

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan serta telah penulis jelaskan pada BAB III diatas, terdapat kesimpulan dari Penyelesaian serta Kekuatan hukum dari perjanjian sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik (Studi Kasus di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam) sebagai berikut :

1. Kekuatan hukum dari perjanjian sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik tersebut (Studi Kasus Di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam) sah diakuinya secara hukum sebagaimana penulis telah merujuk pada KUH Perdata Pasal 1320 mengenai syarat sahnya perjanjian yakni adanya kata sepakat dari masing-masing pihak, kecakapan dari masing-masing pihak, suatu hal tertentu yang dalam hal ini tanah milik nagari, serta suatu sebab yang halal yang dalam hal ini tanah yang diperjanjikan (sewa menyewa) tidak bertentangan dengan undang-undang yang ada dan juga tidak melanggar norma yang ada karena objek dari perjanjian tersebut ialah tanah nagari. Namun jika dilihat isi dari perjanjian tersebut, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang merugikan salah satu pihak, dimana pada perjanjian sewa beli pihak pertama mengadakan perumahan yang di beli secara sewa beli kepada pihak kedua sedangkan tanah dimana rumah itu

berdiri diperjanjikan secara sewa menyewa sehingga sewa tersebut terus dibayarkan kepada nagari yang mengakibatkan kerugian bagi pihak kedua.

2. Penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik yang berdiri di atasnya tersebut (Studi Kasus Di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam) ialah karena pihak yang punya rumah tidak mau membayarkan uang sewa kepada nagari maka dari itu pihak yang punya rumah telah melakukan wanprestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan, sebelumnya para pihak yakni KAN Lubuk Basung dan Pihak pemilik rumah sudah melakukan penyelesaian secara nonlitigasi yaitu berupa negosiasi dan juga mediasi dan pada hasilnya tidak ditemukannya titik penyelesaian masalah pada jalur ini, maka pihak KAN Lubuk Basung ingin melanjutkan perkara melalui jalur litigasi. Awalnya diselesaikan antara pihak yang bersengketa saja, jika para pihak merasakan tidak puas atas hasil negosiasi tersebut maka perkara ini dapat diajukan kepada lembaga Kerapatan Adat Nagari Lubuk Basung untuk diselesaikan. Penyelesaian perkara pada ruang lingkup hukum adat dapat merujuk pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Sumatera Barat Nomor 8 Tahun 1994 Tentang Pedoman Acara Penyelesaian Sengketa Adat Di Lingkungan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Dalam Provinsi Daerah Tingkat 1 Sumatera Barat, serta juga dapat merujuk pada Perda Sumbar No. 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat

dan Pemanfaatannya. Dan juga apabila jalur nonlitigasi tidak membuahkan hasil yang baik maka dapat dilanjutkan pada jalur Litigasi yakni di Pengadilan Negeri Lubuk Basung, apabila ada pihak yang merasa kurang puas terhadap putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri maka perkara dapat dilanjutkan dengan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Sumatera Barat, namun apabila masih belum puas dengan putusan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi maka perkara dapat dilanjutkan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung.

B. Saran

Berdasarkan dari hasil pembahasan hingga kesimpulan yang telah penulis jabarkan diatas, maka pada akhir dari kepenulisan ini akan penulis sampaikan beberapa saran terhadap perkara perjanjian sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik yang berdiri di atasnya tersebut (Studi Kasus Di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam) yakni kekuatan hukum dari perjanjiannya dan juga cara penyelesaiannya :

1. Mengenai perjanjian yang dibuat tersebut, seharusnya para pihak membaca kembali apa yang akan diperjanjikan dan memikirkan dampak kedepan dari perjanjian yang telah disepakati sehingga tidak adanya pihak yang dirugikan dikemudian hari akibat dari isi perjanjian yang dianggap merugikan salah satu pihak ini. Sesuai dari isi perjanjian maka pihak pemilik rumah harus membayarkan uang sewa atas tanah nagari tersebut kepada KAN agar tidak adanya wanprestasi.
2. Bagi para pihak yang bersengketa pada perkara ini terlebih dahulu

menyelesaikan perkara melalui jalur non litigasi (*Alternative Dispute Resolution*) karena menurut penulis pada jalur ini sangat cocok diterapkan dalam persoalan yang terjadi di tengah masyarakat hukum adat serta sangat cocok dengan pola hidup dan karakter suatu masyarakat dikarenakan bersifat kekeluargaan dalam penyelesaiannya. Namun, apabila dalam penyelesaiannya tidak menemui titik terang maka sesuai dengan Perda Provinsi Sumatera Barat No. 16 Tahun 2008 Pasal 12 ayat (2) barulah kasus perkara dilanjutkan ke jalur litigasi yakni melalui pengadilan.

