

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR PADA SEWA-
MENYEWA TANAH PERTANIAN DENGAN PEMBAYARAN BAGI
HASIL DI DESA GIRI EMAS, KECAMATAN SAWAN, KABUPATEN
BULELENG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Hukum

Oleh:

NI NYOMAN RINI PERMATASARI

NIM. 2014101017

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

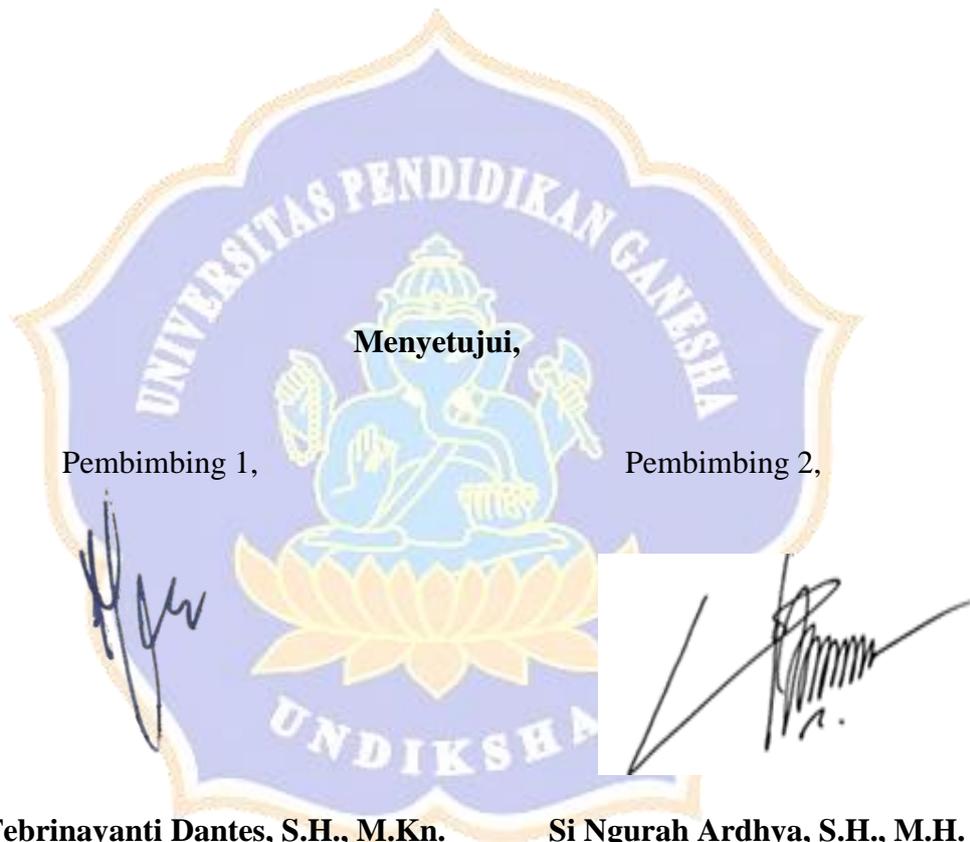
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

2024

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
SKRIPSI**



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H.
NIP. 198808102019031009

Skripsi Oleh Ni Nyoman Rini Permatasari

Telah Dipertahankan Di

Depan Dewan Penguji Pada Tanggal 14 Maret 2024

DEWAN PENGUJI 1



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

NIP. 198402092005012002

(Ketua)

DEWAN PENGUJI 2



Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H.

NIP. 198808102019031009

(Anggota)

DEWAN PENGUJI 3



Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum

NIP. 198202042009122004

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 14 Maret 2024

Menyetujui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,



Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M
NIP. 198412272009121007

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M. Kn.
NIP. 198402092005012002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd.

198007202006041001

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Ni Nyoman Rini Permatasari
Tempat, Tanggal Lahir : Sangsit, 04 Maret 2002
Nim : 2014101017
Jurusan : Hukum dan Kewarganegaraan
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Sewa Menyewa Tanah Pertanian Dengan Pembayaran Bagi Hasil Di Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng”** adalah bukan karya ilmiah orang lain, baik Sebagian atau keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah disebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini di buat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Singaraja,

Yang menyatakan



Ni Nyoman Rini Permatasari

2014101017

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan Kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat atas Asung Kerta Wara Nugraha-Nya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Sewa Menyewa Tanah Pertanian Dengan Pembayaran Bagi Hasil Di Desa Giri Emas, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd. selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial atas motivasi dan fasilitas yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas motivasi, dukungan serta bimbingan yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Anak Agung Istri Dewi Adhi Utami, S.Pd., M.Pd. selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas motivasi serta dukungan yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan motivasi, bimbingan dan dukungan moral serta keperluan administratif dalam penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
6. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H, M.H., selaku Pembimbing Akademik penulis atas motivasi yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.

7. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing I yang telah banyak memberikan masukan, motivasi, dan dukungan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
8. Bapak Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan, motivasi, semangat, inspirasi, dukungan serta bimbingan yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Seluruh staf Dosen Prodi Ilmu Hukum, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas motivasi dan dukungannya kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Kedua orang tua penulis I Ketut Artana dan Made Srigandi (Alm.) yang selalu memberikan dukungan baik secara moral maupun material, motivasi, kasih sayang dan doa selama proses penyusunan skripsi. Skripsi ini penulis persembahkan sebagai bentuk kerja keras dan salah satu pencapaian penulis di masa perkuliahan.
11. Saudara-saudara Penulis, Lina, Intan, Angga, Sastradi yang selalu mendukung penulis dalam bentuk motivasi dan dukungan moral selama penyusunan skripsi
12. Sahabat penulis Ni Ketut Ayu Sri Novia Astriasih dan Ni Komang Ayu Sintia yang selalu menemani penulis serta banyak memberi dukungan dan motivasi selama proses penyusunan skripsi
13. Teman-teman kelas A dan Konsentrasi Hukum Perdata Ilmu Hukum 2020 yang selalu memberikan dukungan dan berbagi pengalaman kepada penulis selama kuliah di Universitas Pendidikan Ganesha.
14. Semua Pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu memberikan dukungan.

Semoga Tuhan senantiasa memberikan karunia atas budi baik dari semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan dan kemampuan penulis miliki. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik maupun saran yang

sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis mohon maaf atas segala kesalahan yang pernah dilakukan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk mendorong penelitian-penelitian selanjutnya.

Singaraja, 14 Januari 2024

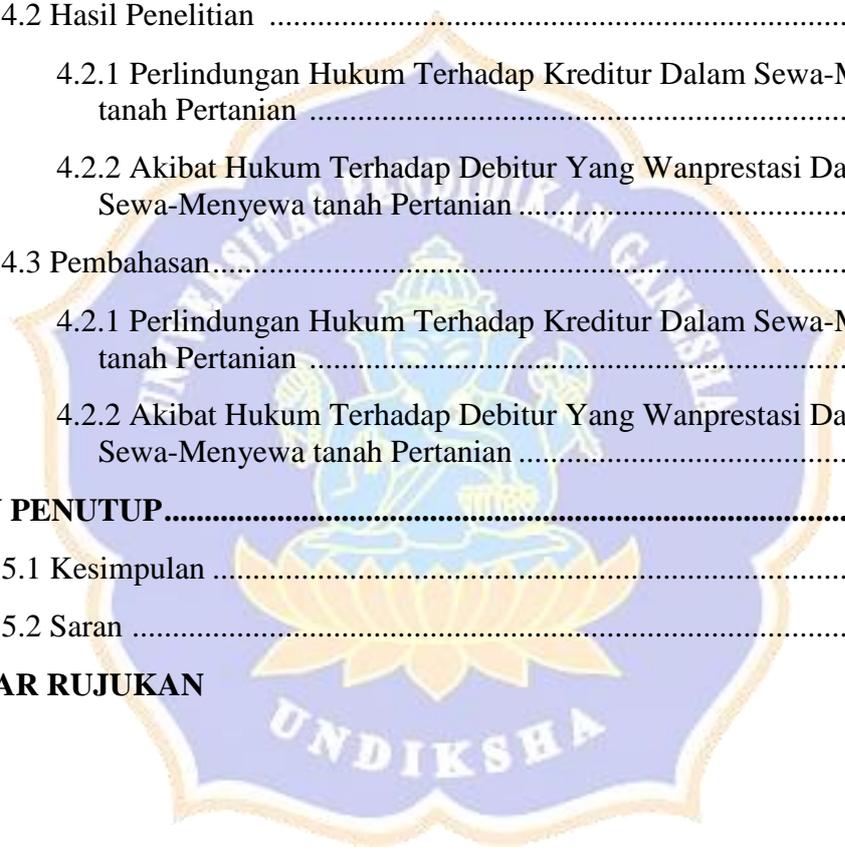
Penulis



DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	i
PRAKATA	v
Abstrak	viii
<i>Abstract</i>	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	9
1.3 Pembatasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	13
2.1.1 Pengertian Perjanjian.....	13
2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian.....	16
2.1.3 Asas-Asas Dalam Perjanjian	19
2.1.4 Unsur-Unsur Perjanjian.....	20
2.2 Tinjauan Umum Tentang Sewa-Menyewa.....	22
2.2.1 Pengertian Sewa-Menyewa	22
2.2.2 Subjek dan Objek Sewa-Menyewa	27
2.3 Tinjauan Umum Tentang <i>Overmacht</i>	28
2.3.1 Pengertian <i>Overmacht</i>	28
2.3.2 Unsur-unsur <i>Overmacht</i>	32
2.4 Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum	33
2.4.1 Pengertian Tentang Perlindungan Hukum	33
2.4.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	37
BAB III METODE PENELITIAN	39

3.1 Jenis Penelitian.....	40
3.2 Sifat Penelitian	40
3.3 Data dan Sumber Data	41
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian.....	44
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	45
BAB IV PEMBAHASAN.....	46
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	46
4.2 Hasil Penelitian	49
4.2.1 Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Sewa-Menyewa tanah Pertanian	55
4.2.2 Akibat Hukum Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Sewa-Menyewa tanah Pertanian	58
4.3 Pembahasan.....	62
4.2.1 Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Sewa-Menyewa tanah Pertanian	62
4.2.2 Akibat Hukum Terhadap Debitur Yang Wanprestasi Dalam Sewa-Menyewa tanah Pertanian	68
BAB V PENUTUP.....	75
5.1 Kesimpulan	75
5.2 Saran	76
DAFTAR RUJUKAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Batas Wilayah Desa Giri Emas	47
Tabel 4.2 Luas Wilayah Penggunaan Desa Giri Emas.....	48

