1. **PENDAHULUAN**

Tanah sebagai suatu benda yang dapat memenuhi kebutuhan manusia sudah lama dirasakan setiap orang. Dalam berbagai aspek kehidupan orang membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Tanah merupakan bagian dari kehidupan masyarakat, karena itulah tanah bukan saja dilihat dari hubungan ekonomis sebagai salah satu faktor produksi, tetapi dari itu tanah mempunyai hubungan emosional dengan rakyat, lebih-lebih bagimasyarakat Indonesia yang agraris dimana penduduknya hidup dari sektor pertanian dan umumnya tinggal dipedesaan sebagai petani.

Masalah agraria tidak hanya masalah implementasinya, tetapi juga munculnya kembali persoalan-persoalan lama yang terpendam dan persoalan-persoalan baru yang diakibatkan perkembangan kebutuhan atas tanah.[[1]](#footnote-1)

Sewa-menyewa tanah pertanian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara tertulis dan dengan cara lisan. Sesuai dengan ketentuan didalam Bab VII Buku III KUHPerdata Tentang Sewa-menyewa. Namun Sewa-menyewa tanah pertanian secara tertulis sangat jarang ditemukan atau jarang dilakukan oleh kalangan petani di Indonesia khususnya di Kota Bima, melainkan mereka sering melakukan sewa-menyewa yang dilakukan secara lisan, karena dianggap lebih mudah dan tidak membutuhkan banyak waktu serta biaya seperti halnya sewa-menyewa yang dilakukan secara tertulis. Sehingga kebanyakan masyarakat Indonesia khususnya petani melakukan sewa-menyewa tanah pertanian dengan cara lisan. Cara sewa-menyewa seperti ini sudah sangat lama digunakan oleh petani diberbagai daerah di Indonesia, dan tidak jarang menimbulkan persoalan antara para pihak yang diakibatkan salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Dalam UUPA, hak sewa tanah pertanian masih diakui walaupun sifatnya hanya untuk sementara, seperti yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA Ayat (1) yang berbunyi : "Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur guna membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.”

Mengenai hak sewa atas tanah pertanian seperti yang dijelaskan dalam Pasal 53 Ayat (1) tersebut dinyatakan hapusnya dalam waktu singkat, akan tetapi dalam kenyataannya sampai saat ini di Kota Bima masih sering terjadi.

Sifat sementara yang diberikan oleh UUPA pada hak sewa tanah pertanian dikaitkan pada prinsip tanah untuk penggarap (petani), sebab penyewaan tanah pertanian ini mengandung unsur pemerasan. Oleh karena itu pada saatnya hak sewa tanah pertanian akan dihapuskan melalui suatu Undang-Undang, akan tetapi Undang-Undang yang dimaksud sekarang belum juga ada, sehingga meskipun bersifat sementara hak sewa tanah pertanian ini tetap diakui eksistensinya.

Praktek sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan ini masih terjadi pada masyarakat di Kota Bima dan pelaksanaannya didasarkan pada hukum adat Bima. Hubungan antara penyewa dan pemberi sewa lebih banyak didasarkan pada adanya rasa saling percaya dan kejujuran antara keduanya tanpa memperhitungkan resiko dan masalah yang akan timbul dikemudian hari.

Adapun berbagai contoh masalah yang pernah penulis temukan akibat perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan di Kota Bima, yaitu: 1). Pihak penyewa melakukan pengalihan sewa kepada pihak ketiga melebihi jangka waktu sewa yang diperjanjikan dengan pihak pertama (pemilik tanah) tanpa sepengetahuan pihak pertama, yang disebabkan kebutuhan ekonomi yang mendesak yang dialami pihak kedua (penyewa); 2).Terjadinya perselisihan harga sewa yang telah ditentukan secara lisan oleh para pihak sebelumnya maka akan menimbulkan permasalahan antara kedua belah pihak. Permsalahan seperti ini diatur dalam Pasal 1569 KUHPerdata yang berbunyi: “Jika terjadi perselisihan tentang harga suatu penyewaan, yang dibuat dengan lisan, yang sudah dijalankan,dan tidak terdapat suatu pembayaran, maka pihak yang menyewakan harus dipercaya atas sumpahnya, kecuali apabila si penyewa memilih untuk menyuruh menaksir harga sewanya oleh orang-orang yang ahli.”; 3). Pihak pemilik tanah sering kali memutus sepihak perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian yang dilakukannya dengan pihak penyewa, dengan alasan ingin menjual tanahnya kepihak lain atau ingin menggarap sendiri tanah yang disewakannya tersebut; 4). Meninggalnya salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan seperti ini sering kali menimbulkan permasalahan dikalangan keluarga atau ahli waris dari keduanya, karena sering kali perjanjian ini dilakukan oleh hanya kedua belah pihak saja tanpa adanya saksi yang mendengar atau melihatnya.

Masalah-masalah seperti ini sering kali terjadi dikalangan masyarakat khususnya petani di Kota Bima yang sering melakukan perjanjian sewa-menyewa secara lisan seperti ini. Hal inilah yang melatar belakangi penulis untuk melakukan penelitian mengenai Sewa-menyewa Tanah Pertanian yang Dilakukan Secara Lisan di Kota Bima.

Dari urain diatas, maka penyusun tertarik untuk mengangkat sebagai bentuk karya ilmiah (skripsi) berjudul, “PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH PERTANIAN YANG DILAKUKAN SECARA LISAN DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM PERJANJIAN (STUDI DI KOTA BIMA)”

Perumusan Masalah Berdasarkan latar belakang tersebut perumusan masalah yang di angkat adalah: 1) Bagaimana mekanisme terjadinya perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan di Kota Bima, 2) Bagaimana proses penyelesaian sengketa jika salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan di Kota Bima.

Penelitian ini bertujuan: 1) Untuk mengetahui mekanisme terjadinya perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan di Kota Bima, 2) Untuk mengetahui proses penyelesaiannya sengketa jika salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian secara lisan di Kota Bima.

Melalui penelitian ini, diharapkan akan memperoleh manfaat sesuai dengan judul dan permasalahan yang telah diuraikan, maka manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah : 1) Manfaat Akademis dapat dengan penelitian ini dapat memperoleh data bahan penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Strata 1 (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2) Manfaat Teoritis dapat memberikan masukan dalam pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perjanjian pada khususnya, 3) Manfaat Praktis dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam membuat regulasi tentang sewa-menyewa tanah pertanian.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris, yaitu suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dengan demikian metode ini dimaksud untuk menelaah mekanisme perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian antara pemilik tanah dengan penyewa tanah yang dilakukan berdasarkan hukum adat Bima. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah: 1) Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), 2) Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), 2). Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*),[[2]](#footnote-2) 3) Pendekatan Sosiologis (*Conceptual social*). Sumber dan jenis data yang digunakan Data Kepustakaan yang berupa: 1) Bahan hukum primer diperoleh dari pendapat-pendapat para ahli, buku-buku, artikel-artikel, dan mereka yang mengetahui obyek, 2) Bahan hukum sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan aturan pelaksanaan yang berhubungan dengan obyek penelitian, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan 3). Bahan hukum tersier diperoleh dari kamus hukum maupun Kamus Besar Bahasa Indonesia.

1. **PEMBAHASAN**

**Mekanisme Terjadinya Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Pertanian Secara Lisan Di Kota Bima**

Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam bab VII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa-Menyewa” yang meliputi Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata. Definisi perjanjian sewa-menyewa menurut Pasal 1548 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “Perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayaranya.”[[3]](#footnote-3)

Sewa-menyewa tanah pertanian atau yang dikenal dengan istilah “*Lela Dana*” dalam bahasa Bima (Mbojo) dilakukan secara adat dan sangat unik, berbeda dengan yang dilakukan oleh masyarakat di daerah lain. Meskipun mempunyai kemiripan dengan perjanjian sewa-menyewa yang diakui dalam KUHPerdata, namun sewa-menyewa yang dilakukan oleh masyarakat di Kota Bima mempunyai keunikan yang diwariskan oleh nenek moyang terdahulu dan masih dipakai sampai sekarang oleh masyarakat Kota Bima khususnya dikalangan petani.

Dari hasil wawancara dengan pemuka adat dan beberapa masyarakat di Kota Bima, kata “*Lela Dana*” berasal dari bahasa Indonesia yang berarti Lelang Tanah. Secara bahasa memang ada perbedaan makna antara kedua bahasa tersebut, yang sebenarnya kalau diartikan secara benar menurut kamus bahasa Indonesia sesuai dengan perbuatan hukum yang dilakukan adalah sewa-menyewa. Hal ini diakibatkan oleh kebiasaan masyarakat Bima yang mengambil bahasa Indonesia untuk dijadikan bahasa Bima dengan menghilangkan akhiran kata.[[4]](#footnote-4)

Untuk memproduktifkan tanah di Kota Bima sering menggunakan sistem sewa-menyewa. Dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut hubungan sanak keluarga tetap diprioritaskan untuk mengelola tanah pertanian tersebut dengan cara menyewa, jika tidak ada lagi sanak keluarga atau “*cina ra angi ndai*” dalam bahasa bima, yang bersedia menyewa tanah tersebut, penawaran baru diberikan kepada orang lain yaitu tetangga dekat atau orang pendatang yang tidak ada hubungan kekerabatan.[[5]](#footnote-5)

Adapun berbagai mekanisme sewa-menyewa tanah pertanian atau “*Lela Dana*” di Kota Bima berdasarkan hasil penelitian yaitu:[[6]](#footnote-6) 1). Dimulainya sewa-menyewa, 2) Lama waktu sewa biasanya dilakukan selama paling sedikit satu tahun dan boleh diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, 3) Cara pembayaran harga sewa dengan dua cara yaitu dibayarkan di muka atau sebelum tanah digarap, da nada juga yang membayar di tengah atau setelah hasil panen pertama keluar, 4) Cara pemberhentian dan perpanjangan waktu sewa

Adapun cara pemberhentian dan perpanjang waktu sewa tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Kota Bima mempunyai keunikan tersendiri dibandingkan dengan yang dilakukan di daerah lain atau yang ditentukan dalam KUHPerdata, yaitu dilakukan ketika waktu penanaman yang ketiga, terhitung mulai awal penanaman padi dimusim tanam yang ketiga sampai umur padi mulai berbulir, maka para pihak akan melakukan negosiasi ulang untuk menentukan apakah sewa akan diperpanjang atau dihentikan. Adapun cara seperti ini dilakukan agar para pihak mengetahui siapakah yang akan menyiapkan bibit dan menggarap tanah untuk musim tanam selanjutnya. Apabila pemilik tanah menentukan pemberhentian sewa setelah selesai waktu panen yang ketiga maka pihak penyewa akan menolak pemberhentian tersebut karena merasa dirugikan atas benih yang telah penyewa siapkan untuk masa tanam berikutnya.[[7]](#footnote-7)

Dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian di Kota Bima dapat diketahui terdapat beberapa unsur yaitu : 1) Adanya kesepakatan para pihak, 1) Adanya rasa percaya antara para pihak, 3) Adanya pembayaran uang sewa, 4) Adanya batas waktu yang disepakati, 5) Izin mengelola dari pemilik tanah 6) Perjanjian yang dilakukan secara lisan.[[8]](#footnote-8)

Bentuk kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tulisan dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).

Sedangkan proses terjadinya perjanjian sewa menyewa dengan cara tertulis tidak jauh beda dengan proses perjanjian secara lisan yang mengutamakan kesepakatan antra kedua belah pihak, selain menggunakan kata sepakat pihak pertama (pihak yang menyewakan) juga menggunakan bukti tertulis.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian yang dilakukan antara pemilik tanah pertanian dengan penyewa tanah pertanian semuanya dilakukan secara lisan dan menggunakan mekanisme atau tata cara adat Bima yang sudah hidup dan berkembang di tengah-tengah masyarakat Kota Bima dari jaman dulu sampai sekarang. Proses perjanjian sewa menyewa tanah pertanian yang dilakukan oleh pemilik tanah pertanian dengan penyewa tanah pertanian di Kota Bima adalah dengan diadakannya perundingan secara lisan terlebih dahulu antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan untuk membuat suatu kesepakatan, yaitu tentang kesepakatan apakah pihak penyewa itu jadi menyewa tanah pertanian atau tidak, berapa lama waktu sewa, menentukan harga sewa, serta lokasi tanah yang disewakan. Dalam membuat perjanjian sewa menyewa antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa itu saling terlibat dalam pembuatan sewa menyewa tanah pertanian tersebut. Jadi dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa disini tidak ada perantaranya, yaitu langsung dilakukan oleh pihak pemilik tanah pertanian dan pihak penyewa tanah pertanian.

**Proses Penyelesaian Sengketa Jika Salah Satu Pihak Tidak Dapat Melakukan Kewajibannya Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Pertanian Secara Lisan Di Kota Bima**.

Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hubungan Hukum Sewa Menyewa Tanah Pertanian Di Kota Bima. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan dan pihak penyewa tanah pertanian di Kota Bima adalah sebagai berikut : 1) Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan tanah pertanian.

Berdasarkan hasil penelitian, kewajiban dari pihak yang menyewakan tanah pertanian yaitu : [[9]](#footnote-9)1) Menyerahkan tanah pertanian yang disewakan tersebut pada penyewa tanah pertanian (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdata), 2) Memelihara yang disewakan sedemikian rupa, sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan (sesuai Pasal 1550 Ayat (2) KUHPerdata), 3) Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tentram dari yang disewakan selama berlangsungnya persewaan (sesuai Pasal 1550 Ayat (3) KUHPerdata), 4) Menaati semua isi perjanjian yang telah disepakati bersama dengan pihak penyewa yang dilakukan secara lisan, walaupun tidak disaksikan oleh saksi, 5) Menunjukkan tanah pertanian miliknya kepada yang menjadi obyek sewa kepada pihak penyewa dan, 6) Menginformasikan kepada pihak penyewa lebih awal sebelum masa sewa berakhir, apabila akan memutus sewa atau mengalihkan sewa tanahnya kepada orang lain.

Sedangkan Hak dan kewajiban pihak penyewa tanah pertanian berdasarkan hasil penelitian, hak dari para pihak yang menyewa tanah pertanian di Kota Bima adalah menerima tanah pertanian yang disewakan tersebut dari pemilik tanah pertanian dalam keadaan baik, mengolah tanah pertanian,mendapatkan informasi lebih awal sebelum masa sewa berakhir dari pemilik tanah tentang perpanjangan waktu sewa atau berakhirnya sewa, menanami serta memetik hasilnya atas tanggungan sendiri dan berbuat dengan tanah itu seakan-akan sebagai hak miliknya sendiri.[[10]](#footnote-10) Tanah pertanian tersebut harus dalam keadaan terpelihara, supaya si penyewa tanah itu dapat menikmati ketentraman tanah pertanian yang disewanya itu selama perjanjian sewa menyewa itu masih berlangsung. Karena hal tersebut sesuai dengan apa yang ada dalam isi perjanjian sewa menyewa tanah pertanian yang sudah mereka sepakati.

Berdasarkan hasil penelitian, kewajiban dari pihak yang menyewa tanah pertanian adalah membayar uang sewa tanah pertanian dan menyerahkan kembali tanah garapan kepada pemilik setelah berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, dan tidak boleh menjual atau mempersewakan lagi tanah pertanian tersebut tanpa seizin pemilik tanah. Didalam kewajiban untuk membayar uang sewa tersebut, apabila pihak penyewa dalam menyewa tanah pertanian hanya untuk waktu satu tahun maka uang tersebut dibayar kontan atau berbeda apabila para pihak menentukan lain. Dan pembayarannya dilakukan saat perjanjian itu disepakati oleh kedua belah pihak. Kewajiban yang kedua adalah memakai tanah pertanian tersebut dengan baik, artinya seakan-akan tanah pertanian itu miliknya sendiri.[[11]](#footnote-11) Dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian yang dilakukan di Kota Bima, sering ditemukan pihak penyewa tanah yang tidak membayar sewa atau telat memberikan uang pembayaran, maka akan menimbulkan kerugian pihak pemilik tanah pertanian.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, adapun berbagai masalah yang pernah terjadi antara para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian di Kota Bima. Permasalahan yang paling sering muncul dalam perjanjian Sewa-menyewa tanah pertanian di Kota Bima yaitu terkait pembayaran harga Sewa yang diperjanjikan kedua belah pihak diawal perjanjian sering kali tidak di indahkan oleh pihak penyewa. Terutama pembayaran yang diperjanjikan akan dibayar ditengah atau diakhir masa Sewa.[[12]](#footnote-12)

Adapun penyelesaian masalah seperti ini dilakukan secara kekeluargaan baik dengan menggunakan mediator dari pemuka agama, pemuka adat, dan tokoh masyarakat, ataupun dilakukan tanpa mediator atau hanya melibatkan kedua belah pihak saja. Berbagai tahapan mediasi yang sering dilakukan ketika terjadi perkara terkait Sewa-menyewa tanah pertanian yang dilakukan secara lisan di Kota Bima, yaitu dilakukan secara kekeluargaan baik dengan dibantu oleh mediator maupun tanpa dibantu oleh mediator, diselesaikan oleh aparat pemerintah seperti ketua RT, ketua RW, Lurah, maupun Camat setempat. Penyelesaian yang dilakukan aparat pemerintahan seperti ini pun tetap memanggil mediator dari tokoh Agama, tokoh Adat, maupun tokoh Masyarakat yang dirasa membantu dalam menyelesaikan suatu perkara yang terjadi.[[13]](#footnote-13)

Penyelesaian sengketa semacam ini bukan saja dilakukan di Kota Bima saja, di daerah lain di Indonesia bahkan di dunia Internasional pun mengakui penyelesaian perkara semacam ini. Penyelesaian perkara semacam ini disebut juga “Alternativ Despute Resolution” (ADR), yaitu alternative penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Merujuk pada ketentuan UU Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, terdapat beberapa bentuk ADR yang dapat dipilih oleh para pihak yang bersengketa, antara lain sebagai berikut:[[14]](#footnote-14)

Berdasarkan dari keseluruhan hasil penelitian yang penulis temukan di lokasi penelitian, perkara-perkara yang muncul didalam perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian yang dilakukan secara lisan, tidak pernah sampai ke pengadilan melainkan hanya diselesaikan secara kekeluargaan atau dengan cara Mediasi dan cara Negosiasi, sesuai dengan adat dan kebiasaan masyarakat di Kota Bima. Hal ini merupakan bukti bahwa masyarakat di Kota Bima masih menjunjung tinggi Adat Istiadat yang telah lahir, tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat yang sudah ada dari jaman nenek moyang terdahulu. Selain itu rasa percaya serta rasa kekeluargaan juga masih sangat melekat dalam kehidupan masyarakat di Kota Bima khususnya dikalangan masyarakat awam terutama di kalangan petani yang melakukan Sewa-menyewa tanah pertanian seperti ini

1. **PENUTUP**

**Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian maka penyusun dapat menarik kesimpulan yaitu sebagai berikut: 1) Mekanisme terjadinya perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Kota Bima berawal dari terjadinya kata sepakat yang dilakukan antara kedua belah pihak, yaitu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, dilakukan dengan cara sederhana dan secara langsung antara pemilik tanah pertanian dengan penyewa tanah pertanian tanpa melibatkan saksi. Adapun hal-hal yang disepakati yaitu biaya sewa, jangka waktu sewa, dan lokasi tanah pertanian. Maka terjadilah hubungan Sewa-menyewa tanah pertanian antara kedua belah pihak tanpa sepengetahuan aparat pemerintah. Semua perjanjian Sewa-menyewa tanah pertanian di Kota Bima dilakukan secara lisan dan langsung melibatkan kedua belah pihak, tanpa dihadiri secara khusus oleh saksi dari kedua belah pihak; 2) Cara penyelesaian jika terjadi permasalahan dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Kota Bima, yaitu menggunakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan, dengan cara negoisasi 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 Aparatur Pemerintah setempat. Sehingga sampai pada saat penelitian ini dilakukan, belum pernah ada sengketa terkait Sewa-menyewa tanah pertanian di Kota Bima yang diajukan ke pengadilan.

**Saran**

Berdasarkan uraian pembahasan dan simpulan makan saran penyusun yaitu: 1) Diharapkan kepada pemerintah Desa/Kelurahan untuk membuat peraturan Desa/Kelurahan yang mengatur berbagai jenis perjanjian untuk dapat diketahui cara penyelesaian sengketa dan 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 maupun perjanjian lainnya dan; 2) Diharapkan kepada masyarakat agar perjanjian sewa menyewa tanah pertanian yang dilakukan secara lisan di Kota Bima dilakukan sedikit perubahan, yaitu dengan melibatkan secara khusus saksi-saksi dari kedua belah pihak, untuk memperkuat perbuatan hukum yang dilakukan, agar menghindari terjadinya sengketa-sengketa yang sama seperti yang diuraikan di atas dikemudian hari.

**DAFTAR PUSTAKA**

* + - 1. **Buku-Buku :**

Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cet. ke 6. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.

Salim H.S. *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Sodiki Achmad & Yanis Maladi, *Politik Hukum Agraria,* Mahkota Kata, Yogyakarta, 2009.

1. **Peraturan Perundang-Undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) di undangkan pada lembar Negara atau Staatsblad No.23 tahun 1847 dan dinyatakan berlaku pada tanggal 1 Mei 1848.

Indonesia, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

1. **Internet :**

<http://fhunipassingaraja.blogspot.co.id/2010/02/pengaturan-alternative-dispute_07.html>, diakse pada tanggal 17 Agustus 2016.

<https://www.scribd.com/doc/51273229/BENTUK-ALTERNATIF-PENYELESAIAN-SENGKETA>, diunduh pada tanggal 17 Agustus 2016.

<http://fhunipassingaraja.blogspot.co.id/2010/02/pengaturan-alternative-dispute_07.html>, diunduh pada tanggal 17 Agustus 2016.

1. Achmad Sodiki & Yanis Maladi, *Politik Hukum Agraria,* Mahkota Kata, Yogyakarta, 2009, hlm,164. [↑](#footnote-ref-1)
2. Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cet. ke 6. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012 [↑](#footnote-ref-2)
3. Salim H.S. *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm.59. [↑](#footnote-ref-3)
4. Hasil wawancara dengan Bapak H. Hasan Jamaluddin(Pemuka Adat di Kota Bima), pada tanggal 1 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-4)
5. Hasil wawancara dengan Bapak H. Hasan Jamaluddin(Pemuka Adat di Kota Bima), pada tanggal 1 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-5)
6. Hasil wawancara dengan Bapak H. Hasan Jamaluddin(Pemuka Adat di Kota Bima), pada tanggal 1 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-6)
7. Hasil wawancara dengan Bapak H. Muhammad (Pemuka Adat di Kota Bima), pada tanggal 3 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-7)
8. Hasil wawancara dengan Bapak H. Hasan Jamaluddin (Pemuka Adat di Kota Bima), pada tanggal 3 Agustus Tahun 2016 [↑](#footnote-ref-8)
9. Hasil wawancara dengan Bapak Junaidin (Pemilik Tanah Pertanian), pada tanggal 6 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-9)
10. Hasil wawancara dengan Bapak Maskur (Penyewa Tanah Pertanian), pada tanggal 6 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-10)
11. Hasil wawancara dengan Bapak Junaidin (pemuka masyarakat), pada tanggal 6 Agustus Tahun 2016. [↑](#footnote-ref-11)
12. Hasil wawancara dengan Bapak Ismail (Lurah Rabadompu Timur), pada Tanggal 6 Agustus 2016. [↑](#footnote-ref-12)
13. *Ibid*. [↑](#footnote-ref-13)
14. <http://fhunipassingaraja.blogspot.co.id/2010/02/pengaturan-alternative-dispute_07.html>, diunduh pada tanggal 17 Agustus 2016. [↑](#footnote-ref-14)