



PEMANFAATAN TANAH BENGKOK DALAM SEKTOR PERTANIAN
(Studi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang)

Skripsi



Oleh: ★★★★★★

TASYA NUZULUL RAMADANI

22001021008

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2024

RINGKASAN

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK (Studi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang)

Tasya Nuzulul Ramadani

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis mengangkat perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang. Tanah bengkok sendiri memiliki arti yaitu tanah yang diberikan kepada aparatur atau pamong desa sebagai pengganti gaji. Struktur pemerintahan ini mengharuskan setiap aparatur desa untuk mematuhi prinsip-prinsip resiprositas dan subsisten. Terutama dalam hubungan antara petani dan aparatur atau pamong desa. Beberapa desa juga memiliki perangkat desa yang memiliki tanah bengkok, dan tidak jarang perangkat desa menyewakan tanah atau lahan tersebut dengan sistem bagi hasil. Praktek ini melibatkan aparatur desa sebagai pemegang hak kelola dan petani sebagai penyewa lahan. Pilihan tema tersebut dilatar belakangi oleh banyaknya tanah bengkok yang terdapat di Desa Pandanajeng. Serta di Desa Pandanajeng memiliki peraturan desa tersendiri.

Berdasarkan latar belakang tersebut, skripsi ini mengangkat rumusan: 1.masalah sebagai berikut: Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang? 2.Bagaimana penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa tanah bengkok apabila terjadi wanprestasi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yang mana Pendekatan kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data yang berupa deskripsi dan analisis, yang diperoleh.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, sistem perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng dipilih melalui wewenang kepala desa. Diawali pada bulan November hingga akhir Desember, pada proses pembayaran sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng dilakukan secara lunas, tidak disarankan mengansur, menurut penuturan dari bapak Mashudin selaku sekertaris desa hal tersebut bisa meringankan beban kerja bendahara desa dan uang hasil sewa menyewa yang telah lunas dapat langsung dikelola dan masuk pada kas desa.

Penyelesaian wanprestasi di Desa Pandanajeng menggunakan sistem mediasi. DI desa tersebut menggunakan sistem musyawarah secara kekeluargaan untuk menemukan hasil titik temu, berikut penuturan dari pak Mashudin selaku sekertaris desa.

Kata Kunci : Tanah bengkok, Perjanjian sewa menyewa, Mekanisme, Penyelesaian sengketa.

SUMMARY

IMPLEMENTATION OF RENTAL AGREEMENT FOR RENTING BENGKOK LAND

(Study in Pandanajeng Village, Tumpang District, Malang Regency)

Tasya Nuzulul Ramadani

Faculty of Law, Islamic University of Malang

In this thesis, the author raises the lease agreement of bengkok land in Pandanajeng Village, Tumpang District, Malang Regency. Tanah bengkok itself means land that is given to the village apparatus or pamong as a substitute for salary. This government structure requires each village apparatus to adhere to the principles of reciprocity and subsistence. Especially in the relationship between farmers and village officials. Some villages also have village officials who own bengkok land, and it is not uncommon for village officials to lease the land or land under a profit-sharing system. This practice involves the village apparatus as the holder of the management rights and the farmers as tenants. The choice of theme is motivated by the large amount of cropland in Pandanajeng Village. Pandanajeng Village also has its own village regulations.

Based on this background, this thesis raises the formulation: 1.the problem as follows: How is the implementation of the lease agreement of cropland in Pandanajeng Village, Tumpang Subdistrict, Malang Regency? 2.How is the settlement of the lease agreement of bengkok land in the event of default in Pandanajeng Village, Tumpang Subdistrict, Malang Regency?

This research is an empirical juridical legal research using a qualitative approach, which qualitative approach is a research method that produces data in the form of description and analysis, which is obtained.

The results of this study indicate that, the system of leasing agreements for bengkok land in Pandanajeng Village is chosen through the authority of the village head. Starting in November until the end of December, in the process of paying for the lease of bengkok land in Pandanajeng Village is done in full, it is not recommended to make installments, according to Mr. Mashudin as the village secretary, this can ease the workload of the village treasurer and the money from the rent that has been paid off can be directly managed and entered into the village treasury. The settlement of defaults in Pandanajeng Village uses a mediation system. The village uses a family deliberation system to find a meeting point, the following is the statement of Mr. Mashudin as the village secretary. The result of this research shows

Keywords: *Crooked land, rental agreement, mechanism, dispute resolutio*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah bengkok adalah tanah yang diberikan kepada aparatur atau pamong desa sebagai pengganti gaji. Struktur pemerintahan ini mengharuskan setiap aparatur desa untuk mematuhi prinsip-prinsip resiprositas dan subsisten. Terutama dalam hubungan antara petani dan aparatur atau pamong desa. Beberapa desa juga memiliki perangkat desa yang memiliki tanah bengkok, dan tidak jarang perangkat desa menyewakan tanah atau lahan tersebut dengan sistem bagi hasil. Praktek ini melibatkan aparatur desa sebagai pemegang hak kelola dan petani sebagai penyewa lahan.¹ Tanah bengkok sendiri di atur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Undang-Undang desa.

Tanah bengkok juga digunakan sebagai pengganti upah gaji untuk perangkat desa. Biasanya, tanah bengkok akan dialihkan ke perangkat desa yang baru setiap kali terjadi pergantian. Perangkat desa memiliki peran yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Mereka adalah staf yang membantu kepala desa dalam menyusun kebijakan dan koordinasi di sebuah desa, serta mendukung pelaksanaan kebijakan dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan. Tugas mereka meliputi pelayanan publik dan tanggung jawab terhadap masyarakat di wilayah tempat mereka bertugas. Perangkat desa juga membantu kepala desa dalam memberikan pelayanan sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.

¹ Bagus Oktafian Abrianto, "Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan". *Pendecta*. Vol.16 No 2, Summer 2021, hal.206

Penguasaan tanah ini dapat berbentuk sewa menyewa tanah, bagi hasil tanah, dan lain-lain. Secara yuridis, penguasaan ini mencakup hak yang diatur oleh hukum, termasuk kewenangan fisik dalam penguasaan tanah. Misalnya, dalam sewa menyewa tanah, secara yuridis tanah merupakan hak pemilik tanah, namun secara fisik tanah tersebut digunakan oleh penyewa sesuai dengan kesepakatan waktu tertentu.

Biasanya, tanah bengkok yang diperuntukkan bagi perangkat desa sering disewakan kepada masyarakat untuk digunakan sebagai lahan pertanian. Lahan pertanian merupakan lahan yang digunakan dalam bidang pertanian. Badan Pusat Statistik menyebutkan bahwa luas lahan baku sawah terus menurun dan pada tahun 2018, luas lahan tinggal 7,1 juta hektar. Angka ini menurun jika dibandingkan pada tahun 2017 yaitu seluas 7,75 juta hektar.²

Pengelolaan tanah bengkok dapat dilakukan melalui sistem sewa menyewa, di mana penggarap membayar biaya sewa di awal dan kemudian menggarap tanah tersebut. Dalam hal ini, sewa menyewa dapat dianggap sebagai seseorang yang membayar untuk menggunakan lahan pertanian sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak, kedua belah pihak disini yang dimaksud yaitu si penyewa dan pemilik tanah bengkok tersebut. Dengan kata lain, sewa sewa adalah perjanjian di mana satu pihak setuju untuk menyewakan suatu benda untuk digunakan selama jangka waktu tertentu, sementara pihak lainnya setuju untuk membayar harga sewa yang telah ditetapkan pada waktu-waktu yang ditentukan. Pengaturan sewa sewa ini umumnya dilakukan untuk

² Isdiyana Kusuma Ayu, Beny Krestian Heriawanto, "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP LAHAN PERTANIAN AKIBAT TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN DI INDONESIA". JU-Ke, Vol 2 Nomer 2, Desember 2018 hal 122

tanah hak milik pribadi, termasuk tanah milik desa. Sewa menyewa tanah bengkok ini umumnya digunakan untuk lahan pertanian, sewa menyewa tanah tersebut dilakukan oleh kedua belah pihak yang mana si pemilik lahan dan si penyewa lahan yang disebut sebagai penggarap lahan pertanian. Pada awalnya, penggarap ini mulai menggarap tanah tersebut dan akhirnya menyewanya, dengan sistem sewa sewa ini dilakukan dengan cara membayar biaya sewa tanah terlebih dahulu sebelum melakukan penggarapan.³

Tanah Bengkok merupakan bagian dari kekayaan desa dikelola dan dimanfaatkan oleh Pemerintahan Desa untuk kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan desa. Menurut Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, pasal 15 menyatakan bahwa tanah desa tidak boleh dijual kepada pihak lain, kecuali untuk kepentingan umum. Jika tanah desa dijual, desa harus menerima ganti rugi yang menguntungkan, dengan mempertimbangkan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Ganti rugi yang diterima harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di desa tersebut. Namun, masih dimungkinkan untuk menyewakan tanah bengkok. Dalam konteks pembangunan di desa, salah satu sumber pendapatan desa berasal dari tanah-tanah kas desa. Hal ini diatur dalam Undang-Undang 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 212 ayat (3) huruf a, yang menyebutkan bahwa pendapatan asli desa dapat berasal dari hasil tanah-tanah kas desa atau tanah bengkok. Dalam praktiknya, perjanjian sewa tanah kas desa biasanya dilakukan oleh Kepala Desa atau Pejabat Pemerintahan Desa. Kepala Desa bertindak sebagai subyek yang menyewakan tanah kas desa melalui BPD atau Badan Permusyawaratan Desa

³ Fifik Wiryani, Konsep dan sejarah Hukum Agraria Era Kolonial hingga kemerdekaan , Cet. 1, Setara Press, Malang, 2018, hal 159.

kepada masyarakat. Dalam perjanjian sewa tanah kas desa di Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang disesuaikan dengan prinsip musyawarah dan mufakat.

Tanah ini termasuk dalam kategori Hak Pakai (khusus) menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak Pakai ini diberikan kepada instansi-instansi pemerintah dengan jangka waktu tertentu dan harus didaftar untuk mencapai kepastian hukum. Tujuan pemberian hak ini adalah agar desa memiliki sumber pendapatan dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. Sewa desa biasanya bergantung pada kondisi pertumbuhan tanaman dan potensi kerusakan. Jika terjadi kesalahan dalam hasil panen, tanggung jawab umum ada pada petani. Mereka harus menanam kembali tanaman yang rusak atau menggantinya dengan tanaman baru. Namun, jika kerusakan terjadi pada lahan pertanian setelah pembagian hasil panen, pemilik tanah bertanggung jawab. Hal ini karena biasanya ada kesepakatan di awal antara para pihak. Selain itu, hak guna lahan dapat diberikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas, selama tanah tersebut digunakan sesuai dengan tujuan yang relevan. Hak ini hanya dapat diberikan kepada departemen, instansi pemerintah non-departemen, pemerintah daerah, perwakilan luar negeri negara, organisasi internasional, lembaga keamanan, dan lembaga layanan sosial.⁴

Jumlah tanah yang dibagikan tidak sebanding dengan jumlah petani yang membutuhkan lahan subur, yang mengarah pada komersialisasi dan pemerasan terhadap para penyewa. Undang-undang diberlakukan untuk membela yang lemah dan meningkatkan taraf hidup petani bagi hasil. Jumlah lahan yang

⁴ Danial syah, "SUATU TINJAUAN HUKUM TENTANG BAGI HASIL ATAS TANAH PERTANIAN ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PETANI". Metadata, Vol. 1 No. 3, Summer 2019, hal 129.

dibagikan tidak sebanding dengan jumlah petani yang membutuhkan lahan subur, yang mengarah pada komersialisasi dan pemerasan terhadap para penyewa.

Di Desa Pandanajeng, Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang, sewa menyewa pertanian dulu dilakukan secara lisan oleh pihak pihak yang terlibat berdasarkan saling kepercayaan pada masyarakat setempat. Sekarang setelah adanya surat perjanjian sewa tanah kas desa masyarakat Desa Pandanajeng melakukan kesepakatan dengan tertulis. Di dalam surat tersebut menjelaskan bahwa ada beberapa poin penting yang harus ditaati dan adanya tanda tangan antar dua belah pihak si penyewa dan si pemilih tanah bengkok tersebut.

Sewa menyewa ini telah dilaksanakan dari dulu, tetapi biasanya untuk aparat desa menyerahkan wewenang sewa menyewa ini ke pada kepala desa, yang nantinya kepala desa akan memberikan ke masyarakat atau badan hukum seperti bumdes. Biasanya jika sudah berganti masa jabatan maka tanah tersebut akan diberikan untuk pejabat yang baru. Selama ini, batasan waktu perjanjian bagi hasil juga belum diatur secara tegas dan rinci, semuanya bergantung pada kesepakatan antara pemilik tanah dan penyewa.

Oleh karena itu, berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian tentang aspek keadilan dalam sewa menyewa pertanian di Desa Pandanajeng, Kecamatan Kabupaten Malang. Sesuai dengan latar belakang masalah tersebut, penulis bermaksud menyusun skripsi dengan judul:

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK

(Studi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang)

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang?
2. Bagaimana penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa tanah bengkok apabila terjadi wanprestasi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa tanah bengkok apabila terjadi wanprestasi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan kajian masalah yang akan dibahas, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
 - a. Bagi mahasiswa, bertujuan untuk mengetahui atau menambah wawasan mengenai hasil pembagian tanah pertanian.
 - b. Bagi penulis, bertujuan untuk menambah wawasan atau menambah ilmu mengenai pembagian hasil tanah pertanian dan menambah wawasan mengenai pertanahan dan dapat bermanfaat untuk penelitian selanjutnya.
2. Secara Praktis
 - a. Bagi masyarakat, bertujuan untuk memberikan informasi tentang pembagian hasil tanah pertanian secara praktis.

- b. Bagi pemerintah, bertujuan untuk mengarahkan atau memberikan informasi tentang pembagian hasil tanah pertanian, dan jika terdapat kendala atau permasalahan tentang pembagian hasil tanah pertanian ini diharapkan bisa diselesaikan dengan baik sesuai yang sudah ditulis oleh penulis.

E. Orisinalitas Penelitian

No.	PENULIS	JUDUL
	RISKI OLPVIA CITRA DEWI (Universitas Sebelas Maret Surakarta)	"ASPEK KEADILAN DALAM PERJANJIAN BAGI HASIL TANAH PERTANIAN DI DESA SEDAH KECAMATAN JENANGAN KABUPATEN PONOROGO"
	RUMUSAN MASALAH	
1.	<p>1. Bagaimana bentuk, lamanya jangka waktu dan berakhirnya perjanjian bagi hasil tanah pertanian di desa Sedah kecamatan Jenangan kabupaten Ponorogo sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan?</p> <p>1. Apakah imbalan pemilik tanah dan penggarap dalam perjanjian bagi hasil tanah pertanian di desa Sedah kecamatan Jenangan kabupaten Ponorogo sudah memenuhi unsur keadilan?</p>	
	HASIL PENELITIAN	
	<p>1. Bentuk, lamanya jangka waktu dan berakhirnya perjanjian bagi hasil tanah di desa Sedah kecamatan Jenangan kabupaten Ponorogo.</p> <p>2. Unsur keadilan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di desa Sedah kecamatan Jenangan kabupaten Ponorogo.</p>	
	PERSAMAAN	Mengkaji tentang keadilan dalam perjanjian pembagian tanah pertanian bengkok.
	PERBEDAAN	Pada pembahasan skripsi ini menjelaskan keadilan perjanjian bagi hasil tanah pertanian menurut undang-undang.

No.	PENULIS	JUDUL
2.	FIKI APRILIAWAN RIZAL (Universitas Islam Sultan Agung Semarang)	"PELAKSANAAN SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK BESERTA AKIBAT HUKUMNYA DI KECAMATAN PECANGAAN KABUPATEN JEPARA"
	RUMUSAN MASALAH	
	1. Bagaimana prosedur pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok di Kecamatan Pecangaan Kabupaten Jepara? 2. Bagaimana penyelesaian jika para pihak wanprestasi beserta akibat hukum dalam sewa menyewa tanah bengkok?	
	HASIL PENELITIAN	
1. Menetapkan prosedur pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok di kecamatan pecangan kabupaten Jepara. 2. Penyelesaian jika para pihak wanprestasi beserta akibat hukum dalam sewa menyewa tanah bengkok.		
	PERSAMAAN	Prosedur pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok di daerah masing-masing.
	PERBEDAAN	Pada pembahasan skripsi ini terdapat perbedaan pembahasan penyelesaian para pihak wanprestasi beserta akibat hukumnya dalam sewa menyewa tanah bengkok.

Penelitian penulis berupa :

PROFIL	JUDUL
TASYA NUZULUL RAMADANI (Universitas Islam Malang)	"PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH BENGKOK (Studi di Desa pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang)"
RUMUSAN MASALAH	
1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang? 2. Bagaimana penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa tanah bengkok apabila terjadi wanprestasi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang?	
NILAI KEBARUAN	

1. Mengetahui pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang.
2. Mengetahui penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa tanah apabila terjadi wanprestasi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris ialah suatu metode penelitian yang menggabungkan pendekatan yuridis (hukum) dan pendekatan empiris (berdasarkan fakta dan pengamatan). Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis fenomena hukum dalam konteks nyata dengan menggunakan data empiris, seperti survei, wawancara, observasi lapangan, atau analisis statistik. Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis ialah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data yang berupa deskripsi dan analisis, yang diperoleh.⁵

2. Lokasi Penelitian

Lokasi atau tempat penelitian ini dilaksanakan di Desa Pandanajeng, Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur.

3. Populasi dan Penggunaan Sampel

Pengumpulan sampel merupakan salah satu langkah dalam menentukan suatu hasil penelitian. Penentuan itu bertujuan untuk mengetahui seberapa besar dan seberapa luas dalam proses membentuk kesimpulan secara umum. Kesalahan dalam pengumpulan sampel dapat menyebabkan kesalahan dalam

⁵ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, hal 105- 106

kesimpulan dan atau yang berkaitan dengan hasil penelitian. Populasi adalah keseluruhan atau perkumpulan objek dengan kriteria yang sama. Target populasi dari penelitian ini yaitu perangkat yang memiliki tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang.

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. Sumber data primer

Adalah sumber atau data yang diperoleh langsung dari penelitian di lapangan. Data lapangan merupakan data yang berasal dari narasumber yang telah ditentukan dalam sub bab populasi. Data primer yang dilakukan oleh penulis yaitu diperoleh dari narasumber dengan cara wawancara dan observasi.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber yang memberikan penjelasan terkait sumber data primer. Sumber data sekunder yang digunakan oleh penulis yaitu :

- 1) Kitab Undang-Undang 23 Tahun 1847 tentang KUHPerdata
- 2) Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Pebelolaan desa
- 3) Pemendagri No. 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa
- 4) Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2008 tentang Perangkat Desa
- 5) Peraturan Desa No. 6 Tahun 2020 tentang Peraturan Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara ialah teknik pengumpulan data primer yang dilakukan dengan cara tanya jawab oleh penulis dengan narasumber secara langsung. Wawancara dalam penelitian jenis empiris merupakan bagian terpenting. Hal tersebut dikarenakan informasi yang dibutuhkan hanya ada dan hanya dapat diperoleh dari narasumber. Tidak hanya memperoleh informasi, akan tetapi tujuan dari teknik pengumpulan data dengan cara wawancara yaitu untuk mengetahui tentang kehidupan sosial masyarakat sekitar serta pendapat-pendapat mereka tentang topik pembahasan dalam penelitian ini.

b. Dokumentasi

Dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan cara menggunakan dokumen sebagai data pendukung dari hasil wawancara dan observasi. Data pendukung yang dimaksud yaitu rekaman wawancara atau dokumentasi wawancara dan rekaman observasi serta dokumentasinya dalam bentuk rekaman suara, rekaman video, ataupun foto.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian diatrik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.

Tujuan analisa data ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok tanah Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang kabupaten Malang

antara warga dengan pihak yang berwenang yakni kepala desa yang selanjutnya memberikan solusi terhadap hambatan hambatan yang terjadi akibat adanya pelaksanaan sewa menyewa tanah bengkok atau tanah desa beserta akibat hukum.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Proposal ini terdiri dari 4 bab yang mana masing-masing bab memiliki subbab, bertujuan untuk mempermudah dan mengarahkan penulisan, dijabarkan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, mamnfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menguraikan tentang landasan teori yang berkaitan dengan topik yang dijadikan sebagai penelitian yaitu yang berkaitan pembagian tanah pertanian bengkok di desa Pandanajeng kecamatan Tumpang kabupaten Malang.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini menguraikan tentang objek penelitian serta proses pengolahan data dari hasil penelitian tentang pembagian tanah bengkok di desa Pandanajeng kecamatan Tumpang kabupaten Malang.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan daran dari hasil penelitian ini

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

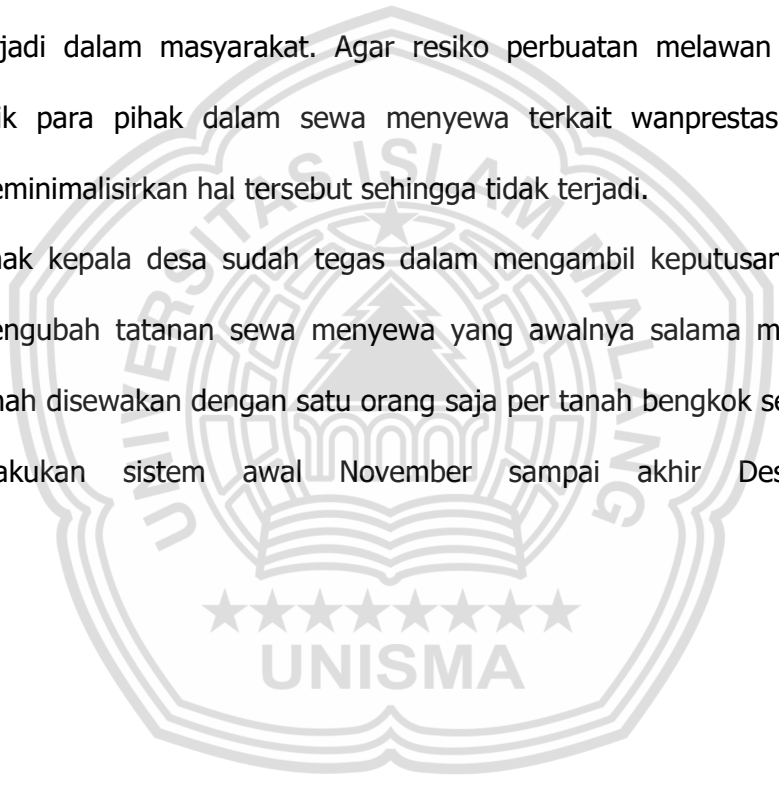
A. Kesimpulan.

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang kepala desa memeberikan wewenang mengenai informasi secara lisa. Para pihak yang tertarik dalam penyewaan tanah bengkok dapat berkumpul di balai desa, masyarakat mengajukan harga sewa, harga sewa telah ditentukan oleh rumusan yang terdapat pada Peraturan Desa No. 6 Tahun 2020 Pasal 15, akan tetapi masyarakat dapat menawar harga sesuai dengan kesepakatan nantinya. Penentuan penyewewa dipilih oleh kepala desa, ada beberapa kriteria penyewa menurut kewenangan kepala desa, kriteria tersebut diantaranya: cakap umur dan masyarakat tidak memiliki tanah sawah pribadi hanya buruh tani biasa. Berikutnya sistem pembayaran yang dilakukan secara lunas dan dikelola oleh bendahara desa yang nantinya akan ditindak lanjuti menjadi tunjangan tambahan upah gaji perangkat desa. Pendetangan surat sewa tkd antar pemilik tanah dan penyewa tanah, hal ini disaksikan oleh bapak kepala desa. Dan tanah bengkok tersebut dapat digarap.
2. penyelesaian terhadap perjanjian sewa menyewa tanah bengkok apabila terjadi wanprestasi di Desa Pandanajeng Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang bahwa kedua belah pihak sepakat melakukan

musyawarah secara kekeluargaan, yang mana dapat diartikan dengan mediasi.

B. Saran

1. Pihak kepala desa dan Perangkat desa sudah menjalankan prinsip good governance dalam pemerintahannya sehingga terciptalah masyarakat yang mandiri dan sejahtera, tentunya terus menerus mengetahui perkembangan hukum yang ada dan permasalahan yang terjadi dalam masyarakat. Agar resiko perbuatan melawan hukum baik para pihak dalam sewa menyewa terkait wanprestasi dapat meminimalisirkan hal tersebut sehingga tidak terjadi.
2. Pihak kepala desa sudah tegas dalam mengambil keputusan dalam mengubah tatanan sewa menyewa yang awalnya selama menjabat tanah disewakan dengan satu orang saja per tanah bengkok sekarang dilakukan sistem awal November sampai akhir Desember.



DAFTAR PUSTAKA

- Arbianto Oktafian Bagus. 2021. "Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan". Pendecta. Vol.16 No 2.
- BADAN PEMERIKSA KEUANGAN (BPK) Kabupaten Malang, diakses tanggal 11 november 2023, <https://jatim.bpk.go.id/kota-malang/>.
- FaizalTri Wahyu Bhismodi. 2017. "Konsep Hukum Perjanjian di Indonesia".UIM. Vol 1, No 2.
- H.S Salim. 2010. Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika
- Isdiyana Kusuma Ayu, Beny Krestian Heriawanto."PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP LAHAN PERTANIAN AKIBAT TERJADINYA ALIH FUNGSI LAHAN DI INDONESIA". JU-Ke, Vol 2 Nomer 2
- Muhaimin. 2020.Metode Penelitian Hukum. Mataram: Mataram University Press.
- Muljadi Kartini, Widjaja Gunawan. 2003. PERIKATAN YANG LAHIR DARI PERJANJIAN. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Musadad Ahmad. 2020. Alternative Dispute Resolution. Cv. Malang: Literasi Nusantara Abadi
- Noer Zakiah, Muchyidin. 2020. "Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa". Garuda. Vol,9 No.2.
- Peraturan Desa No. 6 Tahun 2020.
- Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, menjelaskan bahwa bentuk pemanfaatan aset Desa.
- Subekti.R. 2002. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Imtermasa.
- Satrio.J. 1992. Hukum Perjanjian. Bandung: PT. Citra AdityaBakti.
- Subekti. 2005. Hukum Perjanjian. Jakarta: PT Intermasa
- Sudikno Mertokusumo. 1987. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty

Sinaga Anita Niru. 2018. "PERANAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM MEWUJUDKAN TUJUAN PERJANJIAN". BinaMulia. Vol. 7 No. 2.

Sinaga NA, Darwis N. 2020. "ANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN" Jurnal Mitra Manajemen.

Salim.R. 2004. Esensi Hukum Bisnis Indonesia. Jakarta: Perdana Media

Satrio.J. 1999. HUKUM PERIKATAN, Perikatan Pada Umumnya, Bandung: Penerbit Alumn

Syah Danial. 2019. "SUATU TINJAUAN HUKUM TENTANG BAGI HASIL ATAS TANAH PERTANIAN ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PETANI". Metadata, Vol. 1 No. 3

Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014

Wiryani Fifik. 2018. Konsep dan sejarah Hukum Agraria Era Kolonial hingga kemerdekaan. Malang: Setara Press

