

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KEMITRAN BAGI HASIL DALAM
PENGEMBANGAN PARIWISATA DESA TANGKILSARI
KABUPATEN MALANG**

(Studi di Kafe Wisata Gubuk Senja, Tangkilsari, Tajinan)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Dalam Menyelesaikan Program Sarjana

Disusun Oleh

KALISTA INDRIANI CRISTI

19031000035



**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MERDEKA MALANG**

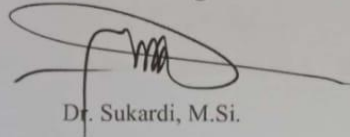
2023

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Pelaksanaan Perjanjian Kemitraan Bagi Hasil Dalam Pengembangan Pariwisata Desa Tangkilsari Kabupaten Malang.
Nama : Kalista Indriani Cristi
Nim : 19031000035
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas : Merdeka Malang

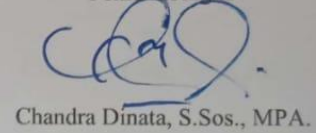
Malang, 12 Februari 2023

Menyetujui
Pembimbing I



Dr. Sukardi, M.Si.

Menyetujui
Pembimbing II



Chandra Dinata, S.Sos., MPA.

Mengetahui



Dr. Yuntawati Fristin, S.Sos., M.AB

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi Oleh KALISTA INDRIANI CRISTI Ini Telah Dipresentasikan Dihadapan
Tim Penguji

Hari : Kamis

Tanggal : 16 Februari 2023

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

Universitas Merdeka Malang

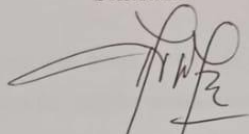
Susunan Tim Penguji

Ketua



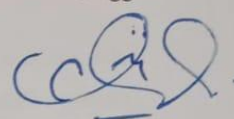
Prof. Dr. H. Agus Sholahuddin, M.S

Sekretaris



Dr. Kridawati Sadhana, M.S

Anggota



Chandra dinata, S.Sos., MPA

Mengesahkan

Dekan F.I.S.P. Umer Malang



Dr. Yanawati Fristin, S.Sos., M.AB

PERNYATAAN ORISINALITAS NASKAH SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kalista Indriani Cristi

Nim : 19031000035

Program Studi : Administrasi Publik

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas : Merdeka Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan mengenai skripsi yang telah saya susun sekarang ini:

1. Masih belum pernah diajukan oleh orang lain dalam rangka memperoleh gelar akademik Sarjana Strata I
2. Tidak memiliki kesamaan dengan karya-karya tulis ilmiah yang sudah ditulis dan diterbitkan orang lain
3. Setiap kutipan yang bersumber dari karya orang lain pada naskah ini, selalu disebutkan sumber referensinya dan tertulis secara resmi dalam daftar pustaka.

Atas dasar pernyataan tersebut, apabila didalam naskah ini terbukti ada unsur-unsur plagiasi, maka saya bersedia menyatakan karya tulis ilmiah akademik skripsi ini digugurkan dan dengan segala konsekuensi yang menyertainya termasuk pembatalan gelar akademik yang di peroleh, bahkan bersedia untuk diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sisdiknas pasal: 25 ayat 2 dan pasal 70) serta **Panduan Pencegahan Plagiasi** yang telah ditetapkan oleh lewat Keputusan Dekan FISIP Unmer Malang Nomor: Kep.12.A/FISIP/UM/VII/2016 tanggal 7 Juli 2016.

Majang, 12 Februari 2023



Kalista Indriani Cristi

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Bersukacitalah dalam pengharapan, sabarlah dalam kesesakan, dan bertekunlah dalam doa”

(Roma 12:12)

Kupersembahkan

Kepada :

Kedua orangtuaku tercinta

Adik Putri dan Rodrig

Dan yang tersayang Ainsley dan Irfan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Kemitraan Bagi Hasil Dalam Pengembangan Pariwisata Desa Tangkilsari Kabupaten Malang”.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak dapat selesai tanpa bantuan dan bimbingan yang telah diberikan oleh berbagai pihak, baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih yang tak terhingga, kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Anwar Sanusi,SE. M.Si, selaku Rektor Universitas Merdeka Malang.
2. Ibu Dr. Yuntawati Fristin, S.Sos., M.AB, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Merdeka Malang.
3. Bapak Chandra Dinata, S.Sos.,MPA, selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik Universitas Merdeka Malang.
4. Bapak Dr. Sukardi, M. Si, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya ditengah kesibukan, namun selalu memberikan masukan, dorongan dan saran sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Chandra Dinata, S.Sos.,MPA, selaku Dosen Pembimbing II yang sudah banyak meluangkan waktunya ditengah kesibukan, namun dengan sabar selalu memberikan masukan dan saran sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

6. Bapak Ilham Nur Hanifan Maulana, SAP.,M.AP, selaku Dosen yang telah membantu dan memberikan bimbingan dengan penuh kesabaran dan selalu memberikan masukan, saran serta dorongan sehingga penulis termotivasi dan dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
7. Seluruh pihak Kafe Gubuk Senja yang telah memberikan izin dan membantu kelancaraan pelaksanaan penelitian ini.
8. Kedua orang tua yang aku banggakan beserta keluarga besar, untuk segala doa, cinta dan kesabaran serta dukungan, perhatian dan kasih sayang yang telah diberikan, tiada kata terindah selain terima kasih yang dapat kuucapkan semoga sehat dan bahagia selalu.
9. Semua teman-teman seperjuangan yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu atas segala bantuan, dukungan, kebersamaan dan kesedian telah membantu penulis dalam kegiatan akademik perkuliahan dan saling memotivasi dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis juga menyadari dengan sepenuh hati bahwa skripsi ini masih jauh dari pada kesempurnaan. Maka dari itu, kritik yang membangun akan diterima dengan senang hati demi kesempurnaan dan untuk menambah wawasan dan pengetahuan, penulis mengharapkan kepada pembaca untuk memberikan tanggapan dan masukan yang tentunya sangat bermanfaat dan berharga bagi penulis.

Malang, 12 Februari 2023

Kalista Indriani Cristi

DAFTAR ISI

COVER HALAMAN
HALAMAN JUDUL
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS NASKAH SKRIPSI	iii
MOTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB II KERANGKA DASAR TEORI.....	10
2.1 Konsep Kemitraan	10
2.1.1 Pengertian Kemitraan	10
2.1.2 Bentuk-Bentuk Kerjasama Dan Kemitraan	11
2.1.3 Prinsip Dalam Kemitraan	11
2.1.4 Model Dalam Kemitraan	12
2.1.5 Tujuan Kemitraan	13
2.1.6 Bentuk Kemitraan Lain	14
2.2 Konsep Umum Tentang Perjanjian.....	16
2.2.1 Pengertian Perjanjian Secara Umum	16

2.2.2 Syarat Sahnya Perjanjian Menurut UU Hukum Perdata	19
2.2.3 Unsur-Unsur Perjanjian	20
2.2.4 Resiko Perjanjian	21
2.2.5 Asas- Asas Perjanjian	22
2.3 Ketentuan Perjanjian Bagi Hasil	24
2.3.1 Bentuk Perjanjian Bagi Hasil	26
2.3.2 Isi Perjanjian Bagi Hasil	27
2.3.3 Syarat-Syarat Perjanjian Bagi Hasil	28
2.3.4 Hukum Perjanjian Adat	31
2.4 Konsep Pariwisata Dan Kepariwisataaan	32
2.4.1 Pengertian Kepariwisataaan	34
2.4.2 Pengertian Objek Wisata	35
2.4.3 Jenis Dan Ciri-Ciri Pariwisata	35
2.4.4 Tujuan Dan Manfaat Kepariwisataaan	37
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Jenis Penelitian	40
3.2 Fokus Penelitian	40
3.3 Informan Penelitian	41
3.4 Jenis Data	42
3.5 Teknik Pengumpulan Data	43
3.6 Analisis Data.....	44
3.7 Keabsahan Data	45
3.8 Lokasi Dan Situs Penelitian	46
3.9 Jadwal Penelitian	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHSAN	48
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	48
4.1.1 Profil Umum Kabupaten Malang	48
4.1.2 Visi Dan Misi Kabupaten Malang	50
4.1.3 Objek Kafe Gubuk Senja.....	52
4.2 Penyajian Data	54

4.2.1 Pelaksanaan Perjanjian Kemitraan Bagi Hasil	54
4.2.2 Bentuk Perjanjian Bagi Hasil	54
4.2.3 Isi Perjanjian Bagi Hasil	60
4.2.3.1 Ketentuan Bagi Hasil	60
4.2.3.2 Hak Dan Kewajiban	63
4.2.3.3 Akibat	64
4.2.3.4 Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil	65
4.2.3.5 Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil	66
4.2.4 Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Bagi Hasil	67
4.2.5 Alasan Terjadinya Perjanjian Bagi Hasil	68
4.2.6 Pembagian Bagi Hasil	71
4.2.7 Resiko Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Perjanjian	73
4.2.7.1 Keuntungan	73
4.2.7.2 Kerugian	75
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian	77
4.3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kemitraan Bagi Hasil	77
4.3.2 Bentuk Perjanjian Bagi Hasil	77
4.3.3 Isi Perjanjian Bagi Hasil	78
4.3.3.1 Ketentuan Bagi Hasil	78
4.3.3.2 Hak Dan Kewajiban	79
4.3.3.3 Akibat	79
4.3.3.4 Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil	80
4.3.3.5 Berakhirnya Perjanjian Bagi Hasil	81
4.3.4 Penyelesaian Sengketa	81
4.3.5 Alasan Terjadinya Perjanjian Bagi Hasil	82
4.3.6 Pembagian Hasil	83
4.3.7 Resiko Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Perjanjian	84
BAB V PENUTUP	86
5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	88

DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN.....	92

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	47
Tabel 4.1 Jumlah Investasi.....	59
Tabel 4.2 Jumlah pendapatan kafe gubuk senja tahun 2021	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Analisi Data.....	44
Gambar 4.1 Kafe Gubuk Senja	53
Gambar 4.2 Surat Perjanjian	57
Gambar 4.3 Gaji Pokok Karyawan	62

DAFTAR LAMPIRAN

Dokumentasi Wawancara Penelitian.....	92
Surat Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi	94
Berita Acara Bimbingan Skripsi	95
Berita Acara Bimbingan Skripsi	97
Surat Permohonan Ijin Penelitian.....	99
Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Plagiasi Turnitin Skripsi.....	100

ABSTRAK

Kalista Indriani Cristi, Nim 19031000035, jurusan Administrasi publik, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Merdeka Malang. Skripsi ini berjudul Pelaksana Perjanjian Kemitraan Bagi Hasil Dalam Pengembangan Pariwisata Desa Tangkilsari Kabupaten Malang, Dr Sukardi, M. Si sebagai pembimbing I dan Chandra Dinata, S.Sos., MPA. Sebagai dosen pembimbing II. Pelaksanaan perjanjian bagi hasil sangatlah penting diperhatikan karena senantiasa selalu berhubungan dengan kerjasama antara dua pihak. Dalam kerjasama tentunya tidak terlepas dari suatu perjanjian, karena suatu perjanjian merupakan suatu hal utama yang wajib dilakukan dalam suatu kerjasama oleh kedua belah pihak. Sering dijumpai dalam menjalin kerjasama kedua belah pihak menggunakan perjanjian secara lisan, sementara perjanjian yang baik menurut hukum merupakan perjanjian yang tertulis dan ditandatangani oleh kedua pihak sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sah.

Adapun beberapa permasalahan yang membuat perjanjian itu tidak terlaksana dengan baik sebagai berikut: dimana dalam perjanjian bagi hasil antara pemilik sawah dan pemilik kafe menggunakan perjanjian secara lisan, dan tidak adanya perjanjian yang sah secara tertulis dalam perjanjian tersebut. Tetapi kenyataannya dalam pembagian hasil tidak sesuai dengan kesepakatan awal, dimana pemilik kafe tidak sepenuhnya terbuka dengan pemilik sawah tentang tabungan yang dibuat sepihak saja dan pemilik kafe tidak begitu menghargai pemilik sawah. Sehingga masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah Bagaimana pelaksanaan perjanjian kemitraan bagi hasil dalam pengembangan pariwisata desa tangkilsari Kabupaten Malang?, Apakah resiko yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan bagi hasil dalam pengembangan pariwisata desa tangkilsari Kabupaten Malang?.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Sehingga didalam penelitian ini penulis bermaksud menjelaskan atau menggambarkan melalui kata-kata dan menganalisisnya mengenai Bagaimana pelaksanaan perjanjian kemitraan bagi hasil dalam pengembangan pariwisata desa tangkilsari Kabupaten Malang?, Apakah resiko yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan bagi hasil dalam pengembangan pariwisata desa tangkilsari Kabupaten Malang?. Adapun hasil penelitian ini adalah; pelaksanaan perjanjian masih menggunakan perjanjian secara lisan dengan menggunakan prinsip saling percaya, pembagian hasil yang dilakukan dengan ketentuan dari laba bersih setelah dikurangi biaya operasional yaitu 60% untuk pemilik kafe dan 40% untuk pemilik sawah. Dampak positifnya dapat membantu meningkatkan perekonomian kedua belah pihak, sedangkan dampak negatifnya hilangnya kepercayaan, sepiunya pengunjung dan omset menurun.

Kata Kunci: Kerjasama, Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil

ABSTRACT

Kalista Indriani Cristi, Nim 19031000035, majoring in Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences, Merdeka University Malang. This thesis is entitled Implementing the Profit Sharing Partnership Agreement in Tourism Development in Tangkilsari Village, Malang Regency, Dr. Sukardi, M. Si as supervisor I and Chandra Dinata, S.Sos., MPAs. As a supervisor II. The implementation of production sharing agreements is very important to note because it is always related to cooperation between the two parties. In cooperation, of course, an agreement cannot be separated, because an agreement is the main thing that must be carried out in a collaboration by both parties. It is often found in establishing cooperation that both parties use an oral agreement, while a good agreement according to law is an agreement that is written and signed by both parties so that it has legal force.

As for some of the problems that made the agreement not implemented properly as follows: where in the production sharing agreement between the rice field owner and the cafe owner using an oral agreement, and there is no written legal agreement in the agreement. But in fact the distribution of profits is not in accordance with the initial agreement, where cafe owners are not fully open with rice field owners about savings that are made unilaterally and cafe owners do not really respect rice field owners. So the problem raised in this study is how is the implementation of the profit sharing partnership agreement in the development of tourism in Tangkilsari Village, Malang Regency?.

The method used in this research is qualitative research using a descriptive approach. So that in this study the author intends to explain or describe through words and analyze it regarding How to implement a profit sharing partnership agreement in the development of tourism in the village of Tangkilsari, Malang Regency? The results of this study are; the implementation of the agreement still uses an oral agreement using the principle of mutual trust, profit sharing is carried out with the provisions of net profit after deducting operational costs, namely 60% for cafe owners and 40% for rice field owners. The positive impact can help improve the economy of both parties, while the negative impact is loss of trust, less visitors and decreased turnover.

Keywords: Cooperation, Implementation of Production Sharing Agreements