

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH ADAT  
DI GAMPONG ALUE SUNGAI PINANG  
KECAMATAN JEUMPA KABUPATEN  
ACEH BARAT DAYA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk melengkapi Tugas-Tugas  
Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

**OLEH**

**PUTRI ADRIYANTI  
NIM : 1705905040055**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS TEUKU UMAR  
MEULABOH - ACEH BARAT  
TAHUN 2021**



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS TEUKU UMAR  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PRODI ILMU HUKUM  
MEULABOH – ACEH BARAT

Laman: hukum.utu.ac.id, Email: ilmuhukum@utu.ac.id, Kode Pos: 23615

---

---

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi ini berjudul :

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH ADAT DI GAMpong ALUE  
SUNGAI PINANG KECAMATAN JEUMPA KABUPATEN  
ACEH BARAT DAYA**

Telah diseminarkan pada hari, Rabu, 24 November 2021 di Prodi Ilmu Hukum  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Teuku Umar

Meulaboh, 24 November 2021

Skripsi :

Penguji I

Penguji II

**Dara Outhni Effida, S.H.,M.H**  
NIP. 199106172018032001

**Putri Keumala Sari, S.H.,M.H**  
NIP. 199005192019032020

Pembimbing

Mengetahui,  
Prodi Ilmu Hukum

**Nila Trisna, S.H.,M.H**  
NIP. 197606062002122003

**Nila Trisna, S.H.,M.H**  
NIP. 197606062002122003

## **PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : PUTRI ADRIYANTI

Nim : 1705905040055

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan tugas akhir yang saya susun merupakan karya saya sendiri dan tidak terdapat bagian atau satu kesatuan yang utuh dari karya ilmiah yang saya kutip tanpa saya sebutkan sumbernya yang dapat dipandang sebagai tindakan penjiplakan (plagiasi). Tugas akhir yang saya susun ini juga bukan merupakan reproduksi karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain yang disajikan seolah-olah karya asli saya sendiri.

Apabila di dalam tugas akhir yang saya susun terdapat bagian-bagian yang memenuhi unsur penjiplakan (plagiasi), maka saya menyatakan kesediaan atas sanksi yang diberikan oleh Universitas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Meulaboh, 24 November 2021  
Yang membuat pernyataan,

**(PUTRI ADRIYANTI)**  
**NIM.1705905040055**



## KATA PERSEMBAHAN

*Skripsi ini saya persembahkan untuk orang yang paling berharga dan penting dalam hidup saya. Segala perjuangan saya hingga titik ini tidak luput dari sosok-sosok yang hebat dan tangguh.*

*Pertama, teruntuk orang tua dan keluarga saya yang menjadi bahan bakar semangat saya dalam menggapai cita-cita.*

*Tempat untuk meluahkan derai air mata saat beban kuliah tak sanggup saya pikul.*

*Terimakasih karna selalu menjaga saya dalam setiap doa-doa ayah dan ibu serta membiarkan saya dalam menggapai cita-cita.*

*Saya tau atas apa yang saya miliki saat ini atas apa yang telah saya raih tidak luput dari doa ayah ibu di setiap sujud.*

*Saya ucapkan terimakasih untuk Alm. Ayah yang sangat saya cintai, masih saya ingat setiap deretan perjuangan ayah setiap keringat yang mengucur dari keningnya yang mulai keriput dalam mencari nafkah untuk keluarga dan biaya kuliah saya. Bekerja dalam teriknya matahari tanpa sama sekali mengeluh. Amanah ayah akan selalu saya teruskan dan saya ingat ayah.*

*Hari ini anakmu telah sampai pada titik ini. Ingin rasanya membuat ayah bangga sambil bercerita seperti dulu. Tak terasa air mata membendung mengingat perjuangan ayah. Namun saya sadari biarlah doa cukup untuk bercerita kepada ayah.*

*Teruntuk ibunda tercinta, terimakasih atas kasih sayang yang tulus yang selalu menyertakan saya dalam doa. Dengan kata-kata lembutnya selalu menasihati saya dan memperingatkan saya untuk menjaga diri di kampung orang dan sampai hari ini saya mengingat nasihat itu.*

*Dan beribu terima kasih saya ucapkan kepada dosen pembimbing saya (Ibu Nila Trisna, SH., MH) serta dosen penguji (ibu Dara Quthni Effida, S.H., M.H) dan (ibu Putri Keumala Sari, S.H., M.H) yang telah memberikan saya ilmu yang sangat luar biasa, telah meluangkan waktu hanya demi membimbing saya, dan berkat bantuan beliau lah saya bisa mendapatkan gelar Sarjana, mungkin jasa mereka memang lah tak sanggup terbalas karena Allah lah yang mampu membalas semuanya*

*Kata-kata terimakasih juga kepada sahabat dan teman-teman seperjuangan yang saya sayangi. Teruntuk Shela Rahmadani, SH, Nora dan ida terimakasih selalu disisi dan menjadi tempat bercerita serta menampung keluh kesah masing-masing yang selalu ada untuk menghibur dari pelarian skripsi yang menguras emosi dengan canda dan tarwa.*

*Terimakasih selalu mendukung saya apapun yang terbaik untuk saya. Terimakasih atas kebaikan, perhatian dan kebijaksanaan serta memotivasi saya terus-terusan dari kegagalan*



**PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH ADAT DI GAMPONG ALUE  
SUNGAI PINANG KECAMATAN JEUMPA KABUPATEN  
ACEH BARAT DAYA**

Putri Adriyanti<sup>1</sup>  
Nila Trisna, S.H.,M.H <sup>2</sup>

**ABSTRAK**

Masyarakat hukum adat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanah wilayahnya. Hal ini dapat dipahami, bahwa masyarakat hukum adat sangat menggantungkan sumber pencahariannya pada tanahnya. Kewenangan untuk menguasai, mengatur dan mengurus semua tanah, secara struktus kemasyarakatan adat lebih diserahkan pada Ketua Adat dan pengurusnya. Oleh karena ini dalam tatanan kehidupan masyarakat hukum adat, Ketua maupun pengurus adat mempunyai kewenangan, seperti melakukan perbuatan hukum perjanjian sewa menyewa tanah adat.

Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat dan untuk menganalisis pola penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang menggunakan metode penelitian deskriptif, yang mana penelitian ini menggambarkan tentang penerapan perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya secara keseluruhan dilakukan secara lisan atau atas dasar saling percaya. mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat yaitu menggunakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan, dengan cara negosiasi dan dengan cara mediasi yang dilakukan secara musyawarah mufakat atau dengan cara kekeluargaan yang langsung melibatkan kedua belah pihak saja, maupun dengan meminta bantuan kepada pihak ketiga yang terdiri dari tokoh agama, tokoh masyarakat, pemuka adat, dan aparat pemerintah setempat.

Saran dalam penelitian ini adalah diharapkan kepada pemerintah Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya untuk membuat peraturan Desa yang mengatur berbagai jenis perjanjian dalam masyarakat untuk menjadi landasan hukum agar jika terjadi sengketa, pemerintah Gampong mempunyai dasar atau landasan dalam penyelesaian perkara-perkara yang timbul akibat perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman maupun perjanjian lainnya.

**Kata Kunci :** Perjanjian, Tanah Adat

---

<sup>1</sup> Mahasiswa

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing

## ABSTRACT

### **RENTAL AGREEMENTS FOR RENTING TRADITIONAL LAND IN GAMPONG ALUE, SEUNGAI PINANG, JEUMPA DISTRICT, SOUTH WEST ACEH REGENCY**

Putri Adriyanti<sup>3</sup>  
Nila Trisna, S.H.,M.H<sup>4</sup>

*Customary law communities have a very close relationship with their lands. This can be understood, that indigenous peoples are very dependent on their land for their livelihoods. The authority to control, regulate and manage all land, in a traditional social structure, is more left to the Customary Chief and his administrators. Because of this, in the order of life of the customary law community, the chairman and customary administrators have the authority, such as carrying out legal actions on customary land lease agreements.*

*The research objectives in this paper are to analyze the procedure for implementing the customary land lease agreement and to analyze the pattern of dispute resolution in the customary land lease agreement in the village of Alue Sungai Pinang, Jeumpa District, Aceh Barat Daya Regency. The method used in this study is empirical legal research using descriptive research methods, in which this study describes the application of land agreements according to customary law in Gampong Alue Sungai Pinang, Jeumpa District, Southwest Aceh Regency.*

*The results showed that the procedure for implementing the customary land lease agreement in Gampong Alue Sungai Pinang, Jeumpa District, Aceh Barat Daya Regency was generally carried out orally or on the basis of mutual trust. The pattern of dispute resolution in the customary land lease agreement is to use dispute resolution outside the court, by negotiation and by means of mediation which is carried out by consensus or by means of kinship that directly involves both parties, or by asking for help from a third party consisting of religious leaders, community leaders, traditional leaders, and local government officials.*

*The suggestion in this study is that it is hoped that the government of Gampong Alue Sungai Pinang, Jeumpa District, Southwest Aceh Regency to make village regulations that regulate various types of agreements in the community to become a legal basis so that if there is a dispute, the Gampong government has a basis or foundation in resolving cases that arise. arise as a result of seasonal rental agreements for agricultural land or other agreements.*

**Keywords:** *Covenant, Customary Land*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul” **Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**”. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat guna mendapatkan gelar serjana pada jurusan Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Teuku Umar.

Dalam penulisan skripsi ditemui beberapa kesulitan, namun berkat bantuan, motivasi, bimbingan dan doa dari berbagai pihak maka skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, tidak berlebihan apabila dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua Orang tua tercinta yang telah mendo’akan dalam setiap sujudnya serta keluarga yang telah memberikan motivasi baik moril maupun material sehingga skripsi ini terselesaikan
2. Bapak Prof. Dr. Jasman Ma’aruf, SE, MBA selaku Rektor Universitas Teuku Umar
3. Bapak Basri, SH, MH selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu politik Universitas Teuku Umar

4. Ibu Nila Trisna, S.H., M.H selaku ketua Jurusan Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu politik Universitas Teuku Umar dan Selaku Pembimbing yang telah membimbing, memberikan arahan, petunjuk dan dorongan semangat dari awal hingga akhir pada penulisan Skripsi ini
5. Dosen Penguji dan Staf Akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Teuku Umar
6. Sahabat-sahabat tercinta yang selalu menemani peneliti baik di waktu susah maupun senang.
7. Semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu dari awal hingga akhir dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang disebabkan oleh kelalaian dan keterbatasan waktu, tenaga juga kemampuan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu penulis mohon maaf apabila terdapat banyak kekurangan dan kesalahan. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Alue Peunyareng, 24 November 2021

Penulis

**PUTRI ADRIYANTI**



## DAFTAR ISI

|  |             |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>   | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN.....</b>  | <b>ii</b>   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>   | <b>iii</b>  |
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI .....</b>  | <b>iv</b>   |
| <b>KATA PERSEMBAHAN .....</b>  | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>   | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>  | <b>vii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>   | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>   | <b>ix</b>   |
| <br>   |             |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>   | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang Masalah.....   | 1           |
| B. Hipotesis (Asumsi Penelitian) .....   | 7           |
| C. Identifikasi Masalah .....  | 7           |
| D. Defenisi Operasional Variabel Penelitian .....  | 8           |
| E. Ruang Lingkup Dan Tujuan Penelitian .....   | 11          |
| F. Kegunaan Penelitian .....   | 13          |
| G. Keaslian Penelitian .....   | 13          |
| H. Kerangka Pemikiran .....  | 16          |
| I. Metode Penelitian .....   | 22          |
| <br>   |             |
| <b>BAB II PERJANJIAN ATAS TANAH MENURUT HUKUM ADAT DI<br/>GAMPONG ALUE SUNGAI PINANG KECAMATAN JEUMPA<br/>KABUPATEN ACEH BARAT DAYA .....</b>                        | <b>25</b>   |
| A. Tinjauan Umum Tentang perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di<br>Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kab. Aceh Barat Daya                             | 25          |
| B. Kerangka Teoritik.....  | 27          |
| C. Sejarah Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten<br>Aceh Barat Daya.....   | 34          |
| <br>   |             |
| <b>BAB III PELAKSANAAN PERJANJIAN ATAS TANAH MENURUT HUKUM<br/>ADAT DI GAMPONG ALUE SUNGAI PINANG KECAMATAN<br/>JEUMPA KABUPATEN ACEH BARAT DAYA.....</b>            | <b>39</b>   |
| A. Prosedur pelaksanaan Perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat<br>Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh<br>Barat Daya.....                 | 39          |
| B. Mekanisme Penyelesaian Perselisihan Dalam Perjanjian Sewa Menyewa<br>Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa<br>Kabupaten Aceh Barat Daya ..... | 46          |

|                      |    |
|----------------------|----|
| BAB IV PENUTUP ..... | 52 |
| A. Kesimpulan.....   | 52 |
| B. Saran .....       | 53 |
| DAFTAR PUSTAKA       |    |



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pada masyarakat hukum adat, hubungan antar manusia dengan tanah merupakan hubungan yang bersifat abadi, karena tanah merupakan tumpuan harapan yang pertama dan terakhir bagi manusia. Hal ini, dapat dibuktikan dari kenyataan bahwa sebagian besar manusia itu menggantungkan sumber mata pencaharian pada tanah dan juga apabila ia mati, maka ia memerlukan tanah untuk mengubur jasadnya. Pentingnya arti tanah bagi masyarakat adat, dapat diketahui pula dari fungsi tanah tersebut sebagai tempat berpijak, mencari penghidupan, dan sebagai tempat untuk melakukan pemujaan kepada sang Pencipta. Di samping itu, tanah juga merupakan tempat lahirnya suatu bangsa, dan bagi suatu negara tanah mempunyai arti penting karena mengandung sumber kekayaan alam.<sup>5</sup>

Sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara, tanah memegang peran penting dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Di Negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat merupakan suatu *condition sine qua non*.<sup>6</sup> artinya tanah merupakan sesuatu yang sangat bermanfaat dan penting bagi kehidupan masyarakat, dapat kita lihat perkembangan penduduk Indonesia sekarang

---

<sup>5</sup> Tjok Istri Putra Astiti, *Hak-Hak Atas Tanah di Desa Tenganan Pegringsingan*, *Majalah Ilmiah Universitas Udayana*, No. 47 Th. XXXIII, Lembaga Penelitian Universitas Udayana, Denpasar, 2002. hal 61.

<sup>6</sup> Imam Sudiyat, 2010, *Hukum Adat*, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, hal. 1

ini, fungsi tanah sangat tampak pentingnya karena saat- saat sekarang ini banyak terjadi hubungan hukum yang dilakukan oleh masyarakat dengan tanah sebagai obyeknya seperti jual beli tanah, sewa-menyewa tanah, dan lain sebagainya dan juga perlu diketahui bersama bahwa di dalam kehidupan manusia memiliki hubungan yang erat sekali dengan tanah dikarenakan tanah dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan oleh manusia dalam kehidupan sehari-hari, misalnya digunakan untuk tempat tinggal (rumah), sekolah, perkantoran, perkebunan, dan peternakan, disamping digunakan seperti tersebut diatas, tanah juga dipergunakan sebagai sumber mata pencaharian manusia, dalam hal ini khususnya petani untuk bercocok tanam. Khususnya tanah pertanian yang dapat ditanami berbagai macam tanaman misalnya : Jagung, Padi, Kedelai, Kacang, sayuran dan lain-lain. Tanaman-tanaman ini mempunyai kedudukan yang sangat penting, khususnya bagi petani penggarap sawah dan umumnya bagi kehidupan masyarakat.<sup>7</sup>

Disamping itu jumlah dari semua luas tanah pertanian yang dapat dikerjakan oleh para petani pada saat ini sangat terbatas sekali, sedangkan jumlah petani penggarap yang tidak memiliki tanah pertanian secara pribadi masih banyak. Sehingga apa yang dirasakan pada saat ini bahwa seolah-olah tanah pertanian semakin sempit, hal ini disebabkan karena banyaknya yang membutuhkan tanah pertanian. Sedangkan permintaan atas tanah semakin banyak tidak mengherankan apabila nilai jual tanah pertanian semakin hari semakin mahal harganya.

---

<sup>7</sup> Hilman Hadikusuma, 1990, Bandung, *Hukum Perjanjian Adat*: Citra Aditya Bakti, hal 4

Berpijak pada gambaran tersebut di atas bahwa tanah pertanian bagi manusia kalau dikaitkan dengan negara Republik Indonesia yang merupakan negara agraris, maka hal ini tidak berarti bahwa permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan tanah pertanian adalah semata-mata menjadi tanggung jawab bagi petani, akan tetapi pemerintah juga harus memiliki tanggung jawab atas keselamatan dan ketersediaan tanah pertanian untuk warga masyarakat.<sup>8</sup>

Kita ketahui bersama, bahwa sebagian besar warga masyarakat Aceh berpenghidupan dari sektor pertanian, maka untuk memperoleh manfaat yang optimal dari tanah pertanian, harus ada suatu kerjasama yang baik dan berkesinambungan antara petani dan pemerintah. Khususnya terhadap pemerintah apabila ingin mengambil suatu kebijakan yang mengatur hubungannya dengan petani seharusnya pemerintah menyelamatkan tanah pertanian agar tidak dipergunakan untuk perumahan, perusahaan ataupun untuk kegiatan selain pertanian. Tapi justru harus mempertahankan tanah pertanian agar supaya tidak semakin berkurang bahkan pemerintah harus membuka lahan pertanian baru untuk mencukupi kebutuhan pangan demi kesejahteraan masyarakat.

Dalam masyarakat Gampong masih terjadi penumpukan luas kepemilikan lahan pertanian pada beberapa pihak tertentu akibatnya ada masyarakat atau pihak lain yang tidak memiliki tanah pertanian sama sekali sehingga salah satu alternatif masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tanah pertanian yaitu dengan cara menyewa

---

<sup>8</sup> Ibid. hal.5

atau kerjasama dengan pihak lain yang tidak mampu untuk mengerjakan sendiri tanah pertaniannya.

Dalam hal sewa menyewa di Aceh memiliki Gampong-gampong yang melaksanakan kegiatan sewa menyewa tanah pertanian, dalam hal ini yaitu sewa menyewa tanah pertanian secara adat dari gampong masing-masing daerah. Sewa menyewa tanah ini akan memberikan keuntungan semua pihak yaitu pihak pemberi sewa dan penyewa tanah pertanian. Di dalam pelaksanaannya sewa menyewa tanah menurut hukum adat biasanya dilakukan atas saling percaya satu sama lain, baik mengenai harga pupuk yang akan digunakan dalam menanam maupun hasil dari menanam apabila nanti sudah panen yang harus saling terbuka antara pemilik dan penyewa tanah dan tidak ada yang boleh ditutupi.<sup>9</sup>

Perjanjian menurut hukum adat ini pada dasarnya hampir sama dengan perjanjian pada sistem hukum lain, akan tetapi pada hukum adat dimana para pihak saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu perbuatan dan yang membedakan dengan sistem hukum lain adalah pada hukum adat perjanjian ini tidak semata-mata menyangkut hubungan harta kekayaan saja, melainkan dapat pula berwujud perbuatan ataupun balas budi.

Sebagai perwujudan balas budi yang dimaksud adalah wujud rasa berterima kasih antara pemilik tanah kepada yang diberikan sewa bisa karena pernah ditolong saat dalam keadaan sulit ataupun hal yang lainnya. Hal ini memiliki kebaikan bagi masyarakat karena bisa mengurangi pengangguran karena masyarakat bisa bekerja

---

<sup>9</sup> Ibid. hal.3

seperti bercocok tanam dan lainnya. Dari suatu perjanjian bukan tidak mungkin akan terjadinya suatu hal yaitu mencederai kepercayaan yang telah diberikan oleh pemberi sewa. Dalam suatu perjanjian sangatlah penting adanya suatu kejujuran yang tinggi untuk menjaga dari suatu persengketaan atau perselisihan antara kedua pihak karena terdapat suatu masalah dalam perjanjian sewa-menyewa.<sup>10</sup>

Gampong Alue Sungai Pinang sebagai persekutuan hukum adat, yang mendasarkan satu kesatuan territorialnya mempunyai wewenang dan kewajiban untuk menguasai, mengatur dan mengurus semua tanah milik Gampong pekraman yang berada dalam lingkungan wilayah Gampong Alue Sungai Pinang tersebut sebagai hak ulayat, baik yang berupa tanah Gampong, tanah laba Gampong, tanah karang Gampong. Tanah-tanah tersebut merupakan tanah yang terikat pada Gampong Alue Sungai Pinang. Tanah-tanah adat terikat pada Gampong Alue Sungai Pinang karena tanah Gampong Alue Sungai Pinang memiliki karakter umum, adalah sebagai berikut:

- a. Masyarakat dan anggota-anggotanya dapat menggunakan tanah sebagai dasar bagi kehidupannya.
- b. Orang bukan warga masyarakat hukum adat tidak dapat menggunakan hak itu, kecuali mendapatkan ijin dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- c. Orang lain yang menggunakan hak itu harus membayar sesuatu kepada masyarakat hukum adat.

---

<sup>10</sup> Ibid, hal.7



- d. Masyarakat hukum adat bertanggung jawab terhadap segala perbuatan hukum yang terjadi di atas tanah tersebut.
- e. Masyarakat hukum adat tidak boleh mengasingkan atau memindahtangankan kepada siapapun untuk selama-lamanya.
- f. Masyarakat hukum adat dapat mencampuri terhadap penggunaan tanah yang telah digarap oleh anggotanya, agar dimanfaatkan secara wajar untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>11</sup>

Berdasarkan data yang telah didapatkan dilapangan dari hasil penelitian menunjukkan bahwa Proses perjanjian gala mulai terjadi pada saat si pemberi gala membutuhkan akan uang, dengan mendatangi dan menawarkan objek gala yang akan digalakan. Apabila sepakat maka pemberi gala mendatangi keuchik untuk dibuatkan surat perjanjian gala. Jenis perjanjian gala tanah sawah dalam masyarakat adat terdiri dari dua macam yaitu perjanjian gala jangka waktu dan perjanjian gala dengan batas sampai penebusan. Apabila terjadi perselisihan, maka dapat diselesaikan secara bertahap, dimulai dengan musyawarah secara kekeluargaan, selanjutnya tingkat gampong yang melibatkan Kepala Desa, dan penyelesaian tingkat imum mukim dengan melibatkan beberapa tokoh masyarakat adat.

Adapun kasus yang pernah terjadi di gampong Alue Sungai Pinang pada bulan september 2020 silam tentang gala sawah dimana sipenggala sudah lewat waktu tempo seperti perjanjian namun si penggala tidak mau melepaskan hasil galanya karena dia merasa belum mendapatkan keuntungan dari hasil tanah sawah gala

---

<sup>11</sup> BPS Kabupaten Aceh Barat Daya Dalam Angka 2020

tersebut, namun di satu sisi si pemilik tanah sawah tersebut merasa keberatan karena waktu yang ditentukan sudah habis, sehingga terjadilah perselisihan diantara keduanya. Pada saat perkara tersebut di naikkan ke tingkat desa bukti yang diberikan tidak akurat karena isi perjanjian hanya menggunakan lisan dan tidak ada bukti tertulis pada perjanjian diantara keduanya maka dari itu Keuchik dan ketua adat setempat sulit untuk menyelesaikan perkara tersebut.<sup>12</sup>

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dengan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

### **B. Hipotesis (Asumsi Penelitian)**

Hipotesis diartikan sebagai asumsi atau dugaan sementara dalam penelitian. Peneliti beramsumsi bahwa masih banyak masyarakat belum memahami ketentuan dan tatacara perjanjian sewa menyewa tanah adat yang sesuai dengan hukum adat. Terdapat beberapa faktor penyebab terjadinya hal demikian, diantaranya yaitu kurangnya pengetahuan dari masyarakat mengenai urusan pertanahan, disebabkan kurangnya sosialisasi terkait tentang sewa menyewa tanah adat yang diatur dalam hukum adat oleh pemerintahan gampong dan Tuha Peut Gampong.

### **C. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan beberapa yang telah diuraikan di atas tentang Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya menyebabkan peneliti tertarik ingin membahas atau

---

<sup>12</sup> Hasil Observasi Awal 2021

melakukan penelitian mengenai Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya. Dengan identifikasi masalahnya sebagai berikut:

1. Apakah prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya sudah sesuai dengan ketentuan hukum adat?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya?

#### **D. Defenisi Operasional Variabel Penelitian**

##### **1. Perjanjian Sewa Menyewa Tanah**

Perjanjian sewa menyewa tanah adalah perjanjian dimana pemilik tanah atau penguasa tanah memberikan izin kepada orang lain untuk mempergunakan tanahnya sebagai tempat usaha atau tempat kediaman dengan pembayaran sewa dibelakang. Dalam perjanjian sewa menyewa adat terdapat beberapa macam jenis sewamenyewa yaitu sistem oyodan, sistem maro, sistem mertelu, merapat orang-orang yang melakukan sewa-menyewa ini umumnya bagi mereka yang tidak memiliki tanah secara pribadi, oleh karena itu untuk dapat mencukupi kebutuhan ekonomi mereka melakukan sewa tanah pertanian untuk menanam berbagai macam tanaman. Didalam perjanjian ini di mana seseorang pemilik tanah memperkenankan atau mengizinkan orang lain dalam hal ini penggarap untuk menggarap tanahnya dengan membuat suatu

perjanjian dan disertai dengan percaya satu sama lain, bahwa pada waktu panen hasil dari tanaman tersebut akan dibagi sesuai perjanjian yang telah dibuat.<sup>13</sup>

Perjanjian sewa menyewa tanah pertanian ini memiliki suatu tujuan yang mana bagi pihak pemberi sewa akan mendapatkan keuntungan dari apa yang disewakan, dan penyewa juga akan mendapat keuntungan dari hasil yang ditanam di lahan pertanian. Dari perjanjian ini mungkin dapat terjadi suatu permasalahan yang akan timbul, untuk itu permasalahan ini setidaknya diselesaikan dengan kekeluargaan. Peraturan mengenai hak sewa diatur dalam pasal 44 dan 45 UUPA Nomor 5 Tahun 1960.<sup>14</sup>

## **2. Tanah Adat**

Tanah-tanah adat dalam arti sempit, hanyalah terbatas pada tanah yang langsung diperuntukkan oleh Gampong Pakraman itu sendiri, yaitu tanah adat yang terdiri atas tanah pasar, tanah kuburan, tanah lapang dan tanah bukti. Mengenai pengertian atas tanah-tanah yang dikuasai oleh krama Gampong perlu dipertegas artinya bahwa ikatan krama Gampong dengan tanah adat yang dikuasainya bukan merupakan hak milik melainkan hanya sebagai menguasai tanah milik Gampong Pakraman, sehingga oleh pihak yang menguasai tidak dapat dialihkan (dijual, ditukarkan atau dihibahkan) dan mempunyai suatu ikatan yang berupa kewajiban *ngayah* pada Gampong maupun *kahyangan Gampong*.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Surojo Wignjodipuro *Status dan Fungsi Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA*, hlm. 73

<sup>14</sup> Pasal 44 dan 45 UUPA Nomor 5 Tahun 1960

<sup>15</sup> Ibid. hal.73

### 3. Hukum Adat

Definisi dari hukum adat sendiri adalah suatu hukum yang hidup karena dia menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat sesuai dengan fitrahnya sendiri, hukum adat terus menerus dalam keadaan tumbuh dan berkembang seperti hidup itu sendiri.<sup>16</sup>

Prof. Soepomo, merumuskan Hukum Adat: Hukum adat adalah synomim dari hukum yang tidak tertulis di dalam peraturan *legislative (statuary law)*, hukum yang hidup sebagai konvensi di badan-badan hukum Negara (Parlemen, Dewan Propinsi dan sebagainya), hukum yang hidup sebagai peraturan kebiasaan yang dipertahankan di dalam pergaulan hidup, baik di kota maupun di desa-desa. Prof. Soekanto, merumuskan hukum adat: Komplek adat adat inilah yang kebanyakan tidak dikitabkan, tidak dikodifikasikan dan bersifat paksaan mempunyai sanksi (dari itu hukum), jadi mempunyai akibat hukum, komplek ini disebut Hukum Adat.<sup>17</sup>

Djojodigoeno menyebut hukum adat mempunyai sifat: statis, dinamis dan plastis. Statis, hukum adat selalu ada dalam masyarakat, Dinamis, karena hukum adat dapat mengikuti perkembangan masyarakat yang plastis/Fleksibel, kelenturan hukum adat sesuai kebutuhan dan kemauan masyarakat.

Sunaryati Hartono, menyatakan: Dengan perspektif perbandingan, maka ketiga ciri dapat ditemukan dalam hukum yang berlaku dalam masyarakat agraris atau

---

<sup>16</sup> Soepomo. *Hukum Adat*. (Jakarta;PT Pradnya Paramita 1993) hal. 3

<sup>17</sup> Van Vallenhoven, *Orientasi Dalam Hukum Adat Indonesia, Jambatan*, Jakarta, 1983, hal 14,

pra industri, tidak hanya di Asia tetapi juga di Eropa dan Amerika. Surnarjati Hartono sesungguhnya hendak mengatakan bahwa hukum adat bukan khas Indonesia, namun dapat ditemukan juga di berbagai masyarakat lain yang masih bersifat pra industri di luar Indonesia.<sup>18</sup>

### **E. Ruang Lingkup Dan Tujuan Penelitian**

Dalam hal ini agar tidak terjadi pembahasan yang tidak terarah agar tujuan pokok penulisan tercapai dan mudah untuk dipahami, maka perlu untuk membatasi ruang lingkup pembahasan dibidang hukum perdata yang berfokus bagaimana Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

Dengan melihat rumusan masalah yang sudah di paparkan di atas, Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam tulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya sudah sesuai dengan ketentuan hukum adat.
2. Untuk menganalisis pola penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

### **F. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan pada tujuan penelitian yang mengangkat judul tentang prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue

---

<sup>18</sup> Sunaryati Hartono: *Sumbangsih Hukum Adat bagi Perkembangan Pembantuan Hukum Nasional dalam M.Syamsudin et al Editor: Hukum Adat dan Mordernisasi Hukum*, FH-UII,1998, 170

Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya dan pola penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya agar dapat membantu Gampong Alue Sungai Pinang untuk menjadi motivator bagi warga masyarakat pemegang hak atas tanah supaya mempunyai kesadaran untuk melakukan perjanjian dihadapan Keuchik Gampong sesuai dengan hukum adat yang berlaku.

Adapun yang menjadi kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis yaitu :

- a) Memberikan sumbangan pemikiran terhadap pemerintah gampong mengenai perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya agar terlaksana sesuai dengan hukum adat.
- b) Memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat dalam melakukan perjanjian tanah berdasarkan hukum adat.

2. Kegunaan secara Praktis

Penelitian ini dapat digunakan secara praktis yaitu sebagai berikut:

a) Bagi Peneliti

Untuk memberikan sumbangan wawasan dan pemikiran bagi peneliti dalam kaitannya dengan masalah yang diteliti yaitu tentang praktik perjanjian sewa menyewa tanah adat.

b) Bagi Pemerintah

Bagi pemerintah Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, diharapkan penelitian ini diharapkan dapat mendorong pemerintah untuk lebih strategis dalam menyusun aturan-aturan tentang perjanjian sewa menyewa tanah adat.

c) Bagi Masyarakat

Hasil penelitian diharapkan dapat membantu serta memberikan pengetahuan yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan pembaca mengenai bidang hukum pada khususnya tentang perjanjian sewa menyewa tanah adat Gampong.

### **G. Keaslian Penelitian**

Penelitian sejenis dengan tema serupa pernah dilakukan sebelumnya diantaranya adalah : Rendi Aditia, UIN Raden Intan Lampung, 2018, yang melakukan penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen” Dalam penelitian ini mengatakan bahwa dalam praktiknya si penyewa mendapatkan hasil 60% dan pemilik lahan mendapat 40%, si penyewa mendapat untung lebih banyak sebab biaya penanaman ditanggung oleh penyewa. Praktek sewa tanah di Pekon Gumung Sugih Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat. Diawali dengan kesepakatan antara orang yang menyewakan tanah dengan penyewa tanah, dimana pihak pertama menyewakan tanahnya kepada pihak kedua untuk diambil manfaatnya dalam jangka waktu tertentu.



Pihak kedua menyerahkan uang sewa kepada pihak pertama setelah panen selesai ditahun berikutnya meskipun hasil panen yang menjadi manfaat objek sewa belum tampak. Sedangkan jika tanaman rusak maka kerugian ditanggung oleh kedua belah pihak. Jika terjadi kenaikan frekuensi buah atau kenaikan harga yang menyebabkan pihak kedua memperoleh keuntungan banyak, maka pihak pertama tidak berhak meminta tambahan harga sewa atau bagi untung.<sup>19</sup>

Husnul Zamzami, UIN Walisongo, 2018, dengan judul penelitian “Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)”. dalam penelitian ini penyewaan lahan sudah sesuai dengan apa yang disyariatkan dalam islam, namun ada beberapa unsur yang belum jelas, yakni mengenai batas waktunya. Perbedaannya yakni penelitian ini objeknya adalah milik warga. Proses praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuh benda bermula ketika penyewa lahan datang bertemu dengan pemilik lahan, dan membicarakan kriteria dari lahan yang akan disewakan, selanjutnya penyewa akan mendatangi lahan tersebut dan menentukan harga yang sesuai dengan kriteria lahan yang akan disewa, dan ketika harga telah disepakati kedua belah pihak, maka uang sewa dibayarkan dimuka dan lahan bisa langsung di garap. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuh benda pada dasarnya tidak di perbolehkan karena proses sewa menyewa bertentangan dengan rukun syarat objek ijarah dalam Islam, yaitu tidak jelasnya jangka waktu lama sewa lahan. Jangka Waktu kontrak

---

<sup>19</sup> Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa-menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen* (Lampung: Skripsi tidak diterbitkan, 2018)

akad tidak jelas dan tidak dapat ditentukan secara pasti kapan berakhirnya akad sewa.

20

Fahril Khalimi Adna, UIN Walisongo, 2017, dengan judul penelitian “Tinjauan Hukum Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah yang Bukan Haknya (Studi kasus di Bantaran Sungai Babon Kelurahan Penggaron Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang)”. Di bantaran Sungai Babon di Kelurahan Penggaron Kidul, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang penyewaan lahan tidak menggunakan sebagaimana mestinya oleh para penyewa, sehingga banyak lahan yang disewakan kembali kepada orang lain tanpa adanya izin dengan harga yang relatif tinggi. Adanya pihak penyewa dengan orang lain yang ingin menyewa lahan tersebut sehingga harga sewa lahan berbeda-beda. Orang yang menyewakan suatu barang boleh memindah tangankan kepada orang lain jika sama harganya atau lebih murah, dan tidak dengan harga lebih karena dapat merugikan. Jika pemilik barang mensyaratkan tidak boleh memindah tangankan kepada orang lain saat transaksi, penyewa tidak boleh melakukannya karena orang Islam itu sesuai dengan syarat-syarat yang mereka buat.<sup>21</sup>

Berdasarkan uraian di atas tema penelitian dalam penelitian ini memiliki kesamaan yakni meneliti tentang Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat, namun perbedaannya terletak pada lokasi, hasil dan pembahasan penelitiannya.

---

<sup>20</sup> Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik*, (UIN Walisongo: Skripsi tidak diterbitkan, 2018)

<sup>21</sup> Fahril Khalimi Adna, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah yang Bukan Haknya*, (UIN Walisongo: Skripsi tidak diterbitkan, 2017)

## **H. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran yang dimaksud disini adalah batasan-batasan teori yang diambil peneliti sebagai landasan peneliti melakukan penelitian.

### **1. Teori Perlindungan Hukum**

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan Perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum.

Namun dalam hukum pengertian perlindungan hukum adalah Segala daya upaya yang di lakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.<sup>22</sup>

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno

---

<sup>22</sup> <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> di akses pada tanggal 18 Januari 2021

(pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.<sup>23</sup>

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>24</sup>

Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehinggabenturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan

---

<sup>23</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 53

<sup>24</sup> Ibid hal 54

seminimal mungkin. Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.<sup>25</sup>

Pendapat mengenai pengertian untuk memahami arti hukum yang dinyatakan oleh Dr. O. Notohamidjojo, SH Hukum ialah keseluruhan peraturan yang tertulis dan tidak tertulis yang biasanya bersifat memaksa untuk kelakuan manusia dalam masyarakat negara serta antara negara yang berorientasi pada dua asas, yaitu keadilan dan daya guna, demi tata dan damai dalam masyarakat<sup>26</sup>

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.
2. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk Melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

---

<sup>25</sup> Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua, cet. 1, (Jakarta: Balai Pustaka, 1991) Hal 595

<sup>26</sup> Syamsul Arifin, *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan: Medan area University Press, 2012, Hal 5-6.

3. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.
4. Menurut Philipus M. Hadjon Selalu berkaitan dengan kekuasaan. Ada dua kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha.<sup>27</sup>

Berbagai definisi yang telah di kemukakan dan di tulis oleh para ahli hukum, yang pada dasarnya memberikan suatu batasan yang hampir bersamaan, yaitu bahwa hukum itu memuat peraturan tingkah laku manusia.

## **2. Teori Konsensualisme**

Kata 'konsensualisme' berasal dari bahasa latin, '*consensus*', yang berarti 'sepakat'. Asas konsensualisme adalah kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Dengan kata lain suatu perjanjian telah dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak setelah adanya kata sepakat tanpa adanya formalitas. Pada umumnya suatu perjanjian yang dibuat di masyarakat bersifat 'konsensual',

---

<sup>27</sup> Asri Wijayanti, Op.cit., hal 10

dalam artian perjanjian dianggap sah dan mengikat apabila tercapainya kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diperjanjikan.<sup>28</sup>

Dalam hukum positif asas konsensualisme mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1320 yang mengatur: “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.<sup>29</sup>

Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>30</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, berpendapat bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.

Pengertian perjanjian secara otentik yang dirumuskan oleh pembentuk Undang-undang sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana

---

<sup>28</sup> Subekti, 2009, *Aneka Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, hlm 1 (selanjutnya disingkat Subekti III).

<sup>29</sup> Undang- Undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1320

<sup>30</sup> R.M Suryodiningrat, 2009, *Asas – Asas Hukum Perikatan* cetakan ke - III, Tarsito, Bandung, hlm 72

satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Terhadap rumusan tersebut Prof. Subekti berpendapat bahwa walaupun definisi perjanjian tersebut sudah otentik namun rumusannya disatu sisi adalah tidak lengkap karena hanya menekankan pada perjanjian sepihak saja dan disisi lain terlalu luas karena dapat mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin yaitu sebagai perbuatan yang terdapat dalam bidang hukum keluarga.<sup>31</sup>

Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata tersebut berbunyi “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”<sup>32</sup>

Menurut Sudikno perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.

Istilah perjanjian sering disejajarkan pengertiannya dengan istilah kontrak. Meskipun ada beberapa pakar hukum yang membedakan dua istilah tersebut. Apabila kembali kepada peraturan perundang-undangan seperti yang tercantum dalam Bab II Buku Ketiga KUH Perdata yang berjudul “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian” secara jelas terlihat bahwa undang-undang memberikan pengertian yang

---

<sup>31</sup> Subekti, 2009, *Aneka Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, hlm 1 (selanjutnya disingkat Subekti III).

<sup>32</sup> Pasal 1313 KUH Perdata tentang perjanjian



sejajar antara kontrak dan perjanjian. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian dan kontrak diartikan lebih kurang sama. Dengan demikian segala ketentuan yang terkait dengan hukum perjanjian juga berlaku dalam hukum kontrak. Dalam hal ini penulis setuju dengan pengertian yang tercantum dalam judul Bab II Buku Ketiga KUH Perdata . Untuk itu dalam penelitian ini digunakan kata “perjanjian” untuk mewakili kata-kata perjanjian atau kontrak.

Berdasarkan pendapat-pendapat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak.

## **I. Metode Penelitian**

### **1. Lokasi, Populasi dan Penentuan Sampel**

#### a) Lokasi Penelitian

Penelitian ini selanjutnya akan dilaksanakan di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

#### b) Populasi Penelitian

Populasi penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah:

1. Kepala BPN Kabupaten Aceh Barat Daya
2. Masyarakat yang membuat perjanjian Tanah Adat

### c) Penentuan Sampel

Penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara *Purposive sampling* (kelayakan), dimana dari keseluruhan penelitian yang akan dilakukan diambil beberapa orang sebagai sampel yang selanjutnya bisa dijadikan atau bisa mewakili sebagai responden dan informan, oleh karna itu yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah:

a. Responden adalah orang yang dianggap dapat menjawab pertanyaan yang diajukan secara terstruktur dan sistematis berupa opini, pengalaman, saran dan gagasan<sup>33</sup>

1) Masyarakat Penyewa Lahan : 4

2) Keuchik : 1

b. Informan adalah orang yang dapat memberikan penjelasan arahan tentang apa yang sedang diteliti<sup>34</sup>

1) Pemilik Lahan : 2

2) Ketua Adat (Mukim) : 1

## 2. Jenis dan Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang menggunakan metode penelitian deskriptif, yang mana penelitian ini menggambarkan tentang penerapan perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya. Penerapan Hukum Adat ini

---

<sup>33</sup>Adi Susilo Jahja, *Subyek, Responden Dan Partisipan*, Puplish Pada Dosen. Parbannas.id Tanggal 22 Januari 2017

<sup>34</sup>*ibid*

dilakukan oleh pemerintah Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yang mana di dalam nya diperlukan juga partisipasi masyarakat Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya untuk membuat penjanjian berdasarkan hukum adat.

### **3. Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data**

Adapun dalam hal pengumpulan data yang sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan maka penelitain yang dilakukan adalah sebagai berikut:

#### **a. Penelitian Lapangan**

Dalam hal ini penelitian yang dilakukan dengan langsung turun kelapangan bertujuan untuk memperoleh data primer, yang mana perolehan data ini dilakukan dengan beberapa cara yakni dengan melakukan wawancara dengan reponden dengan tujuan yang tidak lain adalah untuk mendapatkan data yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan terhadap masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini.

#### **b. Penelitian Keperpustakaan**

Dalam hal ini penelitian melakukan penelitian keperpustakaan dengan tujuan mendapat data skunder, hal ini pun dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku dan peraturan perundang-undangan dan hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian yang akan dilakukan, sehingga dapat memperoleh pengertian, teori-teori dan konsep yang bagus dalam melakukan penelitian ini. Data yang sudah didapat oleh peneliti selanjutnya diproses lagi melalui sistem “*editing*” yaitu memeriksa dan

meneliti apakah data yang telah diperoleh sudah memenuhi syarat dan mampu dipertanggungjawabkan oleh peneliti<sup>35</sup>

#### **4. Analisis Data**

Data yang diperoleh peneliti dari penelitian yang dilakukan di lapangan maupun yang telah dilakukan di perpustakaan dianalisis lagi menggunakan pendekatan kualitatif. Yang mana pengumpulan data di lapangan dilakukan peneliti dengan cara membuat beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan penerapan perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, dan kemudian peneliti melakukan wawancara dengan informan dan responden yang telah ditentukan di atas sebelumnya. Sedangkan penyusunan informasi data yang telah didapat dilakukan dengan metode kualitatif deskriptif yaitu dengan memberikan gambaran-gambaran secara spesifik tentang apa yang ditemukan di lapangan berupa kenyataan-kenyataan yang ditemukan di dalam praktek dan dengan memaparkan hasil penelitian yang telah didapat di lapangan, yang mana didalamnya terdapat uraian-uraian dasar hukum yang diberlakukan, serta menyambungkannya dengan data yang sudah diperoleh dari perpustakaan kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dan pemberian saran oleh peneliti dari semua hasil yang sudah diteliti.

#### **5. Jadwal Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti memperkirakan membutuhkan waktu dalam melakukan penelitian dengan perincian sebagai berikut :

---

<sup>35</sup>Pupu Saeful Rahmat, *Penelitian Kualitatif*, Equilibrium, NO.9 VOL.5 Januari 2009, hlm 2

| No | Kegiatan   | 2021  |      |      |         |           |         |
|----|--|-------|------|------|---------|-----------|---------|
|    |  | Bulan |      |      |         |           |         |
|    |  | Mei   | Juni | Juli | Agustus | September | Oktober |
| 1. | Tahap Persiapan Penelitian                       |       |      |      |         |           |         |
|    | a. penyusunan dan Pengajuan Judul                |       |      |      |         |           |         |
|    | b. Pengajuan Proposal                            |       |      |      |         |           |         |
|    | c. Perijinan Penelitian                          |       |      |      |         |           |         |
| 2. | Tahap Pelaksanaan                                |       |      |      |         |           |         |
|    | a. Pengumpulan data                              |       |      |      |         |           |         |
|    | b. Analisis Data                                 |       |      |      |         |           |         |
| 3. | Tahap Penyusunan Laporan                         |       |      |      |         |           |         |
| 4  | Bimbingan tahapan akhir dalam penyusunan skripsi |       |      |      |         |           |         |
| 5  | ujian skripsi                                    |       |      |      |         |           |         |

## J. Sistematikan Pembahasan

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang masalah, hipotesis atau asumsi penelitian, identifikasi masalah, definisi operasional variabel penelitian, ruang lingkup dan tujuan penelitian, kegunaan penelitian, keaslian penelitian, kerangka pemikiran, dan metode penelitian.

### **BAB II : KERANGKA PEMIKIRAN**

Bab ini berisikan tinjauan umum tentang perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong

Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya sudah sesuai dengan ketentuan hukum adat dan mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisikan hasil penelitian tentang perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yang meliputi prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya sudah sesuai dengan ketentuan hukum adat dan pola penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya.

### **BAB IV : PENUTUP**

Bab ini berisikan kesimpulan yang menyangkut hasil penelitian secara ringkas, sistematis yang merupakan intisari setiap dari pembahasan bab dalam penelitian ini serta saran yang diperuntukkan kepada pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya, Tokoh Adat, masyarakat dan peneliti selanjutnya.

**BAB II**  
**PERJANJIAN ATAS TANAH MENURUT HUKUM ADAT DI GAMPONG**  
**ALUE SUNGAI PINANG KECAMATAN JEUMPA KABUPATEN**  
**ACEH BARAT DAYA**

**A. Tinjauan Umum Tentang perjanjian Atas Tanah Menurut Hukum Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

**1. Definisi Perjanjian Sewa Menyewa Tanah**

Perjanjian sewa menyewa tanah adalah perjanjian dimana pemilik tanah atau penguasa tanah memberikan izin kepada orang lain untuk mempergunakan tanahnya sebagai tempat usaha atau tempat kediaman dengan pembayaran sewa dibelakang. Dalam perjanjian sewa menyewa adat terdapat beberapa macam jenis sewa menyewa yaitu sistem oyodan, sistem maro, sistem mertelu, merapat orang-orang yang melakukan sewa-menyewa ini umumnya bagi mereka yang tidak memiliki tanah secara pribadi, oleh karena itu untuk dapat mencukupi kebutuhan ekonomi mereka melakukan sewa tanah pertanian untuk menanam berbagai macam tanaman. Didalam perjanjian ini di mana seseorang pemilik tanah memperkenankan atau mengizinkan orang lain dalam hal ini penggarap untuk menggarap tanahnya dengan membuat suatu perjanjian dan disertai dengan percaya satu sama lain, bahwa pada waktu panen hasil dari tanaman tersebut akan dibagi sesuai perjanjian yang telah dibuat.<sup>36</sup>

Perjanjian sewa menyewa tanah pertanian ini memiliki suatu tujuan yang mana bagi pihak pemberi sewa akan mendapatkan keuntungan dari apa yang disewakan, dan penyewa juga akan mendapat keuntungan dari hasil yang ditanam di lahan

---

<sup>36</sup> Surojo Wignjodipuro *Status dan Fungsi Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA*, hlm. 73

pertanian. Dari perjanjian ini mungkin dapat terjadi suatu permasalahan yang akan timbul, untuk itu permasalahan ini setidaknya diselesaikan dengan kekeluargaan. Peraturan mengenai hak sewa diatur dalam pasal 44 dan 45 UUPA Nomor 5 Tahun 1960.<sup>37</sup>

## 2. Definisi Tanah Adat

Tanah merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena tanah menjadi sumber penghidupan. Demikian juga dengan masyarakat hukum adat yang umumnya tinggal di perkampungan dan sangat menggantungkan diri pada tanah, menempatkan tanah pada unsur yang utama dalam kehidupannya. Pada sistem hukum adat yang bersendi atas dasar alam pikiran bangsa Indonesia, terdapat nilai-nilai universal yang hidup dalam masyarakat, yaitu :<sup>38</sup>

- a. Mempunyai sifat kebersamaan atau komunal yang kuat, artinya manusia menurut hukum adat merupakan makhluk dalam ikatan kemasyarakatan yang erat;
- b. Mempunyai corak religius magis yang berhubungan dengan pandangan hidup alam Indonesia;
- c. Hukum adat diliputi oleh pikiran penataan seba konkrit, artinya hukum adat sangat memperhatikan banyaknya dan berulang-ulangnya perhubungan-perhubungan hidup yang konkrit;
- d. Hukum adat mempunyai sifat yang visuil, artinya perhubungan hukum dianggap hanya terjadi karena ditetapkan dengan suatu ikatan yang dapat dilihat (tanda yang kelihatan).
- e. Menurut UUPA, yang dimaksud dengan tanah adat adalah terbatas pada tanah-tanah ulayat yaitu tanah-tanah yang di atasnya ada hak ulayat atau tanah-tanah yang berada pada kekuasaan lingkungan masyarakat hukum adat..<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Pasal 44 dan 45 UUPA Nomor 5 Tahun 1960

<sup>38</sup> Surojo Wignjodipuro *Status dan Fungsi Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA*, hal 73

<sup>39</sup> Made Suasthawa Darmayuda, *Status dan Fungsi Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA*, Denpasar, 1987, hal. 40



Dalam arti yang luas tanah adat meliputi:

- a. Tanah Gampong yang meliputi:
  - 1) Tanah pasar, yaitu tanah yang dipergunakan untuk pasar Gampong .
  - 2) Tanah lapang, adalah tanah yang dipergunakan untuk kegiatan bagi warga Gampong Pakraman.
  - 3) Tanah kuburan, adalah tanah yang dipergunakan untuk penguburan mayat ataupun untuk pembakaran mayat bagi warga Gampong Pakraman.
  - 4) Tanah bukti, adalah tanah-tanah pertanian baik itu tanah lapang maupun sawah yang diberikan kepada pengurus Gampong .<sup>40</sup>
- b. Tanah Laba Pura, adalah tanah yang dulunya milik Gampong yang khusus dipergunakan untuk kepentingan pura, dan juga tanah yang dipergunakan untuk pembiayaan dan keperluan pura.
- c. Tanah Pekarangan Gampong (PKG), adalah tanah yang dikuasai oleh Gampong yang diberikan kepada warga Gampong untuk mendirikan perumahan, akan tetapi dengan kewajiban yang melekat yang dikenal dengan “*ayahan*” pada krama Gampong yang menempati tanah tersebut.
- d. Tanah Ayahan Gampong merupakan tanah yang dikuasai oleh Gampong yang penggarapannya diserahkan pada masing-masing Gampong dengan hak untuk menikmati dengan kewajiban memberikan “*ayahan*” berupa tenaga maupun materi kepada Gampong.<sup>41</sup>

Secara umum hak atas tanah adat yang ada di suku Indonesia terbagi menjadi dua yaitu hak ulayat dan hak pakai. Hak ulayat merupakan mengumpulkan hasil hutan serta hak untuk berburu. Pada hak ulayat ini perorangan dapat menguasai sebagian hak ulayat tersebut. Bahwa seseorang dapat menguasai dan menikmati hasil dari hak ulayat tersebut, tapi bukan berarti hak ulaya tersebut hapus begitu saja. Sedangkan untuk hak pakai bahwa membolehkan seseorang untuk menggunakan

---

<sup>40</sup> Surojo Wignjodipuro *Status dan Fungsi Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA*, hal 73

<sup>41</sup> Ibit hal.73

sebidang tanah untuk kepentingannya biasanya terhadap sawah dan ladang yang dibukakan dan diusahakan.<sup>42</sup>

Hak atas tanah ini tercipta karena undang-undang. Hak atas tanah ini terjadi karena ketentuan Konversi pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1996 tentang Undang-undang Pokok Agraria. Jadi semua hak atas tanah sebelumnya diubah menjadi hak atas tanah yang diatur didalam UUPA tersebut. Yang dimaksud dengan konversi disini adalah perubahan hak atas tanah karena berlakunya UUPA yang diubah menjadi hak-hak atas tanah sebagaimana di maksud dalam pasal 16 UUPA.<sup>43</sup>

Van Dijk dalam tulisannya membagi menjadi 3 Hak-hak atas tanah menurut adat, yaitu hak memungut hasil tanah, hak perorangan dan hak persekutuan, yang mana dijelaskan sebagai berikut:<sup>44</sup>

- a. Hak memungut hasil tanah  
Secara prinsip adalah milik komunal kesatuan etnik, akan tetapi setiap orang dapat mengambil apapun yang dihasilkan oleh tanaman yang ada diatas tanah tersebut.
- b. Hak perorangan  
Adalah hak perorangan dari tanah milik adat bahwa seseorang dengan usahanya dan tenaganya terus-menerus diberikan pada tanah tersebut, sehingga kepemilikannya tersebut semakin nyata dan diakui oleh anggota lainnya. hak milik ini dapat dibatalkan apabila tanah tersebut tidak diusahakan lagi, tanahnya ditinggalkan ataupun pemiliknya tidak memenuhi kewajiban yang dibebankan kepadanya.
- c. Hak persekutuan  
Bahwa tanah dan segala sesuatu yang adat diatasnya dapat dinikmati dan diambil keuntungannya oleh anggota persekutuan (etnik, sub etnik, atau *fam*) karena dalam hal ini mempunyai akibat keluar dan kedalam.

---

<sup>42</sup> Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim. 1993. *Sendi-sendi Hukum Agraria*. Jakarta. Ghalia Indoneia. Hlm. 53.

<sup>43</sup> Undang-undang Nomor 5 tahun 1996 tentang Undang-undang Pokok Agraria

<sup>44</sup> Sahyuti. *Nilai-nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia*.

Forum Penelitian Agro Ekonomi. Volume 21 No. 1, Juli 2006: 14-27. Hlm. 16

Contohnya seperti mendirikan rumah, berternak ataupun berburu. Akibat keluar yang berarti adanya larangan terhadap orang lain mengambil keuntungan atas tanah tersebut kecuali mendapatkan izin terlebih dahulu dan membayar uang pengakuan, serta larangan pembatasan atau berbagai peraturan yang mengikat terhadap orang-orang untuk mendapatkan hak-hak perorangan atas tanah pertanian.

### 3. Definisi Hukum Adat

Hukum Adat adalah Hukum N5 on Statuir yang berarti Hukum Adat pada umumnya memang belum/ tidak tertulis. Oleh karena itu dilihat dari mata seorang ahli hukum memperdalam pengetahuan hukum adatnya dengan pikiran juga dengan perasaan pula. Jika dibuka dan dikaji lebih lanjut maka akan ditemukan peraturan-peraturan dalam hukum adat yang mempunyai sanksi dimana ada kaidah yang tidak boleh dilanggar dan apabila dilanggar maka akan dapat dituntut dan kemudian dihukum.<sup>45</sup>

Prof. Van Vollenhoven, yang pertama kali menyebut hukum adat memberikan definisi hukum adat sebagai : “ Himpunan peraturan tentang perilaku yang berlaku bagi orang pribumi dan timur asing pada satu pihak yang mempunyai sanksi (karena bersifat hukum) dan pada pihak lain berada dalam keadaan tidak dikodifikasikan (karena adat). Abdulrahman, SH menegaskan rumusan Van Vollenhoven dimaksud memang cocok untuk mendeskripsikan apa yang dinamakan Adat Recht pada jaman tersebut bukan untuk Hukum Adat pada masa kini. Prof. Soepomo, merumuskan Hukum Adat: Hukum adat adalah synonym dari hukum yang tidak tertulis di dalam peraturan *legislative (statutory law)*, hukum yang hidup sebagai konvensi di badan-

---

<sup>45</sup> Bushar Muhammad. *Asas-Asas Hukum Adat (suatu pengantar)*. (Jakarta; Pradnya Paramitha, 1981) hal .61

badan hukum Negara (Parlemen, Dewan Propinsi dan sebagainya), hukum yang hidup sebagai peraturan kebiasaan yang dipertahankan di dalam pergaulan hidup, baik di kota maupun di desa-desa. Prof. Soekanto, merumuskan hukum adat: Komplek adat adat inilah yang kebanyakan tidak dikitabkan, tidak dikodifikasikan dan bersifat paksaan mempunyai sanksi (dari itu hukum), jadi mempunyai akibat hukum, komplek ini disebut Hukum Adat.<sup>46</sup>

Selanjutnya dalam memahami perkembangan hukum adat dalam masyarakat, maka Prof. Van Vollenhoven merumuskan: Jikalau dari atas (penguasa) telah diputuskan untuk mempertahankan Hukum Adat padahal hukum itu sudah mati, maka penetapan itu akan sia-sia belaka. Sebaliknya seandainya telah diputuskan dari atas bahwa Hukum Adat harus diganti, padahal di desa-desa, di ladang-ladang dan di pasar-pasar hukum itu masih kokoh dan kuat, maka hakimpun akan sia-sia belaka. Dengan kata lain memahami hukum adat harus dilakukan secara dinamik, dan selaras antara atas – yang memutuskan – dan bawah yang menggunakan - agar dapat diketahui dan dipahami perkembangannya.

Menurut Soepomo, Hukum adat adalah suatu hukum yang hidup karena ia menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat. Dalam berbagai seminar, maka berkembang kemudian hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*) yang lazim dipergunakan untuk, menunjukkan berbagai macam hukum yang tumbuh dan berkembang dengan sendirinya di dalam masyarakat, yang menurut Satjipto Raharjo,

---

<sup>46</sup> Van Vollenhoven, *Orientasi Dalam Hukum Adat Indonesia, Jambatan*, Jakarta, 1983, hal 14,

akan tetap ada sebagai kelengkapan dari Hukum Nasional. Penyebutan Hukum Adat untuk hukum yang tidak tertulis tidak mengurangi peranannya dalam memberikan penyaluran dari kebiasaan, kepentingan-kepentingan yang tidak terucapkan dalam hukum tertulis.<sup>47</sup>

## **B. Kerangka Teoritik**

### **1. Teori Perlindungan Hukum**

Teori perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo merupakan upaya untuk mengelompokkan berbagai kepentingan dalam masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Teori perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo ini terinspirasi oleh pendapat Fitzgerald tentang tujuan hukum, yaitu untuk menyatukan dan mengatur berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.<sup>48</sup> Teori perlindungan hukum juga ditemukan dalam Pasal 18 UUPA yaitu:” untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang- undang.”

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu

---

<sup>47</sup> Sudjito Sastrodiharjo, *Hukum adat Dan Realitas Kehidupan, dimuat dalam : Hukum Adat dan Modernisasi Hukum*, Fakultas Hukum –Universitas Islam Indonesia,1998, 107

<sup>48</sup> Satjipto Raharjo,*Ilmu Hukum*,Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,2000, hal 53

bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral<sup>49</sup>

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>50</sup>

## **2. Teori Konsensualisme**

Dalam hukum positif asas konsensualisme mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1320 yang mengatur: “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

### **a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya**

---

<sup>49</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 53

<sup>50</sup> Ibid, ,2000, hal 53

- b. Kecakapan untuk membuat perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.<sup>51</sup>

Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>52</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, berpendapat bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.

Pengertian perjanjian secara otentik yang dirumuskan oleh pembentuk Undang-undang sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Terhadap rumusan tersebut Prof. Subekti berpendapat bahwa walaupun definisi perjanjian tersebut sudah otentik namun rumusannya disatu sisi adalah tidak lengkap karena hanya menekankan pada perjanjian sepihak saja dan disisi lain terlalu luas karena dapat mengenai hal-hal yang berhubungan dengan janji kawin yaitu sebagai perbuatan yang terdapat dalam bidang hukum keluarga.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Undang- Undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1320

<sup>52</sup> R.M Suryodiningrat, 2009, *Asas – Asas Hukum Perikatan* cetakan ke - III, Tarsito, Bandung, hlm 72

<sup>53</sup> Subekti, 2009, *Aneka Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, hlm 1 (selanjutnya disingkat Subekti III).

### **C. Sejarah Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

Gampong Alue Sungai Pinang terletak pada bagian pantai barat daya dari Provinsi Aceh dan diapit oleh pegunungan bukit barisan dibagian utara, sedangkan bagian selatan merupakan daerah kaki pegunungan lauser yang berhadapan langsung dengan daerah pesawahan dan gampong Ikhulung. Secara geografis terletak di 03°46' 37,8" BT dan terletak 96°48' 51.9" LU. Secara topografi Gampong Alue Sungai Pinang termasuk dalam kategori Daerah dataran tinggi dengan ketinggian 10 - 50 Meter dari permukaan laut (mdpl). Kondisi fisik sebagian besar Kecil dari daerah dataran tinggi dan memiliki sudut lereng berkisar 0-7% skala Maberry.<sup>54</sup>

Secara geologi Gampong Alue Sungai Pinang memiliki tanah berupa tanah gunung dan tanah persawahan. Potensi sumber daya air yang dimiliki cukup besar karena diapit oleh sungai, sehingga permasalahan banjir setiap musim penghujan tiba. Secara iklim mempunyai kategori daerah sub-tropis yang terdiri dari 2 (dua) musim iklim, yaitu musim hujan dan musim kemarau. Tingkat curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Nopember mencapai 500,4 mm. Curah hujan terendah pada umumnya terjadi pada Agustus mencapai 67,9 mm dan Musim kemarau berlangsung antara bulan Maret sampai dengan bulan Agustus dengan suhu udara rata-rata berkisar antara 26° – 32° C pada siang hari dan 23° - 27° C pada malam hari.<sup>55</sup>

Penggunaan Lahan seluas ± 3460 Ha di Gampong Alue Sungai Pinang ini dibagi sebagai berikut :

---

<sup>54</sup> <https://acehbaratdayakab.bps.go.id/aceh> baratgdaya dalam angka tahun 2020, tgl 17 juni 2021

<sup>55</sup> Ibid, hal. 10



|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <b>A. Tanah sawah</b>          | : 120,5 Ha  |
| 1. Irigasi Teknis              | : 29,5 Ha   |
| 2. Irigasi setengah Teknis     | : 68 Ha     |
| 3. Tadah Hujan                 | : 23 Ha     |
| <b>B. Tanah bukan sawah</b>    | : 2470.5 Ha |
| 1. Pekarangan/bangunan         | : 1.105 Ha  |
| 2. Tegalan                     | : 95 Ha     |
| Lain-lain (sungai, jalan, dll) | : 869 Ha    |

## 2. Jumlah Penduduk

**Tabel 2.1 Jumlah Penduduk Gampong Alue Sungai Pinang Tahun 2020**

| No                  | Nama Dusun                | Jumlah Jiwa  | Jumlah KK  |
|---------------------|---------------------------|--------------|------------|
| 1                   | Dusun I Pasar             | 537          | 159        |
| 2                   | Dusun II Alue Sangge      | 371          | 112        |
| 3                   | Dusun III Gunong Tengku   | 486          | 134        |
| 4                   | Dusun IV Alue Tengku Muda | 358          | 96         |
| <b>JUMLAH TOTAL</b> |                           | <b>1.752</b> | <b>501</b> |

Sumber : BPS Kabupaten Aceh Barat Daya, Aceh Barat Daya Dalam Angka Tahun 2020

**Tabel 2.2 Jenis Mata Pencaharian Penduduk Gampong Alue Sungai Pinang Menurut Bidang Usaha Tahun 2020**

| NO                 | PEKERJAAN               | JUMLAH       | PERSENTASE |
|--------------------|-------------------------|--------------|------------|
| 1                  | Petani/ pekebun         | 754          | 43,04      |
| 2                  | Pedagang                | 183          | 10,45      |
| 3                  | Peternak                | 34           | 1,94       |
| 4                  | Pertukangan             | 25           | 1,43       |
| 5                  | Sopir                   | 10           | 0,57       |
| 6                  | PNS                     | 34           | 1,94       |
| 7                  | Buruh Harian Lepas      | 134          | 7,65       |
| 8                  | TNI/ POLRI              | 5            | 0,29       |
| 9                  | Wiraswasta              | 160          | 9,13       |
| 10                 | Mengurus Rumumah Tangga | 301          | 17,18      |
| 11                 | Pensiunan               | 10           | 0,57       |
| 12                 | Belum Bekerja           | 102          | 5,82       |
| <b>J u m l a h</b> |                         | <b>1.752</b> | <b>100</b> |

Sumber : BPS Kabupaten Aceh Barat Daya, Aceh Barat Daya Dalam Angka Tahun 2020

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PERJANJIAN ATAS TANAH MENURUT HUKUM ADAT**  
**DI GAMPONG ALUE SUNGAI PINANG KECAMATAN JEUMPA**  
**KABUPATEN ACEH BARAT DAYA**

**A. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

Lahan pertanian merupakan aset yang berharga bagi petani, karena petani menyandarkan kehidupannya dari lahan pertanian dan berladang. Bagi petani yang memiliki lahan dan modal, dapat mengerjakan lahannya sendiri tanpa bantuan orang lain, namun tidak semua petani memiliki modal dan lahan, sehingga petani yang tidak memiliki lahan mengerjakan lahan orang lain seperti sakah tanah pertanian, sewa-menyewa, dan pinjam pakai guna untuk melangsungkan berkehidupan dan memenuhi kebutuhan sehari-hari.<sup>56</sup>

Petanian adalah salah satu wujud dari pembangunan nasional yang merupakan salah satu keunggulan bangsa Indonesia, yang pada dasarnya untuk kemajuan dalam segala kehidupan masyarakat baik dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Lahan pertanian biasanya dimiliki oleh petani di lokasi penelitian berkisar antara 0,5 – 1 hektar yang terdiri dari sawah dan ladang sebagai tempat untuk menanam berbagai macam kebutuhan pokok, seperti jagung, padi, ubi, kedelai, kelapa, dan sebagainya. Dalam hal bertani ada bermacam-macam cara untuk mendapatkan suatu tanah pertanian bagi orang yang tidak mempunyai hak milik, baik dengan cara beli tahunan, sewa musiman, gadai, dan sakah kesemuanya

---

<sup>56</sup> Van Vallenhoven, *Orientasi Dalam Hukum Adat Indonesia, Jambatan*, Jakarta, 1983, hal 17,

itu bahwa dalam melangsungkan pelaksanaannya harus ada persetujuan dari kedua belah pihak baik dengan perjanjian lisan maupun tertulis.<sup>57</sup>

### **1. Perjanjian sewa menyewa dalam Hukum Adat di *Gampong Alue Sungai Pinang* Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

Perjanjian sewa menyewa dalam Hukum Adat di *Gampong Alue Sungai Pinang* Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya adalah perjanjian sewa menyewa ini dilakukan oleh para pihak yaitu pemilik tanah atau sawah dengan pihak kedua atau orang yang diberi perintah untuk menggarap atau mengelola tanah sawah dengan perjanjian membayar sewa sebelum panen dan atau sesudah panen dari tanah pertanian, dalam hal ini berarti pemilik tanah tidak bisa mengelola sendiri tanah tersebut sehingga membutuhkan orang lain atau pihak kedua untuk menggarap atau mengerjakan tanah atau ladang tersebut. Istilah sewa menyewa tanah pertanian dalam kebiasaan masyarakat *gampong alue sungai pinang* (menyewa hanya satu kali musim saja).<sup>58</sup>

Hal tersebut sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Dahlia Selaku penyewa tanah lahan pertanian dengan pertanyaan yang diajukan yaitu tentang luas lahan yang disewa dan harga sewanya beliau menjawab bahwa tergantung dari kemampuan kita, harga sewa tergantung luas dan jauh dekatnya dengan jalan, semakin dekat dengan jalan semakin mahal harga sewanya.<sup>59</sup>

---

<sup>57</sup> Jaya, *Kebijakan Pertanian* 1989, hal 17

<sup>58</sup> Hasil Wawancara dengan Keuchik Alue Sungai Pinang, 17 Juni 2021 di *Gampong Alue Sungai Pinang*

<sup>59</sup> Hasil wawancara dengan penyewa lahan pertanian, Dahlia Tgl. 17 Juni 2021 di *Gampong Alue Sungai Pinang*

## **2. Permasalahan Perjanjian sewa menyewa di *Gampong Alue Sungai Pinang* Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

Disisi lain peneliti menemukan bahwa dalam hal Perjanjian sewa menyewa ini banyak ditemukan berbagai masalah yang timbul diantaranya adanya ketidakpastian dan ketidak jelasan dalam pelaksanaannya. Bahwa dalam masyarakat itu seringkali terjadi wanprestasi dikarenakan adanya kelalaian diantara kedua belah pihak misalnya, melaksanakan kewajibannya tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan seperti membayar sewa telat waktu tidak sesuai dengan perjanjian, membayar tapi dengan cara menyicil dan pembayaran dilakukan pada saat setelah panen sesuai dengan perjanjian akan tetapi pihak penyewa tidak melakukannya seperti yang telah diperjanjikan terlebih dahulu dan dalam hal perjanjian sering kali masyarakat melakukan perjanjian dengan cara tidak tertulis (lisan).

Berdasarkan data yang didapatkan diatas sudah sesuai dengan teori dalam KUHPerdara tidak ditentukan secara tegas terkait bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa menyewa dapat dibuat secara tertulis atau lisan. Akan tetapi, dalam prakteknya berbanding terbalik dengan teori yang digunakan dimana perjanjian di tentukan oleh pihak (Pemilik lahan) sedangkan pihak penyewa hanya manandatangani surat perjanjian yang diajukan oleh pihak yang menyewakan untuk disetujui, disini terlihat kedudukan pihak penyewa berada pada proses yang lemah. Hal ini berbanding terbalik dengan teori Hukum Perdata dimana jenis perjanjian sebaiknya bersifat tertulis agar memudahkan dalam hal pembuktian dan kepastian hukumnya, sehingga apabila terjadi konflik

suatu saat lebih memudahkan untuk menyelesaikannya. Sedangkan dalam hukum Adat *Gampong* Alue Sungai Pinang perjanjian sewa menyewa tidak ditemukan dengan menggunakan perjanjian tertulis, kebanyakan dengan perjanjian tidak tertulis atau dengan berdasarkan kepercayaan para pihak, sehingga mengakibatkan kurangnya pembuktian dan kepastian hukum dalam perjanjian tersebut, apabila terjadi konflik akan menyulitkan untuk mencari pembuktiannya dikarenakan bentuknya tidak tertulis.<sup>60</sup> Hal tersebut sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh Adami sebagai penyewa lahan, dimana si penyewa hanya menyebutkan sewa lahan secara lisan sehingga sangat sulit pembuktian dikemudian hari.<sup>61</sup>

Hasil wawancara yang telah dilakukan dengan pemilik lahan dengan pertanyaan apakah betul bapak yang sering melakukan atau menyewakan tanah sawah kepada orang dan apakah ada surat perjanjiannya beliau mengatakan bahwa apakah betul bapak yang sering melakukan atau menyewakan tanah sawah kepada orang dan apakah ada surat perjanjiannya? yang udah hampir 3 tahun belakangan inilah saya menyewakan lahan saya di karenakansaya sudah tidak sanggup lagi untuk menggarap sendiri, kalau surat perjanjian tidak ada secara tertulis. Kemudian penulis menanyakan berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya? Beliau mengatakan kalau luas, 2 are tanam, harga sewa sekali panen cuma 500 ribu. Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu? tidak ada, selain itu peneliti

---

<sup>60</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 153

<sup>61</sup> Hasil wawancara dengan ADAMI, penyewa lahan, Tanggal 20 Mei 2021 di Gampong Alue Sungai Pinang

melanjutkan pertanyaan dengan menanyakan apakah bapak tidak mengalami kerugian? Beliau mengatakan tidak sama sekali, daripada terbengkalai lebih bagus kita sewakan ada hasilnya kan.<sup>62</sup>

Disisi lain peneliti juga menanyakan hal yang sama kepada bapak samsul selaku penyewa dengan pertanyaan apakah betul bapak yang sering melakukan atau menyewakan tanah sawah kepada orang dan apakah ada surat perjanjiannya? Beliau mengatakan bahwa kalau surat perjanjian tidak ada secara tertulis karna hanya melewati perjanjian lisan saja dari kesepakatan bersama. Kemudian peneliti menanyakan apakah bapak tidak mengalami kerugian? Beliau menjawab tidak sama sekali, daripada tanah tersebut kosong tidak ada apa yang harus ditanam lebih baik kita sewakan dan hasilnya pun kita dapat.<sup>63</sup>

Perjanjian sewa menyewa sebaiknya dilakukan secara tertulis agar terjaminnya kepastian hukum antara kedua belah pihak. Tetapi di dalam praktek yang terjadi di lapangan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian masih dilakukan secara lisan yang didasarkan dengan suatu janji atau kepercayaan menurut kebiasaan setempat. Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan, barang siapa yang memberikan suatu janji, terikat pada janjinya. Dalam arti ada kewajiban pada si pemberi janji untuk memenuhinya dan dilain pihak, lawan janjinya boleh berharap (mempunyai hak), bahwa janji yang akan ia terima akan dilaksanakan. Dengan demikian janji-janji

---

<sup>62</sup> Hasil Wawancara dengan Burhan selaku penyewa lahan di Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021

<sup>63</sup> Hasil Wawancara dengan Samsul selaku penyewa lahan di Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021

tersebut menimbulkan hubungan antara yang memberikan dan yang menerima janji.<sup>64</sup>

Setelah kedua belah pihak sepakat lalu dibuat perjanjian atau persetujuan yang isinya mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Tahap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman

a. Tahap pra kontraktual

Untuk membuat sebuah perjanjian yang baik serta untuk mencegah terjadinya masalah hukum dikemudian hari, tahapan yang sering dilakukan sebelum mencapai kata sepakat adalah negosiasi. Negosiasi adalah proses dimana dua atau lebih kelompok yang mempunyai kepentingan yang sama atau berbeda berkumpul bersama untuk mencapai kesepakatan. Tujuan dari negosiasi adalah untuk mendapatkan atau mencapai kata sepakat yang mengandung kesamaan persepsi, saling pengertian dan untuk mendapatkan atau mencapai kondisi saling menguntungkan dimana masing-masing merasa senang dan nyaman.<sup>65</sup>

b. Tahap kontraktual

1) Tidak tertulis (lisan)

Perjanjian tidak tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih secara tidak ditulis dimedia apapun dan tidak semua orang yang mengetahui. Perjanjian tidak tertulis adalah sah sepanjang perjanjian itu dilakukan dengan tidak melanggar undang-undang, ketertiban dan kesusilaan. Seperti di Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian yang harus dipenuhi yaitu:

- a) Kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

---

<sup>64</sup> Human wadikusuma, op Cit. hlm.97

<sup>65</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 153

- c) Suatu pokok tertentu
- d) Suatu sebab yang tidak terlarang

c. Tahap post kontraktual

Yang dimaksud dengan Tahap post kontraktual adalah pelaksanaan perjanjian yaitu realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah di perjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu mencapai tujuannya. Pelaksanaan pada dasarnya menyangkut soal pembayaran dan penyerahan barang yang menjadi objek utama perjanjian. Barang yang disewakan berupa lahan pertanian dan fasilitas-fasilitas yang ada di daerah pertanian dalam keadaan baik. Pembayaran dan penyerahan barang dapat terjadi secara serentak. Mungkin pembayaran lebih dahulu disusul dengan penyerahan barang atau sebaliknya penyerahan barang dulu baru kemudian pembayarannya. Pihak yang melakukan pembayaran pada dasarnya adalah pihak penyewa yang menjadi pihak dalam perjanjian dan alat pembayaran yang digunakan pada umumnya adalah uang.<sup>66</sup>

Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa meskipun waktu perjanjian telah ditentukan akan tetapi karena perjanjian dibuat secara tidak tertulis, maka perjanjian sewa menyewa tanah pertanian sering tidak berakhir tepat pada waktunya. hal ini sesuai dengan apa yang dimaksud dengan Pasal 1571 KUHPerdara yang berbunyi: “Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.”<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Hasil Wawancara dengan Adam, Ketua Adat Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021

<sup>67</sup> Yahya Harahap. “*Segi-Segi Hukum Perjanjian*”, hlm.220



## **B. Mekanisme Penyelesaian Perselisihan Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Begitu juga dalam perjanjian sewa tanah lahan pertanian, kedua belah pihak baik itu pihak yang menyewakan lahan pertanian maupun pihak yang menyewa lahan terkadang melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, yang menyebabkan salah satu pihak menderita kerugian, kejadian yang seperti inilah yang memicu terjadinya sengketa-sengketa dalam perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian yang dilakukan oleh para pihak.

### **1. Sengketa yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian**

Ada beberapa permasalahan atau sengketa yang biasanya terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman, diantaranya yaitu:

a. Waktu Yang Telah Melebihi Masa Sewa

Dari hasil wawancara penulis dengan Keuchik Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yakni Keuchik, dimana beliau mengatakan bahwa :

“Kadang kala masyarakat kita disini mereka mau menyewa tanah sudah sepakat antara kedua belah pihak dengan batas waktu yang telah disepakati namun yang menjadi permasalahannya adalah ketika waktu tempo telah jatuh si penyewa belum juga mau melepaskan sawah yang sudah disewakan dengan berbagai alasan yang diberikan seperti hasil yang di dapatkan masih kurang atau lainnya, disisi lain si pemilik sawah tidak mau tahu sehingga terjadinya perselisihan”<sup>68</sup>

Menurut hasil wawancara, meskipun para pihak sudah memperjanjikan jangka waktu sewa menyewa lahan tapi apabila jangka waktu sewa telah melebihi jangka waktu yang telah disepakati, si penyewa yang belum melepaskan tanah yang sedang di garapnya sehingga hal ini merugikan pihak yang menyewakan/pemilik tanah.

b. Penunggakan Harga Sewa Oleh Pihak Penyewa

Pembayaran harga sewa merupakan sesuatu yang penting dalam perjanjian sewa menyewa, dimana apabila pembayaran dilakukan sebagaimana mestinya maka permasalahan atau sengketa tidak akan terjadi. Namun, dalam prakteknya perjanjian yang dilakukan sering menimbulkan permasalahan karena adanya salah satu pihak tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan atau tidak melakukan kewajibannya yang sebagaimana mestinya. Jika pelunasan pembayaran tidak bisa dibayar sampai

---

<sup>68</sup> Hasil Wawancara dengan Daud Syah Keuchik Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021 di Kantor Keucik Alue Sungai Pinang

berakhirnya perjanjian sewa menyewa lahan pertanian, maka pelunasan dilakukan dengan cara pengambilan hasil panen yang dipanen oleh pihak yang menyewa lahan pertanian sesuai dengan harga sewa yang belum dilunasi.<sup>69</sup>

Hal ini sebagaimana hasil wawancara penulis dengan ketua adat Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yakni Keuchik , dimana beliau mengatakan bahwa : “Kalau masalah penunggakan harga sewa ada terjadi beberapa kali, namun bisa diselesaikan secara baik-baik dengan pihak penyewa, hal tersebut dikarenakan pada saat sudah panen, namun padinya belum di jual, sehingga terjadilah penunggakan”<sup>70</sup>

Menurut hasil wawancara ini penunggakan terjadi karena hasil panen yang didapatkan belum habis terjual/belum terjual sehingga si penyewa harus menunda dalam pembayaran sewa kepada pemilih lahan tersebut.

c. Terjadinya penjualan lahan pertanian ke pihak ketiga

Penjualan lahan pertanian selama masa sewa berlangsung sering terjadi dimasyarakat Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, hal ini terjadi apabila selama masa sewa menyewa berlangsung, kemudian terjadi penjualan lahan pertanian oleh pihak yang menyewakan dan juga bisa terjadi karena pembebasan lahan oleh pemerintah. Hal ini sebagaimana hasil wawancara penulis dengan Keuchik Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yakni Keuchik , dimana beliau mengatakan

---

<sup>69</sup> Hasil Wawancara dengan Daud Syah Keuchik Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021 di Kantor Keucik Alue Sungai Pinang

<sup>70</sup> Hasil Wawancara dengan Adam, Ketua Adat Alue Sungai Pinang, , Tanggal 20 Mei 2021

bahwa :“Kalau masalah penjualan lahan pertanian oleh pihak yang menyewa tidak pernah ada kejadian, karena menurut sepengetahuan kami tidak mungkinlah terjadi hal seperti itu, dan walaupun terjadi ya pasti rumit masalahnya dan hal tersebut sangat bertentangan dengan hukum, baik perdata maupun pidana”<sup>71</sup>

## **2. Cara penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

Sengketa yang timbul dalam sebuah perjanjian sangat sering terjadi hal tersebut memang sulit untuk dihindari. Begitu juga dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya , dalam prosesnya banyak dijumpai hal-hal yang tidak ada dalam perjanjian atau melakukan sesuatu diluar apa yang sudah diperjanjikan (wanprestasi) seperti yang sudah dijelaskan di atas, dimana hal tersebut bisa dilakukan oleh pihak penyewa maupun dari pihak yang menyewakan lahan pertanian. Oleh sebab itu, untuk mengatasi permasalahan atau sengketa tersebut dibutuhkan cara-cara untuk menyelesaikannya. Adapun cara yang digunakan dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi dalam masyarakat adalah sebagai berikut :

### a. Penyelesaian dengan musyawarah atau kekeluargaan dari kedua belah pihak

Sesuai kesepakatan atau aturan yang ada di *Gampong* Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, musyawarah merupakan pilihan pertama menyelesaikan perkara yang timbul dilingkungan masyarakatnya, begitu pula dalam sengketa yang timbul dalam perjanjian sewa menyewa lahan

---

<sup>71</sup> Hasil Wawancara dengan Ketua Adat Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021

pertanian. Penyelesaian dengan cara musyawarah ini maksudnya yaitu kedua belah pihak mengadakan pertemuan di rumah salah satu pihak tanpa adanya pihak ketiga untuk membicarakan langkah apa yang harus dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang timbul supaya salah satu pihak tidak ada yang dirugikan.<sup>72</sup>

Hal ini sebagaimana hasil wawancara penulis dengan Keuchik Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yakni Keuchik , dimana beliau mengatakan bahwa :

“Penyelesaian sengketa selesaikan secara musyawarah dengan kedua belah pihak jika ada pertikaian dan permasalahan yang timbul, dan sepengetahuan kami permasalahan tersebut jarang sekali dinaikkan keranah hukum,<sup>73</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat dijelaskan bahwa penyelesaian yang terjadi di lokasi penelitian dapat diselesaikan secara kekeluargaan yang hanya melibatkan pihak yang bertikai.

b. Dengan cara mediasi atau melibatkan pihak ketiga sebagai mediator

Penggunaan mediator dalam menyelesaikan perkara perjanjian sewa menyewa tanah lahan pertanian dilakukan apabila sengketa yang terjadi tidak bisa diselesaikan dengan cara musyawarah secara kekeluargaan. Penggunaan mediator ini bertujuan untuk membantu para pihak dalam menemukan solusi dalam sengketa yang telah terjadi, dimana seorang mediator tidak boleh memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa. “Sesungguhnya mediator adalah pihak luar yang

---

<sup>72</sup> Hasil Wawancara dengan Adam, Ketua Adat Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021 di Gampong Alue Sungai Pinang

<sup>73</sup> Hasil Wawancara dengan Daud Syah Keuchik Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021 di Kantor Keucik Alue Sungai Pinang

tidak memihak atau pihak yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, membantu para pihak untuk menyelesaikan perselisihannya dan dapat memberikan anjuran penyelesaian.<sup>74</sup>

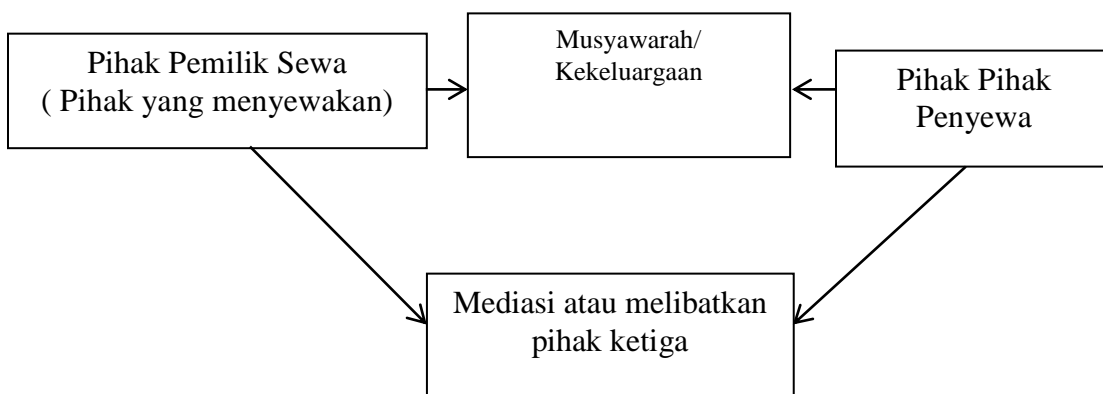
Hal ini sebagaimana hasil wawancara penulis dengan Keuchik Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yakni Keuchik , dimana beliau mengatakan bahwa :

“ya kita selesaikan secara musyawarah dengan kedua belah pihak jika ada pertikaian dan permasalahan yang timbul, dan jika persoalan tersebut sudah rumit maka kita akan memanggil pihak ketiga seperti pihak mukim, kita hadirkan kapolsek dan kita hadirkan unsur-unsur adat lainnya ,<sup>75</sup>

Berdasarkan hasil diatas tersebut dapat digambarkan sebagaimana bagan di bawah ini :

Bagan 3.1

Mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yaitu melalui ADR (*Alternative Disputes Resduktion*) /penyelesaian sengketa di luar peradilan (Non Ligasi) dapat dilihat pada bagan di bawah ini



<sup>74</sup> Hasil Wawancara dengan Adam, Ketua Adat Alue Sungai Pinang, , Tanggal 20 Mei 2021 di Gampong Alue Sungai Pinang

<sup>75</sup> Hasil Wawancara dengan Daud Syah Keuchik Alue Sungai Pinang, Tanggal 20 Mei 2021 di Kantor Keucik Alue Sungai Pinang

Berdasarkan bagan 3.1 dapat di jelaskan bahwa Mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang menggunakan non ligasi yaitu dengan negosiasi atara para pihak dengan cara kekeluargaan antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan, jika dalam penyelesaian tersebut tidak membuahkan hasil maka akan dilanjutkan dengan mediasi yaitu dengan melibatkan pihak ketiga yang netral sebagai penengah (mediator) yaitu keuchik, tokoh adat mukim, kapolsek dan unsur-unsur adat setempat.

Menurut hasil wawancara dengan ketua adat Mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yaitu melalui ADR (*Alternative Disputes Resduktion*) atau penyelesaian sengketa di luar peradilan (Non Ligasi) dimana para pihak menggunakan jalur negosiasi (musyawarah) antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan serta menggunakan mediasi (Pihak ke 3).<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Hasil Wawancara dengan Adam, Ketua Adat Alue Sungai Pinang, , Tanggal 20 Mei 2021

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang telah peneliti paparkan di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya secara keseluruhan dilakukan secara lisan atau atas dasar saling percaya. perjanjian sewa menyewa tanah pertanian ini bisa dilakukan secara langsung. Perjanjian terjadi karena adanya kesepakatan dari masing-masing pihak dan substansi atau isi dari kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah mengenai luas lahan pertanian dan harga sewa, waktu pembayaran sewa serta hak dan kewajiban masing-masing pihak dan pemberhentian sewa, artinya prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya sudah sesuai dengan ketentuan hukum adat
2. Pola penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yaitu menggunakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan, dengan cara negosiasi dan cara mediasi, adapun cara negosiasi yang dilakukan dengan musyawarah mufakat atau dengan cara kekeluargaan yang langsung melibatkan



kedua belah pihak saja, maupun dengan meminta bantuan kepada pihak ketiga yang terdiri dari tokoh agama, tokoh masyarakat, pemuka adat, dan aparaturn pemerintah setempat.

## **B. Saran**

1. Diharapkan kepada pemerintah Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya untuk membuat peraturan Desa yang mengatur berbagai jenis perjanjian dalam masyarakat untuk menjadi landasan hukum agar jika terjadi sengkata, pemerintah Gampong mempunyai dasar atau landasan dalam penyelesaian perkara-perkara yang timbul akibat perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musiman maupun perjanjian lainnya.
2. Diharapkan kepada masyarakat agar perjanjian sewa menyewa tanah pertanian hendaknya dilakukan secara tertulis agar perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum dalam pembuktian jika terjadi sengketa di kemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Hamid, 2017 “*Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agrari*”
- Adi Susilo Jahja, 2017 *Subyek, Responden Dan Partisipan*, Puplish Pada Dosen. Parbannas.id
- Aditya 2017 “*Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah Adat (Letter C) Menjadi Hak Milik Di Kabupaten Magelang*”
- Apeldoorn Van, 1999 *Pengantar Ilmu Hukum*, Penerbit Pratnya Paramita. Jakarta
- Asri Wijayanti, 2009. *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bambang Sunggono, S.H., M.S, 2003. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- BN. Marbun, S.H. 2009, *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*, Jakarta, Puspa Swara. Jakarta.
- Boedi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah, Djambatan*, Jakarta
- Burhan Bungin. 2001. *Metodelogi Penelitian Sosial*, Erlangga, Surabaya
- Chabib Toha, 2004. *Metodologi Pengajaran Agama*, Pustaka Belajar. Yogyakarta.
- Bushar Muhammad, 2000. *Pokok-Pokok Hukum Adat, Pradnya Paramita*, Jakarta,
- DR. Urip Santoso, S.H., M.H. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana. Jakarta
- G. Kartasapoetra, 1992. *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, Jakarta, PT. Rineka Cipta. Jakarta
- Gunawan K. Adi, 2006 *Kamus lengkap*, Surabaya: Lima Bintang.
- M. Hadi Sutrisno, 2004. *Metodologi Research*, Andi Offset. Yogyakarta

- J.C.T. Simorangkir, S.H, Dkk, 2013 *Kamus Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2013.
- Lalu Husni, 2001 *Pengantar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Made Suasthawa Darmayuda, 1987. *Status dan Fungsi Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA*, Denpasar
- Moleong J.Lexy, 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya. Bandung
- Muhandis Natadiwirja, 2007. *Etika Bisnis Islami*, Granada Press. Jakarta:
- Pupu Saeful Rahmat, 2009 *Penelitian Kualitatif*, Equilibrium, NO.9 VOL.5
- R.M Suryodiningrat, 2009, *Asas – Asas Hukum Perikatan* cetakan ke - III, Tarsito, Bandung
- Salim H.S, 2017, *Hukum Kontrak “Teori & Teknik Penyusunan Kontrak”*. Jakarta: Sinar. Grafika
- Samun Ismaya, 2011. *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu. Yogyakarta
- Satjipto Raharjo, 2000. *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Sugiono, 2013 *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Alfabeta.
- Suharsimi Arikunto, 2013. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Surojo Wignjodipuro, 1987, *Status Dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya. UUPA, CV. Kayu Mas, Cetakan I, Denpasar.*
- Syamsul Arifin, 2012 *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan:Medan area University Press
- W. Creswell John, 2013 *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

## B. Jurnal

Ardiansyah Zulhadji, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lex Crimen* Vol. V/No. 4/Apr-Jun/2016.

Barbara Febriyeni, *Analisa Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat), Skripsi, Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi Universitas Tanjungpura, Fakultas Hukum Pontianak, 2016.*

Dimas Rizky Wiratama Suwignyo, *Perlindungan Hukum Dalam Praktek Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Yang Dilakukan Di Hadapan Kepala Gampong (Studi Kasus Di Gampong Sedadi Kecamatan Penawangan Kabupaten Grobogan), Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017.*

Luthvi Febryka Nola, *Upaya Perlindungan Hukum Secara Terpadu Bagi Tenaga Kerja Indonesia, Jurnal Negara Hukum* Vol. 7, No. 1, Juni, 2016.

Tri Handayani, *Legalitas Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Gampong Sebagai Dasar Transaksi Jual Beli Tanah : Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No.31.PK/TUN/2005, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, 2016.*

Tjok Istri Putra Astiti, *Hak-Hak Atas Tanah di Desa Tenganan Pegringsingan, Majalah Ilmiah Universitas Udayana, No. 47 Th. XXXIII, Lembaga Penelitian Universitas Udayana, Denpasar, 2002, hlm. 61.*

## C. Undang-undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).*

## D. Internet

<https://acehbaratdayakab.bps.go.id/aceh> baratgdaya dalam angka tahun 2020, tgl 17 juni 2021

## PEDOMAN WAWANCARA

Nama : **PUTRI ADRIYANTI**  
Nim : 1705905040055  
Judul : **Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya**

## A. Wawancara Bapak Keuchik Gampong Alue Sungai Pinang:

1. Apakah praktek sewa menyewa di Di Gampong Alue Sungai Pinang ini sudah lama dilakukan?
2. Bagaimana kondisi Gampong Alue Sungai Pinang dalam hal lahan pertanian?
3. Apakah bapak mengetahui jumlah upah pembayaran sewa sawah?
4. Apakah desa menyediakan keperluan yang dibutuhkan petani ketika masa tanam?

## B. Wawancara kepada pelaku praktek sewa menyewa sawah

1. Sudah berapa lama bapak menyewa sawah dan apakah ada surat perjanjiannya?
2. Berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya?
3. Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu?
4. Apakah bapak tidak mengalami kerugian?

## C. Wawancara kepada pemilik Sawah

1. Berapa luas lahan yang disewakan dan berapa harga sewanya?
2. Apakah benar ada tambahan lagi pas masa panen?

## D. Wawancara kepada Penyewa Sawah

1. Berapa luas Sawah yang disewakan dan berapa harga sewanya?
2. Bagaimana sistem pembayarannya
3. Apakah ada surat perjanjian secara tertulis pada saat melakukan penyewaan?
4. Apakah benar ada tambahan dana sewa lagi pas masa panen?

### DOKUMENTASI



**DOKUMENTASI**



## TRANSKIP WAWANCARA

Tanggal : 20 Mei 2021  
 Waktu : 09 :13  
 Lokasi : Desa Alue Sungai Pinang  
 Narasumber : Bapak Daud Syah  
 Jabatan : Keuchik

Informan : 1

I : Informan  
 P : Pewawancara

- P : Assalamualaikum Pak, Saya Putri yang akan melakukan wawancara mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, kapan bisa saya temui Bapak untuk melakukan wawancara tersebut Pak?
- I : Waalaikumussalam Putri, hari ini juga bisa.
- P : Baik Pak.
- I : Untuk penelitian Skripsi ya?
- P : Iya Pak.
- I : Apa yang ingin dipertanyakan?
- P : Jadi begini Pak, menurut pengamatan bapak Apakah praktek sewa menyewa di Di Gampong Alue Sungai Pinang ini sudah lama dilakukan?
- I : ooh sudah, sudah lama dilakukan sewa menyewa tanah pertanian khususnya sawah.
- P : Bagaimana kondisi Gampong Alue Sungai Pinang dalam hal lahan pertanian?
- I : Sangat Bagus karena mayoritas masyarakat disini petani sebagian besar.
- P : Apakah bapak mengetahui jumlah upah pembayaran sewa sawah?
- I : Tahu, namun patokanya sesuai dengan kesepakatan dari masing-masing pihak penyewa, orang itu yang tentukan.
- P : Apakah desa menyediakan keperluan yang dibutuhkan petani ketika masa tanam?
- I : ada sebagian yang kita sediakan, seperti pupuk subsidi dan bantuan lainnya.
- P : Mungkin segini saja dulu pak, jika ada yang ingin saya pertanyakan lagi nanti saya akan temui bapak kembali. Terimakasih banyak Pak.
- I : Iya sama-sama.



Tanggal : 20 Mei 2021  
 Waktu : 09 :30  
 Lokasi : Desa Alue Sungai Pinang  
 Narasumber : ADAM  
 Jabatan : Ketua Adat

Informan : 1

I : Informan  
 P : Pewawancara

- P : Assalamualaikum Pak, Saya Putri yang akan melakukan wawancara mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, kapan bisa saya temui Bapak untuk melakukan wawancara tersebut Pak?
- I : Waalaikumussalam Putri, sekarang pun bisa.
- P : Baik Pak.
- I : silahkan?
- P : Iya Pak.
- I : Apa yang ingin dipertanyakan?
- P : Jadi begini Pak, bagaimana sistem menyewa sawah dan apakah ada surat perjanjiannya?
- I : sudah lama dilakukan sewa menyewa tanah pertanian khususnya sawah, kalau surat perjanjian tidak ada, hanya bersifat saling percaya saja.
- P : setau bapak sering terjadi sengketa atau permasalahan disini pak ?
- I : ada beberapa.
- P : bagaimana pola penyelesaiannya pak?
- I : Mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa tanah adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya yaitu melalui ADR (*Alternative Disputes Resduktion*) atau penyelesaian sengketa di luar peradilan (Non Ligasi) dimana para pihak menggunakan jalur negosiasi (musyawarah) antara pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan serta menggunakan mediasi (Pihak ke 3)
- P : ohh gitu pak mungkin segini saja dulu pak, jika ada yang ingin saya pertanyakan lagi nanti saya akan temui bapak kembali. Terimakasih banyak Pak.
- I : Iya sama-sama.

Tanggal : 20 Mei 2021  
 Waktu : 10 :30  
 Lokasi : Desa Alue Sungai Pinang  
 Narasumber : Adami  
 Jabatan : Penyewa lahan pertanian

Informan : 1

I : Informan  
 P : Pewawancara

- P : Assalamualaikum Pak, Saya Putri yang akan melakukan wawancara mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, kapan bisa saya temui Bapak untuk melakukan wawancara tersebut Pak?
- I : Waalaikumussalam Putri, sekarang pun bisa.
- P : Baik Pak.
- I : silahkan?
- P : Iya Pak.
- I : Apa yang ingin dipertanyakan?
- P : Jadi begini Pak, Sudah berapa lama bapak menyewa sawah dan apakah ada surat perjanjiannya?
- I : sudah lama, kalau surat perjanjian tidak ada, hanya bersifat saling percaya saja.
- P : Berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya?
- I : tergantung dari kemampuan kita, harga sewa tergantung luas dan jauh dekatnya dengan jalan, semakin dekat dengan jalan semakin mahal harga sewanya.
- P : Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu?
- I : tergantung, kalau hasil penennya banyak, ya kita tambah sedikit padinya.
- P : Apakah bapak tidak mengalami kerugian?.
- I : oohh jarang, kalau padi jarang mendapat kerugian kecuali setelah kita sewa gak kita tanam
- P : Mungkin segini saja dulu pak, jika ada yang ingin saya pertanyakan lagi nanti saya akan temui bapak kembali. Terimakasih banyak Pak.
- I : Iya sama-sama.

Tanggal : 20 Mei 2021  
 Waktu : 11 :30  
 Lokasi : Desa Alue Sungai Pinang  
 Narasumber : Dahlia  
 Jabatan : Penyewa lahan pertanian

Informan : 1

I : Informan  
 P : Pewawancara

- P : Assalamualaikum buk, Saya Putri yang akan melakukan wawancara mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, kapan bisa saya temui ibuk untuk melakukan wawancara tersebut buk?
- I : Waalaikumussalam Putri, sekarang pun bisa.
- P : Baik buk.
- I : silahkan
- P : Iya buk.
- I : Apa yang ingin dipertanyakan?
- P : Jadi begini buk, Sudah berapa lama bapak menyewa sawah dan apakah ada surat perjanjiannya?
- I : Kami sudah lama melakukannya mungkin setiap tahun ada, kalau surat perjanjian tidak ada.
- P : Berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya?
- I : kalau masalah luas tergantung dari kemampuan kita, harga sewa tergantung luas dan jauh dekatnya dengan jalan, semakin dekat dengan jalan semakin mahal harga sewanya.
- P : Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu?
- I : tergantung, kalau hasil penennya banyak, ya kita tambah sedikit padinya.
- P : Apakah ibuk tidak mengalami kerugian?.
- I : oohh jarang, kalau padi jarang mendapat kerugian kecuali setelah kita sewa gak kita tanam
- P : Mungkin segini saja dulu buk, jika ada yang ingin saya pertanyakan lagi nanti saya akan temui ibuk kembali. Terimakasih banyak buk
- I : Iya sama-sama.

Tanggal : 20 Mei 2021  
 Waktu : 16 :30  
 Lokasi : Desa Alue Sungai Pinang  
 Narasumber : Burhan  
 Jabatan : pemilik lahan pertanian

Informan : 1

I : Informan  
 P : Pewawancara

- P : Assalamualaikum Pak, Saya Putri yang akan melakukan wawancara mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, kapan bisa saya temui Bapak untuk melakukan wawancara tersebut Pak?
- I : Waalaikumussalam Putri, sekarang boleh Juga
- P : Baik Pak.
- I : silahkan
- P : Iya Pak.
- I : Apa yang ingin dipertanyakan?
- P : Jadi begini Pak, apakah betul bapak yang sering melakukan atau menyewakan tanah sawah kepada orang dan apakah ada surat perjanjiannya?
- I : yang udah hampir 3 tahun belakangan inilah saya menyewakan lahan saya di karenakansaya sudah tidak sanggup lagi untuk menggarap sendiri, kalau surat perjanjian tidak ada secara tertulis.
- P : Berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya?
- I : kalau luas, 2 are tanam, harga sewa sekali panen cuma 500 ribu.
- P : Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu?
- I : tidak ada.
- P : Apakah bapak tidak mengalami kerugian?.
- I : tidak sama sekali, daripada terbengkalai lebih bagus kita sewakan ada hasilnya kan.
- P : Mungkin segini saja dulu pak, jika ada yang ingin saya pertanyakan lagi nanti saya akan temui bapak kembali. Terimakasih banyak Pak.
- I : Iya sama-sama.

Tanggal : 20 Mei 2021  
 Waktu : 16 :30  
 Lokasi : Desa Alue Sungai Pinang  
 Narasumber : Samsul  
 Jabatan : Pemilik lahan pertanian

Informan : 1

I : Informan  
 P : Pewawancara

- P : Assalamualaikum Pak, Saya Putri yang akan melakukan wawancara mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat di Gampong Alue Sungai Pinang Kecamatan Jeumpa Kabupaten Aceh Barat Daya, kapan bisa saya temui Bapak untuk melakukan wawancara tersebut Pak?
- I : Waalaikumussalam Putri, sekarang boleh Juga
- P : Baik Pak.
- I : silahkan?
- P : Iya Pak.
- I : Apa yang ingin dipertanyakan?
- P : Jadi begini Pak, apakah betul bapak yang sering melakukan atau menyewakan tanah sawah kepada orang dan apakah ada surat perjanjiannya?
- I : kalau surat perjanjian tidak ada secara tertulis karna hanya melewati perjanjian lisan saja dari kesepakatan bersama
- P : Berapa luas lahan yang disewa dan berapa harga sewanya?
- I : kalau mengenai luas, 2 are tanam, harga sewa sekali panen cuma 500 ribu.
- P : Apakah ada tambahan lagi selain uang sewa itu pak?
- I : tidak ada.
- P : Apakah bapak tidak mengalami kerugian?.
- I : tidak sama sekali, daripada tanah tersebut kosong tidak ada apa yang harus ditanam lebih baik kita sewakan dan hasilnya pun kita dapat
- P : Mungkin segini saja dulu pak, jika ada yang ingin saya pertanyakan lagi nanti saya akan temui bapak kembali. Terimakasih banyak Pak.
- I : Iya sama-sama.