

Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Adat Yang Di Tanda Tangan Oleh Bandesa Adat (Studi Sewa Menyewa Desa Adat Kubutambahan Dengan PT Pinang Propertindo) = Customary Land Lease Agreement Signed by Bandesa Adat (Study of Leasing Kubutambahan Villages with PT Pinang Propertindo)

Ayinun Mardiyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20517174&lokasi=lokal>

Abstrak

Desa Adat Kubutambahan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah adat dengan PT Pinang Propertindo, dalam rapat Paruman Krama Desa Negak telah bersepakat mengadakan sewa menyewa dan ditandatangani oleh Bandesa Adat. Perjanjian tersebut terdapat klausul-klausul yang tidak sesuai. Penelitian ini menelaah pelaksanaan sewa menyewa di Desa Kubutambahan dan keabsahan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 03 dan Tambahan Nomor 209 antara Desa Adat Kubutambahan dengan PT Pinang Propertindo yang ditandatangani Bandesa Adat. Penelitian ini menggunakan Penelitian Normatif, dengan pendekatan Perbandingan hukum perdata barat dan hukum adat. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah adat di Desa Kubutambahan harus memberitahukan kepada bandesa adat, setelah itu akan dilakukan Rapat Paruman untuk mendapat persetujuan krama desa. Keputusan Pararem dijadikan dasar dibuatkan Akta Perjanjian secara notaril. Langkah terakhir ialah penyerahan objek sewa diberikan secara bersamaan dengan dibayarkannya uang sewa. Perjanjian sewa menyewa nomor 03 dan tambahan nomor 209 telah memenuhi unsur syarat sahnya perjanjian yaitu sepakat mengikat, cakap, hal tertentu dan sebab yang halal dikarenakan berdasarkan kesepakatan rapat paruman dan para pihak tidak ada yang keberatan. Bandesa adat sah untuk menandatangani perjanjian sewa menyewa Nomor 03 dan Tambahan 209 berdasarkan kuasa yang diberikan krama desa pada Keputusan Paruman dan sewa menyewa tidak harus diwakili oleh pemilik tanah, namun dapat dikuasakan kepada pihak lain, karena perbuatan yang dilakukan bukan pengalihan sebagaimana Pasal 1548 KUHPER.

.....Kubutambahan Traditional Village entered into a lease agreement for customary land with PT Pinang Propertindo, in the Paruman Krama meeting, Negak Village agreed to hold a lease and was signed by the Bandesa Adat. The agreement contains clauses that are not appropriate. This study examines the implementation of the lease in Kubutambahan Village and the validity of the Lease Agreement Number 03 and Supplement Number 209 between the Kubutambahan Traditional Village and PT Pinang Propertindo which was signed by Bandesa Adat. This research uses normative research, with a comparative approach to western civil law and customary law. The implementation of the customary land lease agreement in Kubutambahan Village must notify the customary village council, after which a Paruman Meeting will be held to obtain the approval of village manners. Pararem's decision is used as the basis for a notarial deed of agreement. The final step is that the delivery of the object of the lease is given simultaneously with the payment of the rent. The lease agreement number 03 and additional number 209 have fulfilled the elements of the legal requirements of the agreement, namely agreeing to be binding, competent, certain things and lawful reasons because based on the agreement of the Paruman meeting and the parties have no objections. Bandesa adat is legal to sign a lease agreement Number 03 and Supplement 209 based on the power given by krama desa in the Paruman Decree and the lease does not have to be represented by the land owner, but

can be delegated to another party, because the act committed is not a transfer as referred to in Article 1548 of the KUHPER.