

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH
PERTANIAN SECARA MUSIMAN
(Studi Di Desa Gerisak Semangeleng Kecamatan Sakra Barat Lotim)**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

**SUPARDI
D1A 114 250**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM
MATARAM
2020**

HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH
PERTANIAN SECARA MUSIMAN
(Studi Di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Lotim)**



Oleh :

SUPARDI
DIA 114 250

Menyetujui,

Pada Tanggal, 16 Agustus 2018

Pembimbing Pertama

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sabardi", is written over the name of the supervisor.

Dr. H. Lalu Sabardi, SH., MS.
NIP. 19550304 198403 1 002

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH
PERTANIAN SECARA MUSIMAN
(Studi Di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Lotim)**

**SUPARDI
D1A 114 250**

ABSTRAK

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang merupakan kewajiban umat manusia untuk mengelola dan memanfaatkan segala sesuatu yang ada di atasnya. Secara magis religius manusia diciptakan dari tanah, di atas tanah manusia hidup, mencari nafkah, di atas tanah manusia melaksanakan ibadah untuk menyembah Yang Maha Pencipta, dan pada akhirnya manusia akan kembali ke tanah jika mautnya sudah menjemputnya. Sedangkan secara ekonomis.

Metode penelitian Empiris dan Normatif penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara mendalam dengan Kepala Desa, beberapa buku dan internet.

Penelitian ini dilakukan di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman dan cara penyelesaian sengketa apabila terjadi wanprestasi.

Kata Kunci : *Pelaksanaan, Perjanjian, sewa menyewa tanah pertanian secara musiman.*

**IMPLEMENTATION OF RENTAL AGREEMENT RENTAL
AGRICULTURE LAND
(Studi Di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Lotim)**

ABSTRACT

The land is a gift of God Almighty, which is the duty of mankind to manage and utilize everything that is on it. Magically religious man is created from the land, on the land of the living man, learning a living, on the land of man performing worship to worship the Creator, and in the end man will return to the ground if his death has picked him up. While economically.

Empirical and Normative research methods of this study consist of primary data and secondary data. The primary data were obtained from the in-depth interviews with the Village Head, several books and the internet.

This research was conducted in Gerisak Semanggaleng Village, West Sakra District. To know the implementation of the lease agreement of agricultural land on a seasonal basis and how to resolve the dispute in case of default

Keywords : *Implementation, Agreement, lease of agricultural land on a seasonal basis*

I. PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang merupakan kewajiban umat manusia untuk mengelola dan memanfaatkan segala sesuatu yang ada di atasnya. Tanah merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah. Hal ini mengingat tanah dalam kehidupan manusia memegang peranan yang amat penting, baik secara magis religious maupun secara ekonomis. Secara magis religious manusia diciptakan dari tanah, di atas tanah manusia hidup, mencari nafkah dan mengembangkan keturunannya, di atas tanah manusia melaksanakan ibadah untuk menyembah Al-khaliq Yang Maha Pencipta, dan pada akhirnya manusia akan kembali ke tanah jika mautnya sudah menjemputnya. Sedangkan secara ekonomis, tanah adalah sumber kehidupan yang terutama bagi petani, tanah merupakan harta benda yang bersifat permanen dan merupakan tabungan yang terbaik untuk pengembangan hidup dan kehidupan manusia hingga anak cucunya.

Pandangan masyarakat pedesaan mengenai lahan pertanian merupakan aset yang berharga bagi petani, karena petani menyandarkan kehidupannya dari lahan pertanian dan berladang. Bagi petani yang memiliki lahan dan modal, dapat mengerjakan lahannya sendiri tanpa bantuan orang lain, namun tidak semua petani memiliki modal dan lahan, sehingga petani yang tidak memiliki lahan mengerjakan lahan orang lain seperti sakap tanah pertanian, sewa-menyewa, dan pinjam pakai guna untuk melangsungkan berkehidupan dan memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Petani adalah salah satu wujud dari pembangunan nasional yang merupakan salah satu keunggulan bangsa Indonesia, yang pada dasarnya untuk

kemajuan dalam segala kehidupan masyarakat baik dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Petani biasanya memiliki lahan berupa sawah ataupun ladang sebagai tempat untuk menanam berbagai macam kebutuhan pokok, seperti jagung, padi, ubi, kedelai, kelapa, dan sebagainya. Dalam hal bertani ada bermacam-macam cara untuk mendapatkan suatu tanah pertanian bagi orang yang tidak mempunyai hak milik, baik dengan cara beli tahunan, sewa musiman, gadai, dan sakaap kesemuanya itu bahwa dalam melangsungkan pelaksanaannya harus ada persetujuan dari kedua belah pihak baik dengan perjanjian lisan maupun tertulis.

Perjanjian sewa menyewa dalam Hukum Adat Suku Sasak Lombok yang berada di Desa Gerisak Semanggeleng adalah perjanjian sewa menyewa ini dilakukan oleh para pihak yaitu pemilik tanah atau ladang dengan pihak kedua atau orang yang diberi perintah untuk menggarap atau mengelola tanah dengan perjanjian membayar sewa sebelum panen dan atau sesudah panen dari tanah pertanian, dalam hal ini berarti pemilik tanah tidak bisa mengelola sendiri tanah tersebut sehingga membutuhkan orang lain atau pihak kedua untuk menggarap atau mengerjakan tanah atau ladang tersebut. Istilah sewa menyewa tanah pertanian dalam kebiasaan masyarakat sasak desa gerisak semanggeleng adalah sewa balitan (menyewa hanya satu kali musim saja).

Dalam hal Perjanjian sewa menyewa ini banyak ditemukan berbagai masalah yang timbul diantaranya adanya ketidakpastian dan ketidakjelasan dalam pelaksanaannya. Bahwa dalam masyarakat itu seringkali terjadi wanprestasi dikarenakan adanya kelalaian diantara kedua belah pihak misalnya, melaksanakan kewajibannya tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan seperti membayar sewa telat waktu tidak sesuai dengan perjanjian, membayar tapi dengan cara

menyicil dan pembayaran dilakukan pada saat setelah panen sesuai dengan perjanjian akan tetapi pihak penyewa tidak melakukannya seperti yang telah diperjanjikan terlebih dahulu dan dalam hal perjanjian sering kali masyarakat melakukan perjanjian dengan cara tidak tertulis melainkan dengan cara lisan saja.

Bahwa dalam Hukum Perdata jenis perjanjian sebaiknya bersifat tertulis agar memudahkan dalam hal pembuktian dan kepastian hukumnya, sehingga apabila terjadi konflik suatu saat lebih memudahkan untuk menyelesaikannya. Sedangkan dalam hukum Adat Sasak Lombok perjanjian sewa menyewa tidak ditemukan dengan menggunakan perjanjian tertulis, kebanyakan dengan perjanjian tidak tertulis atau dengan berdasarkan kepercayaan para pihak, sehingga mengakibatkan kurangnya pembuktian dan kepastian hukum dalam perjanjian tersebut, apabila terjadi konflik akan menyulitkan untuk mencari pembuktiannya dikarenakan bentuknya tidak tertulis. Hal-hal tersebut menentukan harga sewa sebuah tanah pertanian. Tentu dalam penyewaan tanah pertanian terdapat perjanjian antara penyedia dan penyewa tanah pertanian, menurut Hilman Hadikusuma dalam bukunya bahwa:¹

“Perjanjian yang menyangkut mengenai tanah dimaksudkan semua perjanjian dimana bukan tanah yang menjadi objek perjanjian, melainkan tanah sebagai tempat atau sesuatu yang terlibat oleh perjanjian itu. Jadi bukan hak tanah yang beralih dari pemilik tanah dari kepada pembeli, melainkan pemilik tanah atau pemegang hak tanah memberi kesepakatan kepada orang lain untuk bekerja, menanam, memungut hasil, menikmati tanah atau sebagai benda jaminan atas pemakaian uang”.

Pada perjanjian pihak pemilik lahan/tanah pertanian tersebut dengan penyewa bebas mengadakan perjanjian seperti apa yang berlaku di dalam daerah masyarakat adat yang ada di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat

¹ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 153

Lombok Timur baik dengan cara tertulis maupun lisan yang menjadi ikatan bagi mereka yang melakukan perjanjian. Misalnya: Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang menyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikat baik.

Perjanjian antara pihak pemilik lahan/tanah pertanian dengan pihak penyewa disebut perjanjian sewa menyewa seperti ditentukan di dalam buku Hilman Hadikusuma yang menyatakan:²

“Sewa menyewa ialah suatu hubungan hukum yang terjadi dikarenakan satu pihak memberikan suatu kenikmatan atas sesuatu (benda) kepada pihak lain dan pihak lainnya membayar harga kenikmatan itu, maka perbuatan demikian itu kita sebut sewa menyewa”.

Perjanjian sewa menyewa sebaiknya dilakukan secara tertulis agar terjaminnya kepastian hukum antara kedua belah pihak. Tetapi di dalam praktek yang terjadi di lapangan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian masih dilakukan secara lisan yang didasarkan dengan suatu janji atau kepercayaan menurut kebiasaan setempat. Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan, barang siapa yang memberikan suatu janji, terikat pada janjinya. Dalam arti ada kewajiban pada si pemberi janji untuk memenuhinya dan dilain pihak, lawan janjinya boleh berharap (mempunyai hak), bahwa janji yang akan ia terima akan dilaksanakan. Dengan demikian janji-janji tersebut menimbulkan hubungan antara yang memberikan dan yang menerima janji.³

² *Ibid*, hlm. 97

³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian & Teori Analisis Kasus*, Cet. 3, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 17

II. PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Secara Musiman Di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat

Di dalam KUHPerdara tidak ditentukan secara tegas dengan bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa menyewa dapat dibuat secara tertulis atau lisan. Akan tetapi, yang paling dominan dalam menentukan substansi perjanjian adalah dari pihak yang menyewakan, sehingga pihak penyewa berada pada pihak yang lemah. Dengan demikian semua pernyataan yang diajukan oleh pihak yang menyewakan tinggal disetujui.⁴

Setelah kedua belah pihak sepakat lalu dibuat perjanjian atau persetujuan yang isinya mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Tahap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman
 - a. Tahap pra kontraktual

Untuk membuat sebuah perjanjian yang baik serta untuk mencegah terjadinya masalah hukum dikemudian hari, tahapan yang sering dilakukan sebelum mencapai kata sepakat adalah negosiasi. Negosiasi adalah proses dimana dua atau lebih kelompok yang mempunyai kepentingan yang sama atau berbeda berkumpul bersama untuk mencapai kesepakatan. Tujuan dari negosiasi adalah untuk mendapatkan atau mencapai kata sepakat yang mengandung kesamaan persepsi, saling pengertian dan untuk mendapatkan atau mencapai

⁴ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 59

kondisi saling menguntungkan dimana masing-masing merasa senang dan nyaman.

b. Tahap kontraktual

1) Tertulis

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang sudah disepakati oleh dua orang atau lebih yang ditulis dilembar kertas atau media lainnya dan diketahui oleh banyak orang. berdasarkan hasil penelitian, ketentuan mengenai perjanjian tertulis jarang tertulis jarang terjadi antara pemilik lahan pertanian dan penyewa lahan pertanian.

2) Tidak tertulis (lisan)

Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih secara tidak ditulis dimedia apapun dan tidak semua orang yang mengetahui. Perjanjian tidak tertulis adalah sah sepanjang perjanjian itu dilakukan dengan tidak melanggar undang-undang, ketertiban dan kesusilaan. Seperti di Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian yang harus dipenuhi yaitu:

- a) Kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c) Suatu pokok tertentu
- d) Suatu sebab yang tidak terlarang

c. Tahap post kontraktual

Yang dimaksud dengan pelaksanaan perjanjian adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah di perjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu mencapai tujuannya. Pelaksanaan

pada dasarnya menyangkut soal pembayaran dan penyerahan barang yang menjadi objek utama perjanjian. Barang yang disewakan berupa lahan pertanian dan fasilitas-fasilitas yang ada di daerah pertanian dalam keadaan baik. Pembayaran dan penyerahan barang dapat terjadi secara serentak. Mungkin pembayaran lebih dahulu disusul dengan penyerahan barang atau sebaliknya penyerahan barang dulu baru kemudian pembayarannya. Pihak yang melakukan pembayaran pada dasarnya adalah pihak penyewa yang menjadi pihak dalam perjanjian dan alat pembayaran yang digunakan pada umumnya adalah uang.⁵

2. Bentuk perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak) KUHPerdara menentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan.

3. Subtansi perjanjian

a. Obyek sewa menyewa

Obyek dalam perjanjian sewa menyewa adalah barang atau benda, dengan syarat atau benda benda yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan.

⁵ <http://vanezintania.wordpress.com/2018/01/08/pembatalan-dan-pelaksanaan-perjanjian>, diunduh 20 Mei 2018

Subyek atau pihak terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan.⁶

b. Ketentuan waktu dalam sewa menyewa lahan pertanian

Berdasarkan hasil penelitian, ketentuan waktu dalam sewa menyewa lahan pertanian baik didusun penutus, pongkor, gerisak dan gerisak semanggaleng di tentukan waktunya oleh pemilik lahan pertanian.

4. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa lahan pertanian

Berakhirnya perjanjian secara tegas tidak diatur, melainkan hanya didalam KUHPerdara menyebutkan mengenai hapusnya perjanjian pada Pasal 1381 KUHPerdara. Walaupun demikian, ketentuan-ketentuan tentang hapusnya perjanjian tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya perjanjian karena pada umumnya perjanjian lahir karena adanya suatu yang di perjanjikan.

Berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdara hapusnya perjanjian karena sebagai berikut:

- a. Pembayaran
- b. Penawaran pembayaran tunai, diikuti oleh penyimpanan atau penitipan
- c. Karena pembaharuan utang
- d. Karena penjumlahan utang atau kompensasi
- e. Karena prcampuran utang

⁶ Ngobrol hukum. Wordpress.com, diunduh 21 Mei 2018

- f. Karena pembebasan utangnya
- g. Karena musnahnya barang yang tertuang
- h. Karena pembatalan atau kebatalan
- i. Karena berlakunya suatu syarat batal
- j. Karena lewatnya waktu

Berdasarkan hasil penelitian, meskipun waktunya telah ditentukan tetapi tidak dibuat secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa tanah pertanian tidak berakhir tepat pada waktunya.⁷ Seperti yang dimaksud dengan Pasal 1571 KUHPerdota yang berbunyi:

“Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.”

B. Penyelesaian Sengketa Apabila Terjadi Wanprestasi

Sebuah peristiwa hukum yang sering terjadi didalam hukum perdata merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam lingkungan masyarakat, peristiwa hukum tersebut terjadi karena adanya suatu hubungan hukum yang dilakukan oleh para pihak. Salah satu hubungan hukum yang sering dilakukan oleh masyarakat adalah melakukan perjanjian, dalam setiap perjanjian sering dijumpai terjadinya sengketa-sengketa atau permasalahan yang diakibatkan oleh kesengajaan atau kelalaian dari salah satu pihak yang menyebabkan pihak lainnya menderita kerugian.

R. Subekti mengemukakan bahwa “Wanprestasi” adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:⁸

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan

⁷ Hasil wawancara di olah dari, H. Hambali, pemilik lahan pertanian, tanggal 25 Mei 2018

⁸ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 84

3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Begitu juga dalam perjanjian sewa tanah lahan pertanian, kedua belah pihak baik itu pihak yang menyewakan lahan pertanian maupun pihak yang menyewa lahan terkadang melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, yang menyebabkan salah satu pihak menderita kerugian, kejadian yang seperti inilah yang memicu terjadinya sengketa-sengketa dalam perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian yang dilakukan oleh para pihak.

1. Sengketa yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian

Ada beberapa permasalahan atau sengketa yang biasanya terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman, diantaranya yaitu:

- a. Daluarsa waktu yang telah melebihi masa sewa

Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu pihak yang ada di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur yakni Hj. Amirah, dimana beliau adalah orang yang

sering melakukan perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian, dan sering bertindak sebagai pihak penyewa.⁹

b. Penunggakan harga sewa oleh pihak penyewa

Pembayaran harga sewa merupakan sesuatu yang penting dalam perjanjian sewa menyewa, dimana apabila pembayaran dilakukan sebagaimana mestinya maka permasalahan atau sengketa tidak akan terjadi. Namun, dalam prakteknya perjanjian yang dilakukan sering menimbulkan permasalahan karena adanya salah satu pihak tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan atau tidak melakukan kewajibannya yang sebagaimana mestinya.

Jika pelunasan pembayaran tidak bisa dibayar sampai berakhirnya perjanjian sewa menyewa lahan pertanian, maka pelunasan dilakukan dengan cara pengambilan hasil panen yang dipanen oleh pihak yang menyewa lahan pertanian sesuai dengan harga sewa yang belum dilunasi.

c. Terjadinya penjualan lahan pertanian ke pihak ketiga

Penjualan lahan pertanian selama masa sewa berlangsung kerap terjadi dimasyarakat Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur, hal ini terjadi apabila selama masa sewa menyewa berlangsung, kemudian terjadi penjualan lahan pertanian oleh pihak yang menyewakan dan juga bisa terjadi karena pembebasan lahan oleh pemerintah.

⁹ Hasil wawancara di olah dari, Hj. Amirah, selaku sebagai responden, tanggal 26 Mei 2018

Dalam KUHPerdara penjualan barang sewaan tidak membatalkan sewa menyewa, hal itu dijelaskan dalam Pasal 1576 yang berbunyi:

“Dengan dijualnya barang yang disewa, sewa yang dibuat sebelumnya tidak diputuskan kecuali bila telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang. Jika ada suatu perjanjian demikian, penyewa tidak berhak menuntut ganti rugi bila tidak ada suatu perjanjian yang tegas, tetapi jika ada perjanjian demikian, maka ia tidak wajib mengosongkan barang yang disewa selama ganti rugi yang terutang belum dilunasi.”

2. Cara penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian

Sengketa yang timbul dalam sebuah perjanjian sangat sering terjadi hal tersebut memang sulit untuk dihindari. Begitu juga dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur, dalam prosesnya banyak dijumpai hal-hal yang tidak ada dalam perjanjian atau melakukan sesuatu diluar apa yang sudah diperjanjikan (wanprestasi) seperti yang sudah dijelaskan di atas, dimana hal tersebut bisa dilakukan oleh pihak penyewa maupun dari pihak yang menyewakan lahan pertanian. Oleh sebab itu, untuk mengatasi permasalahan atau sengketa tersebut dibutuhkan cara-cara untuk menyelesaikannya. Adapun cara yang digunakan dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi dalam masyarakat adalah sebagai berikut :

a. Penyelesaian dengan musyawarah atau kekeluargaan dari kedua belah pihak

Sesuai kesepakatan atau aturan yang ada di Desa Gerisak Semanggaleng Kecamatan Sakra Barat Kabupaten Lombok Timur,

musyawarah merupakan pilihan pertama menyelesaikan perkara yang timbul dilingkungan masyarakatnya, begitu pula dalam sengketa yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian. Penyelesaian dengan cara musyawarah ini maksudnya yaitu kedua belah pihak mengadakan pertemuan di rumah salah satu pihak tanpa adanya pihak ketiga untuk membicarakan langkah apa yang harus dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang timbul supaya salah satu pihak tidak ada yang dirugikan.

b. Dengan cara mediasi atau melibatkan pihak ketiga sebagai mediator

Penggunaan mediator dalam menyelesaikan perkara perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian dilakukan apabila sengketa yang terjadi tidak bisa diselesaikan dengan cara musyawarah secara kekeluargaan. Penggunaan mediator ini bertujuan untuk membantu para pihak dalam menemukan solusi dalam sengketa yang telah terjadi, dimana seorang mediator tidak boleh memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa. “Sesungguhnya mediator adalah pihak luar yang tidak memihak atau pihak yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, membantu para pihak untuk menyelesaikan perselisihannya dan dapat memberikan anjuran penyelesaian.”¹⁰

¹⁰ Zaeni, dkk *Alternative Disput Resolution Dalam Tatanan Hukum di Indonesia*, Mahkota Kata, Yogyakarta, 2011, hlm 49

III. PENUTUP

A. Simpulan

Dari uraian-uraian di atas, maka peneliti dapat mengambil simpulan dari permasalahan yang telah dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman di Desa Gerisak Semanggaleng secara keseluruhan dilakukan secara lisan atau atas dasar saling percaya. perjanjian sewa menyewa tanah pertanian ini bisa dilakukan secara langsung. Perjanjian terjadi karena adanya kesepakatan dari masing-masing pihak dan substansi atau isi dari kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah mengenai luas lahan pertanian dan harga sewa, waktu pembayaran sewa serta hak dan kewajiban masing-masing pihak dan pemberhentian sewa.
2. Penyelesaian sengketa apabila terjadi wanprestasi, yaitu menggunakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan, dengan cara negosiasi dan cara mediasi yang dilakukan dengan musyawarah mufakat atau dengan cara kekeluargaan yang langsung melibatkan kedua belah pihak saja, maupun dengan meminta bantuan kepada pihak ketiga yang terdiri dari tokoh agama, tokoh masyarakat, pemuka adat, dan aparat pemerintah setempat.

B. Saran

1. Diharapkan kepada pemerintah Desa/Kelurahan untuk membuat peraturan Desa yang mengatur berbagai jenis perjanjian dalam masyarakat untuk menjadi landasan hukum agar jika terjadi sengketa, pemerintah Desa/Kelurahan mempunyai dasar atau landasan dalam penyelesaian

perkara-perkara yang timbul akibat perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman maupun perjanjian lainnya.

2. Diharapkan kepada masyarakat agar perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman yang dilakukan secara tertulis dan paling tidak melibatkan saksi-saksi dari kedua belah pihak, untuk memperkuat perbuatan hukum yang dilakukan, agar menghindari terjadinya sengketa..

DAFTAR PUSTAKA

H.S, Salim, 2003, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

Hadikusuma Hilman, 1979, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung

<http://vanezintania.wordpress.com/2018/01/08/pembatalan-dan-pelaksanaan-perjanjian>, diunduh 20 Mei 2018

Ngobrol hukum. Wordpres.com, diunduh 21 Mei 2018

Satrio, J. 1999*Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung

Suharnoko, 2004, *Hukum Perjanjian & Teori Analisis Kasus*, Cet. 3, Prenada Media, Jakarta

Zaeni, dkk, 2011*Alternative Disput Resolution Dalam Tatanan Hukum di Indonesia*, Mahkota Kata, Yogyakarta