

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA SEWA MENYEWA TANAH MILIK  
NAGARI TERHADAP RUMAH HAK MILIK YANG BERDIRI  
DI ATASNYA  
(Studi Kasus Di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung,  
Kabupaten Agam)**

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

**MUHAMMAD RAFLI**

**1810113053**

**PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA MURNI (PK I)**



**Pembimbing :**

**H. Nanda Utama, S.H., M.H  
Andalusia, S.H., M.H**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2022**

## ABSTRAK

Tanah ialah faktor terpenting didalam kehidupan masyarakat, terutama pada lingkungan hidup masyarakat hukum adat Sumatera Barat yang sebagian besar dari penduduknya menggantungkan kehidupannya dari tanah. Maka dari itu di Sumatera Barat dikenal adanya istilah tanah ulayat nagari, tanah ulayat kaum, tanah ulayat suku, dan tanah ulayat rajo. Kurangnya pengetahuan masyarakat hukum adat mengenai pemanfaatan tanah ulayat mengakibatkan banyaknya terjadi sengketa pemanfaatan tanah ulayat. Perjanjian, didalam kehidupan bermasyarakat perjanjian merupakan suatu hal yang tidak asing lagi didengar karena pada prakteknya suatu perjanjian sering terjadi ditengah masyarakat, dalam hal ini yang dibahas ialah mengenai perjanjian sewa menyewa. Defenisi dari sewa menyewa terdapat pada Pasal 1548 (*Burgerlijke Wetboek*).Sehubungan dengan hal diatas peneliti melakukan penelitian penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik yang berdiri di atasnya, di kanagarian Lubuk Basung dengan permasalahan sebagai berikut : 1) Bagaimana kekuatan hukum dari perjanjian sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik tersebut (Studi Kasus Di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam ). 2) Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah milik nagari terhadap rumah hak milik yang berdiri di atasnya tersebut (Studi Kasus Di Kanagarian Lubuk Basung, Kecamatan Lubuk Basung, Kabupaten Agam ). Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut maka peneliti menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa 1) Perjanjian sewa menyewa tersebut sah secara hukum sesuai dengan Pasal 1320 yakni syarat sah perjanjian, namun perjanjian ini merupakan perjanjian yang merugikan salah satu pihak. 2) penyelesaian sengketa pada masalah ini dapat diselesaikan secara Non-Litigasi dan jika tidak menemukan titik terang dilanjutkan secara Litigasi.

***Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Sewa Menyewa, Tanah Nagari***