

**PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN PERSAWAHAN  
DI DESA TELANG JAYA KECAMATAN MUARA TELANG  
KABUPATEN BANYUASIN**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Hukum Program Sarjana**

**OLEH :**

**HERWIN  
NIM. 502018037**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM  
2022**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi : PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN  
PERSAWAHAN DI DESA TELANG JAYA KECAMATAN  
MUARA TELANG KABUPATEN BANYUASIN**



**Nama : HERWIN**  
**NIM : 502018037**  
**Program Studi : Hukum Program Sarjana**  
**Program Kekhususan : Hukum Perdata**

**Pembimbing,**

**1. H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum.**

**2. Hj. Siti Mardiyati, S.H., M.H**

**Palembang, 09 Maret 2022**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :**

**Ketua : Hendri S., S.H., M.Hum.**

**Anggota : 1. Rosmawati, S.H., M.H.**

**2. Heni Marlina, S.H., M.H.**

**Disahkan Oleh**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Muhammadiyah Palembang**

**Dr. Nur Husni Emilson, SH., SpN., MH.**  
**NBM/NIDN : 858994/0217086201**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Herwin  
Nim : 502018037  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan, Bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**“PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN PERSAWAHAN DI  
DESA TELANG JAYA KECAMATAN MUARA TELANG KABUPATEN  
BANYUASIN”** adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian  
maupun keseluruhan, kecuali dalam kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila  
pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi akademik yang berlaku  
di Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, Maret 2022

Saya yang menyatakan,



**Herwin**  
NIM. 502018037

## MOTTO DAN PENGESAHAN

### MOTTO:

*“Orang yang pesimis selalu melihat kesulitan di setiap kesempatan, tapi orang yang optimis selalu melihat kesempatan dalam setiap kesulitan”*

*“(Ali Bin Abi Thalib)”*

### **Kupersembahkan Kepada :**

- ❖ *Ayahandaku Yang Tercinta*
- ❖ *Ibu Yang Tercinta Penyemangat Hidupku*
- ❖ *Saudara-saudariku Yang Tercinta*
- ❖ *Sahabat-sahabatku*
- ❖ *Almamaterku*

## **ABSTRAK**

### **PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA LAHAN PERSAWAHAN DI DESA TELANG JAYA KECAMATAN MUARA TELANG KABUPATEN BANYUASIN**

**Oleh:**

**Herwin**

Tanah mempunyai kedudukan sangat penting dalam kehidupan manusia, oleh karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa yang akan datang, baik sebagai tempat tinggal, tempat untuk usaha ataupun tempat bercocok tanam, dan lain sebagainya. Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum empiris, yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan praktek perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang dan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang, sehingga tidak menguji hipotesa Tanah sebagai sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia.

Oleh karena itu sudah sewajarnya apabila kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran rakyat sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambahnya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat tinggal, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial, budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk perkebunan, persawahan, peternakan, pabrik-pabrik, tempat hiburan dan jalan untuk sarana perhubungan.

Oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, sedangkan permintaan selalu bertambah. Maka itu tidak heran kalau nilai tanah jadi meningkat tinggi, tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak seginya.

**Kata Kunci: Praktik, Perjanjian, dan Sewa Menyewa.**

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Segala puji dan sukur disertai senantiasa dipanjatkan kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, yang telah berkenan melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis skripsi ini dilaksanakan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Skripsi ini berjudul **“PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN PERSAWAHAN DI DESA TELANG JAYA KECAMATAN MUARA TELANG”**

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tentunya tidak luput dari kesalahan serta masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu saran dan kritik sangat diperlukan penulis harapkan demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan ribuan terima kasih kepada Bapak Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH dan Bapak H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan pengarahan dan saran-saran dengan tulus dan ikhlas dalam menyelesaikan skripsi ini.

Selain itu Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya.

2. Bapak Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH selaku Dekan Fakultas Hukum Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya.
3. Wakil Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing Pertama Skripsi terima kasih sebesar-besarnya atas bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Hj. Siti Mardiyati, SH., MH., selaku Pembimbing kedua Skripsi terima kasih sebesar-besarnya atas bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Angga Saputra, SH., MH., selaku pembimbing akademik selama saya menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya
7. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua ku yang melahirkan dan membesarkan ku dan mendidikku menjadi orang yang baik.
8. Kakak-kakakku tersayang yang selalu mendoakan dan memberi semangat kepada penulis.
9. Terima kasih kepada sahabatku, yang selalu siap membantu dan memberikan dukungan, semangat serta pemikiran positif kepada Penulis.
10. Teman-teman seperjuanganku Fakultas Hukum Angkatan 2018 yang telah membatu dan berbagi informasi.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu.

Semoga segala bantuan kalian moril dan materiil yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah SWT melimpahkan rahmat dan hidayahnya kepada mereka.

*Wassalamu'alaikum, wr. wb.*

Palembang, Maret 2022

Penulis,

**Herwin**  
NIM. 502018037

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN .....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
 <b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	5
D. Kerangka Konseptual .....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	9
 <b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak-hak Atas Tanah.....	10
B. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah .....	24
C. Perjanjian-Perjanjian Yang Terkait Atas Tanah.....	26
D. Tugas dan Wewenang Kepala Desa .....	40

### **BAB III : PEMBAHASAN**

A. Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Persawahan Di Desa Telang Jaya .....	44
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang Kabupaten Banyuasin .....	48

### **BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	50
B. Saran-saran .....	51

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah mempunyai kedudukan sangat penting dalam kehidupan manusia, oleh karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa yang akan datang, baik sebagai tempat tinggal, tempat untuk usaha ataupun tempat bercocok tanam, dan lain sebagainya.

Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting.<sup>1</sup>

Pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka “kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubungannya tidak bersifat individualisme semata tetapi lebih bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat penghormatan terhadap hak perorangan”.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, hlm. 5.

<sup>2</sup> I Gede A.B. Wiranata 2009, *Hukum Adat di Persimpangan*, Penerbit Universitas Lampung, Bandar Lampung, hlm. 76.

Sewa adalah suatu transaksi, di mana si pemilik tanah membolehkan orang lain mengusahakan tanahnya atau tinggal di atas tanahnya, dengan pembayaran uang sewa yang tetap di belakang, sesudah tiap-tiap panen atau sesudah tiap bulan atau tiap tahun. Objeknya di sini terutama supaya tanah itu memberikan sesuatu hasil bagi pemiliknya, berupa tanaman atau uang.

Sewa menyewa tanah pertanian dalam masyarakat pedesaan atau masyarakat hukum adat banyak terjadi. Menurut hukum adat aturannya berbentuk tidak tertulis melainkan hukum adat yang berlaku di masyarakat hukum adat, faktanya dalam Undang-Undang Pokok Agraria sudah diatur tentang sistem pertanahan khususnya dalam sewa menyewa tanah pertanian yang belum paham mengenai aturan kebiasaan hukum yang lahir di masyarakat itu sendiri.

Tanah dianggap sebagai satu-satunya sumber untuk mendapatkan pendapatan dan kekayaan dan sektor pertanian merupakan kegiatan produktif, tanah juga diyakini mengandung kemampuan untuk menghasilkan produksi dalam jumlah dan mutu yang melebihi bahan mentah dan peralatan yang digunakan dalam menghasilkan produksi bersih.<sup>3</sup>

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah oleh manusia, menyebabkan persediaan tanah tidak seimbang dengan yang dibutuhkan oleh manusia.

Transaksi tanah merupakan perbuatan pemilikan tanah dan peralihan hak-hak atas tanah. Pemilikan tanah merupakan perjanjian sepihak yang

---

<sup>3</sup> Sumitro, 2001, *Konsep Pertanahan Nasional*, Alfabeta, Bandung, hlm. 62.

menyebabkan timbulnya hak milik tanah sedangkan peralihan hak-hak tanah merupakan perjanjian antara dua pihak.<sup>4</sup>

Faktor tanah secara teoritis dibahas berkenaan dengan nilai sewa atas tanah, apakah dimasukkan dalam harga perolehan atau bagian yang harus dinikmati oleh pemilik tanah (residu) penjelasan terhadap tanah dalam perekonomian lebih lanjut dibahas oleh *Adam Smith* (1723-1790)<sup>5</sup>, bahwa imbalan jasa untuk penggunaan tanah tidak dianggap sebagai faktor menentukan harga, melainkan sewa tanah (*land rent*) merupakan residu, suatu unsur sisa hasil (residual) dari harga barang, bagian residu itu jatuh pada dan dinikmati oleh pemilik/penguasa tanah. Sewa tanah bukan merupakan komponen dalam biaya produksi yang menentukan harga barang, melainkan tinggi rendahnya upah beserta bunga dan laba yang menjadi faktor yang menentukan tinggi dan rendah harga barang.

Dalam rangka membangun hukum tanah nasional, hukum adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang disusun menurut hukum adat. Hukum tanah yang dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari hukum adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan Perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis merupakan hukum tanah nasional positif yang tertulis. UUPA merupakan hasil yang pertama.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Hilman Hadikusuma, 2003, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung, hlm.115.

<sup>5</sup> Sumitro, 2001, *Konsep Pertanahan Nasional*, Alfabeta, Bandung, hlm. 56

<sup>6</sup> A. Suriyaman Mustari Pide, 2013, *Hukum Adat, Kini dan Akan Datang*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 138.

Hukum tanah nasional disusun berdasarkan hukum adat tentang tanah, dinyatakan dalam konsideran UUPA ditemukan dalam penjelasan umum angka III (1), Pasal 5 yaitu :

Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>7</sup>

Hukum adat yang dimaksud dalam UUPA adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi, yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk hukum tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan, yang berasakan keseimbangan serta diliputi suasana keagamaan.<sup>8</sup>

Salah satu prinsip dasar di dalam UUPA yaitu "*Landerform*". Prinsip tersebut dalam ketentuan UUPA di atur dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2) yang memuat suatu asas yaitu, bahwa "Tanah pertanian harus di kerjakan atau di usahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri yang dalam pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundang-undangan". Untuk melaksanakan asas tersebut maka diperlukan adanya ketentuan tentang batas maksimum dan/atau minimum luas tanah yang harus dimiliki oleh petani (Pasal 17 UUPA) agar tidak merugikan kepentingan umum.

Hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan UUPA Pasal 7 (Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 5 dan Penjelasannya.

<sup>8</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm. 179.

tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan) dan Pasal 10 (Tanah pertanian harus dikerjakan atau di usahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri yang dalam pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundangan) tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat sekarang ini belum dapat di hapuskan, diberi sifat sementara yaitu dengan hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian, yang harus di selenggarakan menurut ketentuan-ketentuan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lainnya.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas secara singkat dan sederhana tentang sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya, dengan judul: **“Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang Kabupaten Banyuasin”**.

## **B. Permasalahan**

1. Bagaimanakah praktek perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang?
2. Apakah hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang?

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

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada praktek perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang, Dengan mengambil lokasi penelitian di Desa Telang Jaya dan tidak menutup

kemungkinan untuk membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Praktik perjanjian sewa-menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang Kabupaten Banyuasin.
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang Kabupaten Banyuasin.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi hukum perdata dan pidana yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Dalam Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang disebutkan bahwa:

Definisi operasional atau kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkret dari teori. Namun demikian, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya. Untuk ilmu hukum dapat diambil misalnya dari peraturan perundang-undangan. Definisi operasional mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variabel sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. Sebagai contoh, judul skripsi: “Penggelapan Dana Calon Haji Menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Ibadah Haji”, maka dalam definisi operasional /kerangka konseptual, dijelaskan apa yang dimaksud dengan; penggelapan, calon haji, ibadah haji.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2020, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang, hlm. 5

Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain.

1. Praktik adalah pelaksanaan secara nyata apa yang disebut dalam teori<sup>10</sup>
2. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>11</sup>
3. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak lainnya menikmati dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya.
4. Lahan adalah luas tanah yang bisa dimanfaatkan untuk keperluan manusia.
5. Persawahan adalah tanah-tanah yang dijadikan sawah.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum empiris, yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan praktek perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang dan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang, sehingga tidak menguji hipotesa.

---

<sup>10</sup> Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia

<sup>11</sup> R. Subekti, 1985, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

## 2. Jenis data

Sehubungan dengan itu, maka jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer.

## 3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data, dilakukan dengan cara:

### a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), Bahan hukum sekunder (literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dimuat dalam majalah ilmiah), dan bahan hukum tertier (Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Bahasa Belanda, kamus hukum, ensiklopedia, data statistik) yang relevan dengan permasalahan penelitian ini.

### b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, antara lain para pihak yang terlibat di dalam perjanjian sewa menyewa, dan para petani setempat di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang, serta pihak-pihak terkait seperti perangkat Desa setempat.

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan terdiri dari empat bab yaitu:

### **BAB I      Pendahuluan**

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II     Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini disajikan tentang gambaran tempat serta lokasi yang dijadikan penulis dalam melakukan pengumpulan data primer.

### **BAB III    Pembahasan**

Pada bab ini membahas mengenai praktek perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang dan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa lahan persawahan di Desa Telang Jaya Kecamatan Muara Telang.

### **BAB IV    Penutup**

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- A. Suriyaman Mustari Pide, 2013, *Hukum Adat, Kini dan Akan Datang*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Abdul Hamid Usman, 2015, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Tunas Gemilang Press, Palembang.
- Adrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Andi Hamzah, 2008, *Kamus Hukum*, Citra Umbara, Bandung.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia.
- Bayu Surianingrat, 1992, *Pemerintah Administrasi Desa dan Kelurahan*, Cetakan Keempat, PT Rianeka Cipta, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta.
- Bushar Muhammad, 1991, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Cet.5, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Dewi Wulansari, 2009, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, PT Refika Aditama, Bandung.
- Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality, Yogyakarta.
- Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2020, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang.
- G. Kertasapoetra, R. G. Kertasapoetra, A. Setiabudi, 1985, *Hukum Tanah Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Aksara, Jakarta.
- Gunawan W dan Kartini M, 2003, *Jual Beli*, Cetakan Pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Hanif Nurcholis, 2011, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Erlangga, Jakarta.
- Harahap M. Yahya, 1987, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- HAW Widjaja, 2003, *Otonomi Desa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Helien Budiono, 2014, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, cet. 4, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hilman Hadikusuma, 2003, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni, Bandung.
- Hutagalung Arie Sukanti, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta.
- I Gede A.B. Wiranata 2009, *Hukum Adat di Persimpangan*, Penerbit Universitas Lampung, Bandar Lampung.
- Idham, 2004, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung.
- Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta.
- Maria S. W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Muhammad Sharif Chaudhry dan Suherman Rosyidi, 2012, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar (Fundamental of Islamic Economic System)*, Kencana, Jakarta.
- Muliawan, 2009, *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*, Cerdas Pustaka, Jakarta.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1982, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- R. Subekti, 1985, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- , 2014, *Aneka Perjanjian*, Cet. 11, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Salim H. S, 2003, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

Subekti dan Tjitrosudibio, 2017, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, cet 43, Terjemahan, PT Balai Pustaka, Jakarta, Ps. 1541

Sumitro, 2001, *Konsep Pertanahan Nasional*, Alfabeta, Bandung.

Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Wirjono Projodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung.

Y. Wartaya Winangun, 2004, *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Kanisius, Yogyakarta,

Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.

## **B. Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], cet 43 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

## **C. Sumber Lainnya**

<http://jurnal.iain-padangsidimpuan.ac.id/index.php/thawalib/article/download/3695/2528>, diakses 15 Oktober pukul 07:52