

**ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN
PERTANIAN (SAWAH) UNTUK PENDIRIAN MENARA
TELEKOMUNIKASI**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh :

MA'RUF NARAYANA HANDIKA SEVCHENCO

NIM : C100170180

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN
PERTANIAN (SAWAH) UNTUK PENDIRIAN MENARA
TELEKOMUNIKASI**

Diajukan Oleh :

MA'RUF NARAYANA HANDIKA SEVCHENCO

C100170180

Telah disetujui untuk dipertahankan di depan Dewan Penguji Oleh :

Dosen Pembimbing



Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn.

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN
PERTANIAN (SAWAH) UNTUK PENDIRIAN MENARA
TELEKOMUNIKASI

Diajukan Oleh :

MA'RUF NARAYANA HANDIKA SEVCHENCO
C100170180

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

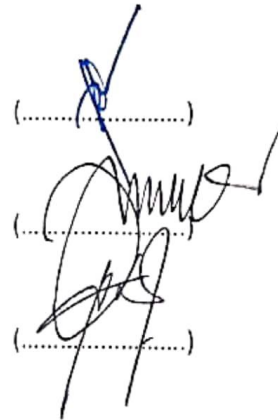
Pada tanggal : Senin, 8 Juli 2024

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

1. Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn.
(Ketua Dewan Penguji)
2. M. Junaidi, S.Ag., M.Ag
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Mutimatun Ni'ami, S.H., M.Hum
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)
(.....)
(.....)



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ma'ruf Narayana Handika Sevchenco

NIM : C100170180

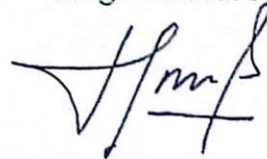
Alamat : Jejeran RT. 01/RW. 09, Toriyo, Bendosari, Sukoharjo

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi;
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasi orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku dalam Perguruan Tinggi ini.

Sukoharjo, 10 Mei 2024

Yang membuat Pernyataan



Ma'ruf Narayana Handika S

C100170180

MOTTO

“Yang paling berat di dunia ini adalah memegang amanah.”

-Abu Hamid Al Ghazali

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Almarhum ayah penulis yang sebelum kepergiannya selalu memberikan doa, kasih sayang, serta dukungan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini;
2. Ibu penulis yang selalu memberikan doa, kasih sayang, dukungan semangat, serta kesabarannya dalam mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini;
3. Kedua adik penulis yang selalu memberi motivasi dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dan teman-teman baik penulis yang selalu memberikan ilmu, pengalaman, dukungan, serta semangat kepada penulis;
5. Teman-teman baik penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang mana telah memberikan semangat, dukungan serta motivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdu-lillahi rabbil'aalamiin selaga puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan judul **“ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN PERTANIAN (SAWAH) UNTUK PENDIRIAN MENARA TELEKOMUNIKASI”**. Sholawat serta salam tidak lupa penulis selalu curahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman yang gelap menuju zaman yang terang benderang seperti sekarang ini.

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata I dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Prodi Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun secara tidak langsung dalam menyelesaikan karya tulis ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta;
2. Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dan Dosen Pembimbing

Skripsi, yang telah memberikan bimbingan, saran serta nasehat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;

3. Segenap Dosen dan Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membantu dan memberikan segala informasi serta pelayanan mahasiswa dengan sangat baik kepada penulis selama duduk di bangku perkuliahan;
4. Orang tua penulis, yang selalu memberikan doa, kasih sayang, serta semangat dengan penuh keikhlasan;
5. Kedua adik penulis, yang selalu memberikan motivasi dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dan teman-teman baik penulis yang telah memberikan banyak ilmu, pengalaman, dan masukan selama penulis duduk di bangku perkuliahan dan juga bekal penulis untuk masa depan.

Sukoharjo, 10 Mei 2024

Penulis,

Ma'ruf Narayana Handika S

C100170180

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kerangka Pemikiran.....	12
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	20
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	48
C. Tinjauan Umum tentang Lahan Pertanian	53
F. Tinjauan Umum tentang Menara Telekomunikasi.....	56
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	64
A. Keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Sawah) Sebagai Tempat Pendirian Menara Telekomunikasi di Desa Mulur, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo.	64
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	101
A. Kesimpulan	101

B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	103
Lampiran.....	107

**ANALISIS KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN
PERTANIAN (SAWAH) UNTUK PENDIRIAN MENARA
TELEKOMUNIKASI**

Ma'ruf Narayana Handika Sevchenco

Mahasiswa Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

C100170180 marufnarayanaa@gmail.com

ABSTRAK

Pemanfaatan lahan sebagai lokasi penempatan sarana penunjang kegiatan telekomunikasi mulai berkurang hingga merambah ke lahan pertanian. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah perjanjian sewa menyewa lahan pertanian (sawah) yang terjadi di Desa Mulur, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo telah memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan mengalisis isi dari perjanjian sewa menyewa tersebut. Metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode yuridis normatif dan dengan diikuti pendekatan konseptual dan pendekatan undang-undang, yaitu suatu pendekatan dalam penelitian yang ditempuh dengan cara memeriksa dan mengalisis semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi. Hasil dari penelitian ini adalah Perusahaan Penyedia Menara Telekomunikasi beserta Pemilik Lahan sepakat untuk menggunakan lahan sawah yang dijadikan objek sewa sebagai tempat pendirian menara telekomunikasi dengan ketentuan yang tertulis dalam Akta Perjanjian. Kesimpulan dari penelitian ini adalah perjanjian sewa menyewa lahan pertanian untuk pendirian menara telekomunikasi di Desa Mulur telah sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian tersebut dapat dinyatakan sah dan berlaku layaknya suatu undang-undang bagi setiap pihak.

Kata Kunci: Lahan Pertanian; Menara Telekomunikasi; Perjanjian Sewa Menyewa