

## **TINJAUAN TERHADAP KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH SAWAH KAS DESA UNTUK KEGIATAN PERTANIAN YANG DILAKUKAN SECARA LISAN DI KALURAHAN SINDUADI**

Nur Kholis Al Ma'sum<sup>1</sup>, Muhammad Jibril<sup>2</sup>

### **INTISARI**

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui, memahami, dan menganalisis keabsahan perjanjian sewa-menyewa tanah sawah kas desa untuk kegiatan pertanian antara Pemerintah Kalurahan Sinduadi dengan warga Kalurahan Sinduadi menurut Hukum Perdata di Indonesia serta menganalisis penerapan asas proporsionalitas di dalam perjanjian tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif-empiris, di mana bahan penelitian yang digunakan meliputi data sekunder dan data primer. Data Sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dari berbagai sumber, baik berupa peraturan perundang-undangan, buku, maupun jurnal yang berkaitan dengan perjanjian. Data primer diperoleh berdasarkan penelitian lapangan melalui metode wawancara yang dilakukan kepada responden. Keseluruhan data yang telah diperoleh kemudian dianalisis dengan metode kualitatif dan dipaparkan secara deskriptif.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa-menyewa tanah sawah kas desa yang dilakukan secara lisan di Kalurahan Sinduadi merupakan perjanjian yang memenuhi unsur-unsur perjanjian sewa-menyewa menurut KUHPerdata. Setelah dianalisis lebih dalam, ditemukan bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sah sebuah perjanjian sehingga batal demi hukum dan dianggap tidak pernah lahir. Di sisi lain, pembuatan perjanjian tersebut tidak menerapkan asas proporsionalitas dengan baik karena tidak terdapat prinsip kesetaraan hak dan kebebasan dalam pertukaran hak dan kewajiban para pihak.

**Kata Kunci :** Perjanjian, Keabsahan, Asas Proporsionalitas

---

<sup>1</sup> Penulis adalah Mahasiswa Konsentrasi Hukum Perdata pada Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

<sup>2</sup> Penulis adalah Dosen Hukum Perdata pada Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

## TINJAUAN TERHADAP KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH SAWAH KAS DESA UNTUK KEGIATAN PERTANIAN YANG DILAKUKAN SECARA LISAN DI KALURAHAN SINDUADI

Nur Kholis Al Ma'sum<sup>3</sup>, Muhammad Jibril<sup>4</sup>

### **ABSTRACT**

*This research aims to determine, understand, and analyze the validity of lease agreements for village treasury paddy fields for agricultural activities between the Government of Sinduadi Village and residents of Sinduadi Village according to Civil Law in Indonesia, as well as to analyze the application of the principle of proportionality within these agreements.*

*This research is a normative-empirical study, where the research materials used include secondary data and primary data. Secondary data is obtained through literature review from various sources, including legislation, books, and journals related to agreements. Primary data is obtained through field research via interview methods conducted with respondents. The entire data collected is then analyzed using qualitative methods and presented descriptively.*

*The research results indicate that the verbal lease agreements for village treasury paddy fields in Sinduadi Village fulfill the elements of lease agreements according to Indonesian Civil Law. However, upon further analysis, it was found that these agreements do not meet the requirements for a valid agreement, thus being legally void and considered never to have existed. On the other hand, the formulation of these agreements does not apply the principle of proportionality effectively as there is no principle of equal rights and freedoms in the exchange of rights and obligations between the parties.*

**Keywords :** *Agreement, Validity, Proportionality Principle*

---

<sup>3</sup> The Author is an undergraduate student in Civil Law, Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

<sup>4</sup> The Author is a lecturer in Civil Law, Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.