukum**, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1998.

Syahmin, **Hukum Perjanjian Internasional**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.

Wirjono Prodjodikoro, **Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia**, Refika Aditama, Bandung, 2009.

Wirjono Projodikoro, **Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu**, Sumur Pustaka, Bandung, 1991.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil

Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perjanjian Bagi Hasil

## **C. Jurnal**

Muchlis Yahya dan Edy Yusuf Agunggunato, **Teori Bagi Hasil (Profit And Loss Sharing) dan perbankan Syaria"ah dalam Ekonomi**

**Syari'ah**, dalam Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan, Vol.1 No.1, Juli 2011.

Tjok Istri Putra Astiti, **Hak-Hak Atas Tanah di Desa Tenganan Pegringsingan**, Majalah Ilmiah Universitas Udayana, No. 47 Th. XXXIII, Lembaga Penelitian Universitas Udayana, Denpasar, 2002.

#### **D. Kamus**

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBI)