

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Di Desa Jabalsari ” ini ditulis oleh **Muhammad Dody Difa Bachtiar (126101201048)** Jurusan Hukum Ekonomi Syariah , Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung yang dibimbing oleh Fahmi Arif, S.H.,M.H.

Kata Kunci : Perjanjian, Sewa Menyewa, Tanah Kas Desa.

Penelitian dalam skripsi ini membahas tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Di Desa Jabalsari. Kajian ini dilatar belakangi oleh karena pada pemerintahan desa, biasanya perjanjian bawah tangan berlaku pada saat adanya lelang dalam sewa menyewa tanah kas desa yang dilakukan oleh perangkat desa di berbagai wilayah di Indonesia yang tentunya mempunyai cara masing-masing dalam melaksanakan perjanjian. Meskipun praktik perjanjian bawah tangan tersebut tidak melanggar ketentuan yang berlaku namun tentu saja sangat rawan terjadi pelanggaran-pelanggaran dalam pelaksanaannya karena tidak adanya peran notaris dalam akta perjanjian tersebut dimana hanya diketahui oleh para pihak yang melakukan perjanjian serta beberapa saksi.

Rumusan dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa jabalsari? 2) Apa problematika pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa jabalsari?

Tujuan dalam penelitian ini adalah 1). Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian dalam sewa menyewa tanah kas desa jabalsari. 2). Untuk mengetahui apa problematika pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa jabalsari.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan penelitian hukum empiris. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dengan pihak Perangkat Desa dan Dokumentasi. Sedangkan dalam Metode analisis data menggunakan Classifying, Verifikasi, dan Kesimpulan. Sedangkan untuk pengecekan keabsahan data menggunakan ketekunan pengamatan dan triangulasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa di Desa Jabalsari termasuk dalam bentuk perjanjian dalam hal ini perjanjian di bawah tangan yang saling memberikan sesuatu hal, yaitu penyewa memberikan uang pembayaran sewa, sedangkan Pemerintah Desa selaku pihak yang menyewakan memberikan manfaat dari sebidang tanah yang disewakannya, Dimana pelaksanaan sewa menyewa tersebut sesuai dengan penjelasan dalam Pasal 1548 KUHPerdara mendefinisikan sewa menyewa sebagai suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu kenikmatan atas suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu, orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. 2). terdapat problematika yang sering muncul pada saat perjanjian tersebut dilaksanakan. Problematika tersebut dapat berupa ingkar janji pihak penyewa dan tidak sesuai dengan perjanjian di bawah tangan yang telah disetujui, dimana pada saat pelaksanaan sewa menyewa ternyata pihak penyewa tidak kunjung mengembalikan tanah sewaanannya dalam hal ini adalah sawah. Penyewa tidak mengembalikan tanah yang disewanya karena menunggu panen sawah yang digarapnya, sehingga berimbas pada sistem pengelolaan tanah kas desa yang berada di bawah naungan Pemerintah Desa Jabalsari.

ABSTRACT

The thesis with the title "Implementing Agreement of Village Cash Land Lease in Jabalsari Village" was written by **Muhammad Dody Difa Bachtiar (126101201048)** Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia and Legal Sciences, Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung State Islamic University who was supervised by Fahmi Arif, S.H., M.H.

Keywords: Agreement, Lease, Village Treasury Land.

The research in this thesis discusses Implementing of Village Treasury Land Rentals in Jabalsari Village. This study is motivated by the fact that in village government, usually private agreements take effect when there is an auction in the lease of village treasury land carried out by village officials in various regions in Indonesia, who of course have their own ways of implementing the agreement. Even though the practice of private agreements does not violate applicable provisions, it is of course very prone to violations in its implementation because there is no role of a notary in the deed of agreement which is only known by the parties making the agreement and several witnesses.

The formulation in this research is: 1) How is the implementation of the private agreement in the Jabalsari village treasury? 2) What are the problems with implementing in the Jabalsari village treasury?

This research uses qualitative methods and empirical legal research. Data collection techniques use interviews with Village Officials and Documentation. Meanwhile, the data analysis method uses Classifying, Verification and Conclusion. Meanwhile, checking the validity of the data uses persistent observation and triangulation.

The research results show that: 1) Implementation of cash land leases villages in Jabalsari Village are included in the form of agreement, in this case the agreement below hands that give each other something, namely the tenant gives payment money rent, while the Village Government as the renting party provides benefits of the plot of land that is leased, where the lease is implemented in accordance with the explanation in Article 1548 of the Civil Code defining renting as an agreement, by which one party binds himself to providing enjoyment of an item to another party for a period of time certain, with payment of a price agreed by the latter party, People can rent various types of goods, both fixed and movable. 2). There are problems that often arise when the agreement is implemented. This problem can be in the form of a broken promise by the lessee and not in accordance with the agreed private agreement, where at the time of executing the lease it turns out that the lessee does not return the rented land, in this case a rice field. The tenant did not return the land he rented because he was waiting for the harvest of the rice fields he was cultivating, which had an impact on the village treasury land management system which is under the auspices of the Jabalsari Village Government.

خلاصة

الأطروحة بعنوان "إشكالية تنفيذ الاتفاقيات التعهدية في تنفيذ إيجار الأراضي القروية نقدا في قرية قسم القانون الاقتصادي الشرعي (١٠٤٨.١٢.١٠٢٦) الجبلصري" بقلم محمد دودي ديفا بختيار كلية الشريعة والعلوم القانونية سيد علي رحمة الله جامعة تولونج أجونج الإسلامية الحكومية التي .ح.م.ح.س أشرف عليها فهمي عارف،

الكلمات المفتاحية: عقد التنازل، الإيجار، أرض خزينة القرية، المشاكل

يناقش البحث في هذه الأطروحة مشكلات تنفيذ الاتفاقيات الضمنية في تنفيذ إيجارات أراضي خزينة القرية في قرية جبلصري. الدافع وراء هذه الدراسة هو حقيقة أنه في حكومة القرية، عادةً ما تدخل الاتفاقيات الخاصة حيز التنفيذ عندما يكون هناك مزاد لاستئجار أراضي خزانة القرية التي ينفذها مسؤولو القرية في مناطق مختلفة في إندونيسيا، والذين لديهم بالطبع طرقهم الخاصة في تنفيذ هذه الاتفاقيات. اتفاق. على الرغم من أن ممارسة الاتفاقيات الخاصة لا تنتهك الأحكام المعمول بها، إلا أنها بالطبع عرضة للانتهاكات في تنفيذها لأنه لا يوجد دور لكاتب العدل في سند الاتفاق الذي لا يعرفه إلا الأطراف المبرمة والعديد من الشهود .

والصياغة في هذا البحث هي: (١) كيف يتم تنفيذ الاتفاقية الخاصة في تأجير الأراضي في خزينة قرية الجبلصري؟ (٢) ما هي مشاكل تنفيذ الاتفاقيات الخاصة في تأجير الأراضي بخزينة قرية الجبلصري

أهداف هذا البحث هي (١). للتعرف على كيفية تنفيذ اتفاقية خاصة بتأجير الأراضي بخزينة قرية الجبلصري. (٢). لمعرفة ما هي مشاكل تنفيذ الاتفاقيات المخادعة في تأجير الأراضي لدى خزينة قرية جبلصري.

يستخدم هذا البحث الأساليب النوعية والبحث القانوني التجريبي. تستخدم تقنيات جمع البيانات المقابلات مع مسؤولي القرية والتوثيق. وفي الوقت نفسه، تستخدم طريقة تحليل البيانات التصنيف والتحقق والاستنتاج. وفي الوقت نفسه، فإن التحقق من صحة البيانات يستخدم المراقبة المستمرة والتثليث.

وأظهرت نتائج البحث ما يلي: (1) تنفيذ عقود إيجار الأراضي النقدية يتم تضمين القرى في قرية الأيدي التي تعطي بعضها البعض شيئاً، أي أن جبلصري في شكل اتفاقية، في هذه الحالة الاتفاقية أدناه الإيجار، في حين أن حكومة القرية باعتبارها الطرف المستأجر توفر المزايا المستأجر يعطي أموال الدفع وفقاً للتوضيح الوارد في المادة 1548 من قطعة الأرض المؤجرة التي يتم فيها تنفيذ عقد الإيجار توفير التمتع بعنصر ما لطرف كاتفاق يلتزم به أحد الطرفين القانون المدني المتعلقة بتعريف الإيجا يمكن للناس استئجار أنواع معينة، مع دفع الثمن الذي يتفق عليه الطرف الأخير، آخر لفترة من الزمن من المؤكد أن تنفيذ اتفاقية الإيجار له عواقب (مختلفة من البضائع، سواء الثابتة أو المنقولة. 2 في شكل حقوق والتزامات يجب على الأطراف فيه، بحيث يكون كل ما ورد في عقد الإيجار قانونية استئجار أرض خزينة القرية في التأجير. الأحكام التي تسري في تنفيذ عقد الإيجار المتعاقدة الالتزام بها يشمل: المشاركين في المزاد، الفائز تولونج أجونج في قرية جبلصري، منطقة سميرجيمبول، ريجنسي

، يعتبر الفائز (الأمم المتحدة) المزاد، الفائز بالمزاد ملزم بدفع ضريبة بالمزاد، مبلغ العطاء الاسمي ،
صحيحًا، ولا يمكن الطعن في قرار البائع بالمزاد بالمزاد.