

ABSTRAK

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut. Perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi syarat unsur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apabila syarat sahnya dipenuhi oleh kedua belah pihak, maka sewa menyewa dapat dilaksanakan, termasuk suatu perjanjian sewa tanah yang sering terjadi. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Adapun pendekatan yang dilakukan menggunakan adalah pendekatan fakta (*fact Approach*). Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa sengketa antara ahli waris dengan perangkat desa dalam kasus hak atas tanah di Desa Pagerwojo Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo merupakan sengketa yang terjadi menjadi bagian yang mendasar yaitu mengenai penguasaan tanah milik ahli waris dengan bukti catatan letter C dari desa yang diklaim oleh perangkat desa sebagai aset desa dengan bukti SPPT/PBB. Penyelesaian sengketa antara ahli waris dan perangkat desa di Desa Pagerwojo Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, diselesaikan melalui non litigasi dengan metode mediasi diluar pengadilan. Mediasi antara ahli waris dengan perangkat desa, di mediasi oleh Badan Permusyawaratan Desa, hasilnya antara para pihak sepakat berdamai dengan mengembalikan tanah sengketa kepada ahli waris.

Kata kunci : Perjanjian – Penyelesaian sengketa - Mediasi

ABSTRACT

Lease is an agreement with a party who binds himself to give to another party the pleasure of an item, for a certain period of time with the payment of a price, which is given by that party. The agreement is said to be valid if it fulfills the requirements in Article 1320 of the Civil Code, if the legal requirements are met by both parties, then the lease can be carried out, including a land lease agreement that often occurs. The research method used is empirical legal research. The approach used is the fact approach. The results of this study indicate that the dispute between the heirs and village officials over a plot of leased land in Pagerwojo Village, Buduran District, Sidoarjo Regency is a dispute that has become a fundamental one, namely regarding the ownership of the heirs' property rights with evidence of letter C from the village which is claimed by the village apparatus as village assets with proof of SPPT/PBB. Settlement of disputes between heirs and village officials in Pagerwojo Village, Buduran District, Sidoarjo Regency, was resolved through non-litigation with mediation methods outside the court. Mediation between the heirs and village officials, mediated by the Village Consultative Body, the result is that the parties make peace with each other by returning the disputed land to the heirs.

Keywords: Agreement – Dispute Resolution - Mediation

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1.Latar Belakang	1
1.2.Rumusan Masalah	8
1.3.Tujuan Penelitian	8
1.4.Kegunaan Penelitian.....	8
1.4.1. Kegunaan Teoritis	9
1.4.2. Kegunaan Praktis.....	9
1.5.Keaslian.....	10
1.6.Metode Penelitian.....	12
1.6.1. Jenis Penelitian	12
1.6.2. Pendekatan Penelitian.....	13
1.6.3. Lokasi Penelitian	13
1.6.4. Sumber Data	13
1.6.5. Teknik Pengumpulan Data	14
1.6.6. Analisis Data	15

BAB II Konsep Penyelesaian Melalui Mediasi Sengketa Antara Ahli Waris Dan Perangkat Desa Dalam Kasus Hak Atas Tanah

2.1.Konsepsi Sengketa	16
2.1.1. Pengertian Sengketa	16
2.1.2. Sebab-Sebab Terjadinya Sengketa	18
2.2.Konsepsi Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	20
2.2.1. Pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	20
2.2.2. Metode Penyelesaian Sengketa	21
2.3.Konsepsi Pewarisan dan Perangkat Desa.....	28
2.3.1. Pewarisan.....	28
2.3.2. Perangkat Desa	32
2.4.Konsepsi Tanah Sewa dan Sewa Menyewa	33
2.4.1. Pengertian Tanah Sewa Dan Sewa Menyewa.....	33
2.4.2. Syarat Sah Perjanjian Sewa Menyewa.....	34
2.4.3. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa	35

BAB III Pelaksanaan dan Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Antara Ahli Waris Dengan Perangkat Desa Dalam Kasus Sebidang Hak Atas Tanah

3.1.Gambaran Umum Lokasi Penelitian	38
3.2.Penyebab sengketa antara ahli waris dan perangkat desa terkait dengan hak atas tanah.....	43
3.3.Penyelesaian Sengketa sengketa antara ahli waris dan perangkat desa terkait dengan hak atas tanah	49

BAB IV PENUTUP

4.1.Kesimpulan	63
4.2.Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN