

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian hasil penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya, peneliti dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah untuk bangunan rumah usaha di Kecamatan Telanaipura Kota Jambi pada dasarnya telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, di mana para pihak telah sepakat secara tertulis mengenai objek sewa, jangka waktu, dan sistem pembayaran melalui kompensasi kerja. Namun, dalam pelaksanaannya terjadi wanprestasi dari pihak penyewa yang tidak membayar sewa selama tiga tahun berturut-turut serta melakukan perubahan bangunan tanpa izin pemilik. Sengketa yang timbul kemudian diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan pada tanggal 16 Juni 2025 dengan tujuan mencapai kesepakatan damai tanpa melalui jalur hukum. Pihak pemilik lahan memutuskan untuk membebaskan kewajiban pembayaran ganti rugi karena pertimbangan kemanusiaan, sementara pihak penyewa menyerahkan kepemilikan KWH listrik kepada pemilik lahan sebagai bentuk tanggung jawab. Dengan demikian, penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara damai, dan hal ini menunjukkan pentingnya kepatuhan terhadap isi perjanjian serta pelaksanaan tanggung jawab hukum berdasarkan asas keadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 dan Pasal 1365 KUH Perdata.

## **B. Saran**

Berdasarkan Kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, peneliti dapat memberikan beberapa saran sebagai berikut:

### **1. Bagi pihak yang menyewakan lahan**

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan, pihak yang menyewakan hendaknya senantiasa mematuhi ketentuan yang berlaku serta melaksanakan seluruh kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian. Kepatuhan terhadap isi perjanjian tersebut penting untuk menjamin terlaksananya hubungan hukum yang tertib, adil, dan saling menguntungkan antara para pihak. Dengan demikian, pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan dapat berjalan dengan lancar, sesuai dengan tujuan awal perjanjian, serta meminimalisir kemungkinan timbulnya perselisihan atau kerugian di kemudian hari.

### **2. Bagi pihak penyewa lahan**

Sebelum menyetujui perjanjian sewa-menyewa lahan yang telah disusun oleh pihak yang menyewakan, pihak penyewa sebaiknya mempelajari isi perjanjian tersebut secara cermat dan menyeluruh. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh ketentuan dan klausul yang tercantum telah dipahami dengan baik, sehingga dapat menghindari terjadinya kesalahpahaman atau perselisihan di kemudian hari. Selain itu, pihak penyewa juga berkewajiban untuk menaati seluruh peraturan serta melaksanakan kewajiban yang telah disepakati bersama agar pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan dapat berjalan dengan tertib, lancar, dan

tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Dalam perjanjian sewa menyewa tersebut sebenarnya telah terdapat kesepakatan mengenai ketentuan kepemilikan tanah dan bangunan, serta mengenai fungsi dan pemanfaatan tanah yang disewa. Namun, kesepakatan tersebut hanya disampaikan secara lisan, sehingga perlu dicermati kembali oleh pihak penyewa dan pihak pemilik agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

### 3. Bagi Masyarakat umum

Diharapkan bagi masyarakat yang akan melakukan perjanjian sewa-menyewa lahan agar terlebih dahulu memahami secara mendalam mengenai prosedur dan ketentuan hukum yang mengatur keabsahan perjanjian tersebut, serta memahami tanggung jawab masing-masing pihak yang terlibat. Pemahaman ini penting untuk menghindari berbagai risiko atau permasalahan yang mungkin timbul di kemudian hari setelah pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan.