

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil wawancara serta hasil analisis tentang sewa menyewa tanah pertanian secara lisan di Desa Karanggeneng, Kecamatan Karanggeneng, Kabupaten Lamongan, dapat penulis simpulkan bahwa praktik sewa menyewa tanah pertanian secara lisan tersebut masih banyak dilakukan oleh masyarakat. Praktik ini didasari oleh kebiasaan masyarakat setempat yang dilakukan turun temurun, faktor ekonomi, serta kesadaran hukum yang masih rendah. Masyarakat lebih mengutamakan hubungan sosial sehingga terciptanya rasa kepercayaan yang besar antara para pihak daripada menerapkan perjanjian tertulis untuk sewa menyewa. Sewa menyewa tanah pertanian secara lisan dinyatakan sah karena telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1320 KUHPerdata yakni terdapat kesepakatan para pihak, sudah cakap untuk membuat perjanjian, memiliki objek yang jelas, serta adanya sebab/klausula yang halal. Pada penerapan Asas Kebebasan Berkontrak oleh Hugo Grotius menghendaki agar para pihak menjunjung tinggi itikad baik, menghormati hak dan kewajiban masing-masing, serta melaksanakan perjanjian sesuai dengan semestinya demi mewujudkan keseimbangan dalam hubungan sewa menyewa tanah pertanian.

Sengketa yang terjadi dalam sewa menyewa tanah pertanian secara lisan ini, menimbulkan kerugian pada pemilik karena mengurangi nilai dan manfaat terhadap tanah pertanian tersebut dan dapat merugikan pihak pemilik tanah pertanian. Permasalahan tentang perubahan bentuk tanah pertanian ini juga disebabkan karena

tidak terdapat dokumen tertulis yang mengatur secara jelas berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak, serta batasan penggunaan tanah pertanian. Untuk menyelesaikan sengketa tanah pertanian secara lisan tersebut, para pihak sepakat untuk melaksanakan mediasi dengan di bantu oleh Kepala Desa sebagai mediator. Penyelesaian sengketa secara kekeluargaan dinilai lebih efektif karena lebih mengedepankan hubungan baik antara para pihak<sup>50</sup>. Dalam proses mediasi tersebut juga terdapat beberapa kendala yang pada akhirnya dapat diselesaikan oleh para pihak dengan mencapai suatu kesepakatan yang dapat diimplementasikan oleh para pihak melalui persetujuan untuk bersama-sama menanggung biaya perbaikan tanah pertanian keseluruhan dengan pembagian besaran harga yang telah disepakati. Penyelesaian sengketa dengan cara mediasi berlandaskan prinsip kesepakatan para pihak, sejalan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang memposisikan kesepakatan sebagai dasar utama penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Hasil mediasi tidak selalu identik dengan pembebanan tanggung jawab penuh kepada pihak yang bersalah. Para pihak dapat menyepakati pembagian beban tertentu demi tercapainya perdamaian dan penyelesaian sengketa secara sukarela.

## 4.2. Saran

1. Para pihak yang melakukan sewa menyewa tanah pertanian wajib untuk bertanggung jawab terhadap penggunaan dan pemeliharaan objek sewa selama

---

<sup>50</sup> Siti Nur Umariyah Febriyanti, Widya Kusuma Ningsih. (2024). "Tinjauan Filosofis Terhadap Mediasi Di Luar Pengadilan Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa". ADIL : Jurnal Hukum. Vol. 15, No. 1. Hal. 7.

berlangsungnya masa sewa. Penyewa sebaiknya menjaga kondisi tanah pertanian dan tidak melakukan perubahan bentuk terhadap tanah pertanian tanpa sepengetahuan pemilik karena dapat menyebabkan sengketa serta mengurangi rasa kepercayaan dari pemilik tanah pertanian. Pemilik tanah pertanian juga seharusnya di awal kesepakatan menjelaskan secara spesifik tentang batas penggunaan tanah pertanian agar tidak ada kesalahpahaman antara para pihak, dengan adanya komunikasi yang jelas sejak awal, maka dapat mengurangi kemungkinan adanya sengketa.

2. Pemerintah desa dan perangkat desa khususnya di wilayah Karanggeneng, diharapkan lebih berperan aktif seperti memberikan penyuluhan kepada masyarakat berkaitan dengan sewa menyewa tanah pertanian dengan memberikan pemahaman tentang pembuatan kesepakatan secara tertulis agar hak dan kewajiban serta batasan dalam sewa menyewa tanah pertanian lebih jelas untuk meminimalisir terjadinya sengketa yang serupa. Serta diperlukan upaya untuk mendorong masyarakat untuk mengubah kebiasaan tersebut dengan cara membuat kesepakatan secara tertulis untuk melindungi kepentingan para pihak. Kesepakatan tertulis tersebut dapat di buat secara sederhana dengan cara membuat di Balai Desa dengan disaksikan oleh Kepala Desa. Hal ini dapat menjadi pedoman bukti jika terjadi sengketa antara para pihak.