

ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Manusia beraktivitas, bermasyarakat, dan dalam melangsungkan kehidupannya memerlukan tanah, yang hidup dengan memanfaatkan sumber daya alam. Tanah juga merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomis dan nilai sosial yang tinggi. Tanah tidak dapat diproduksi ataupun diperbaharui seperti sumber daya alam yang lain yang dapat tergantikan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah aset desa di Desa Kangkung; hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah aset desa di Desa Kangkung dan penyelesaian hambatan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah aset desa di Desa Kangkung.

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum secara normatif dan penelitian hukum secara empiris. Analisa data yang digunakan adalah kualitatif yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan deskriptif-analisis. Adapaun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara dengan Kepala Desa Kangkung. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian ini yaitu Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah milik kas desa di Desa Kangkung Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak dimulai dari pemerintah desa menentukan susunan panitia lelang, membuat daftar tanah mana saja yang ikut dalam pelelangan, membuat tata tertib sistem pelelangan; tahap pengumuman, pelaksanaan pelelangan, pemilihan pemenang lelang, pemerintah desa mengeluarkan SK yang ditanda tangani oleh kepala desa Kangkung, dan terakhir adalah penandatanganan kontrak. Dilihat dari tahapan-tahapan pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang tersebut menunjukkan bahwa praktek pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa di Desa Kangkung Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak telah memenuhi aspek-aspek *Good Governance*, seperti: transparan, dan akuntabilitas, serta professional. Hambatan yang dihadapi adalah Pertama, Penyerahan tanah kas desa yang disewa tidak sesuai dengan jatuh tempo dalam surat perjanjian. Kedua, Keterlambatan dalam Pelunasan Biaya Sewa Tanah. Masalah lain yang berkaitan dengan wanprestasi yang ditemukan oleh peneliti adalah masalah keterlambatan dalam pelunasan biaya sewa tanah. Masalah tersebut terjadi pada penyewa tanah yang bernama Bapak Sumanto. Kejadian tersebut terjadi pada bulan September 2018. Penyelesaian Hambatan adalah bentuk tanggung jawab hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi adalah ganti rugi dengan kesepakatan tertentu, dan pembatalan perjanjian sewa menyewa, dan hilangnya uang muka sewa tanah kas desa.

Kata kunci : Pelaksanaan, Perjanjian, Sewa Menyewa, Tanah, Aset Desa

ABSTRACT

Land is a basic need of every human being. Humans are active, have a community, and carry on their lives, buying land, which lives by using natural resources. Land is also one of the natural resources that has high economic and social value. Land cannot be bought back like natural resources that can be replaced. The formulation of the problem in this research is the implementation of the village asset land rental agreement in Kangkung Village; Kangkung Village and the Village Agreement in the Kangkung Village.

This study uses normative legal research and empirical legal research. Analysis of the data used is qualitative, namely a research procedure that produces descriptive analysis. As for the sources and types of data in this study are primary data obtained from field studies with interviews with the Kangkung Village. And secondary data obtained from library research.

Based on the results of this study, namely the implementation of the lease agreement of land owned by the village treasury in the Kangkung Village, Mranggen Subdistrict, Demak Regency, starting from the village government, determining the composition of the auction committee, making a list of any land that participated in the auction, making the auction system rules; the announcement phase, the implementation of the auction, the selection of the winning bidder, the village government issues a decree signed by the Kangkung village head, and finally the signing of the contract. Judging from the stages of the implementation of village treasury land leases under the auction system, it shows that the practice of renting village treasury land in Kangkung Village, Mranggen Subdistrict, Demak Regency has fulfilled aspects of Good Governance, such as: transparency, and accountability, and professionalism. Constraints faced are First, the handover of rented village treasury land does not correspond to the maturity in the agreement. Second, Delays in Paying Off Land Rental Costs. Another problem related to default found by researchers is the problem of delays in paying the rent for land. The problem occurred with the land tenant named Mr. Sumanto. The incident occurred in September 2018. Settlement of Obstacles is a form of legal liability for the party conducting the default is compensation with certain agreements, and cancellation of the lease agreement, and loss of advance for rent of village treasury land.

Keywords: Implementation, Agreement, Lease, Land, Village Assets

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah puji syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH ASET DESA DI DESA KANGKUNG KECAMATAN MRANGGEN KABUPATEN DEMAK**. Shalawat serta salam tercurah pada beliau Rasulullah SAW.

Skripsi ini ditulis sebagai satu syarat untuk memenuhi persyaratan Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Jurusan Hukum Pidana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penyelesaian skripsi ini disusun oleh penulis, penulis telah berusaha semaksimal menurut kemampuan, sebagai manusia menyadari adanya keterbatasan waktu, tenaga, biaya, pengetahuan dan sebagainya, maka peneliti menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. H. Prabowo Setiyawan, MT, Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, S.E, Akt., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Arpangi, SH.,MH., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini

4. Bapak Kamsari, selaku Kepala Desa Kangkung Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak yang telah memberikan izin untuk penelitian dan melaksanakan wawancara.
5. Kedua orang tua saya Bapak Miftakhul Khoir dan Ibu Mulyatim, yang telah memberikan dukungan moril maupun materi serta do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya.
6. Kepada Istri saya Anindya Saskia Hanura Ratri, terus tenang kuasai keadaan dan telah memberikan kasih sayang serta doa.
7. Terkhusus untuk Saudara Suryo Atmojo Prakoso teman yg selalu membimbing saya untuk pengerjaan skripsi ini.
8. Seluruh teman angkatan saya 2016 kelas Executif.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penyusunan skripsi ini

Rasa hormat dan terimakasih bagi semua pihak segala dukungan dan doanya semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah mereka berikan kepada penulis, Amiin.

Akhir kata penyusun ucapkan terimakasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu dan semoga Allah SWT melimpahkan karunianya dalam setiap amal kebaikan kita dan diberikan balasan, Amiin.

Semarang, 26 September 2019

Penyusun

MISBAKHUL UMAM
NIM. 30301609882