

ABSTRAK

Mengingat kebutuhan masyarakat selalu mengalami kemajuan dan bertambah relatif sangat tinggi. Suatu pekerjaan menunjang terpenuhinya kebutuhan tersebut. Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat Desa Pandan mayoritas berpencaharian sebagai petani garam yang mana lahan garam yang dikelola merupakan lahan milik PT.Garam yang disewa oleh masyarakat Desa Pandan. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan antara PT.Garam dan masyarakat desa pandan masih terjadi permasalahan yaitu kelalaian dari salah satu pihak. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan garam di pegaraman II Pamekasan antara PT.Garam dengan masyarakat di Desa Pandan Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan dengan fokus permasalahan mengenai pelaksanaan yang dilakukan PT.Garam dengan masyarakat desa Pandan apakah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak dan membahas permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa lahan garam antara PT.Garam dengan masyarakat Desa Pandan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitiannya yaitu deskriptis analisis dengan jenis data yang digunakan data primer dan sekunder, dan metode pengumpulan data wawancara, dan studi pustaka yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian maka diperoleh bahwa perjanjian sewa-menyewa lahan garam dilakukan dengan kesepakatan antar pihak dengan perjanjian sewa-menyewa secara tertulis di hadapan notaris, dimana sudah sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320, mengenai unsur perjanjian Sewa menyewa yang mengacu pada Pasal 1458 dan mengenai asas-asas perjanjian dalam KUHPdata serta. Secara pelaksanaannya juga terdapat permasalahan yaitu kelalaian oleh pihak penyewa terkait kewajibannya yaitu tidak membayar uang sewa dan melakukan penggarapan lahan sebelum penandatanganan pembaruan suatu perjanjian sewa, sehingga dari permasalahan sengketa tersebut dilakukan penyelesaian musyawarah mufakat namun tidak membuat jera pihak penyewa untuk tetap melakukan prestasinya. Untuk hal itu perlu lebih memperhatikan lagi dalam menyelesaikan permasalahan tersebut agar pihak penyewa tidak melakukan kelalaian yang sama. karena tanggung jawab hukum terjadi apabila salah satu pihak melakukan kesalahan yang berupa wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1234 KUHPdata.

Kata kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Lahan Garam

ABSTRACT

Given the needs of the community is always progressing and growing relatively very high. A job supports the fulfillment of these needs. In meeting the needs of the Pandan Village community, the majority of them work as salt farmers where the salt land that is managed is land owned by PT. Garam which is rented by the Pandan Village community. The implementation of the lease agreement between PT. Garam and the pandan village community still has problems, namely the negligence of one of the parties. Therefore the authors are interested in conducting research on the implementation of the salt land lease agreement in salt II Pamekasan between PT. Garam and the community in Pandan Village, Galis District, Pamekasan Regency with a focus on problems regarding the implementation carried out by PT. Garam with the Pandan village community whether it is in accordance with laws and regulations or not and discuss the problems that occur in the implementation of the salt land lease agreement between PT. Garam and the Pandan Village community.

The method used in this research is a sociological juridical research approach. The specifications of the research are descriptive analysis with the types of data used are primary and secondary data, and interview data collection methods, and literature studies which are then analyzed qualitatively.

Based on the results of the study, it was found that the salt land lease agreement was carried out by agreement between the parties with a written lease agreement before a notary, which was in accordance with the Civil Code regarding the legal terms of the agreement contained in Article 1320, regarding elements Lease agreement which refers to Article 1458 and regarding the principles of agreement in the Civil Code as well as. In practice, there are also problems, namely negligence by the lessee regarding his obligation, namely not paying the rent and cultivating the land before signing the renewal of the lease agreement, so that the dispute resolution is carried out by consensus deliberation but does not deter the tenants from continuing their achievements. For this reason, it is necessary to pay more attention to solving these problems so that the tenant does not commit the same negligence. because legal liability occurs when one of the parties makes a mistake in the form of a default as regulated in Article 1234 of the Civil Code.

Keywords: Agreement, Lease, Salt Land

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Tabel Penelitian.....	8
Tabel 2.1. Tabel Hak dan kewajiban Pihak Penyewa dan Pihak yang Menyewakan.....	28

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Kegunaan Penelitian	7
1.5. Keaslian Penelitian	7
1.6. Metode Penelitian	11
1.6.1. Jenis Penelitian	11
1.6.2. Pendekatan Penelitian	12
1.6.3. Data Penelitian	13
1.6.4. Lokasi Penelitian	14
1.6.5. Teknik Pengumpulan Data	14
1.6.6. Analisis Data	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN DAN GARAM	16
2.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa-Menyewa	16
2.1.1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	16
2.1.2. Subjek Perjanjian Sewa-Menyewa	21
2.1.3. Objek Perjanjian Sewa Menyewa	23

2.1.4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa	24
2.2. Tinjauan Umum Tentang Garam	30
2.2.1. Pengertian dan Jenis-Jenis Garam yang Ada Di Kabupaten Pamekasan	30
2.2.2. Pengaturan Tentang Garam di Kabupaten Pamekasan	36
BAB III KESESUAIAN PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWALAHAN GARAM DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN PERMASALAHAN DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWALAHAN GARAM	
3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	41
3.2. Kesesuaian Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan PT.Garam Dengan Masyarakat Di Desa Pandan Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan dengan Peraturan Perundang-Undangan	44
3.3. Faktor Yang Menyebabkan Tidak Terlaksananya Sebagian Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Garam Antara PT.Garam Dengan Masyarakat Desa Pandan Kecamatan Galis Pamekasan.....	55
BAB IV PENUTUP	66
4.1. Kesimpulan.....	66
4.2. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	73
BIODATA PENULIS	74