

PENULISAN HUKUM

(SKRIPSI)

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH KAS DESA
UNTUK PERTANIAN DI KEPANEWON MINGGIR KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

Qomariyah

NPM : 180513134

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN HUKUM (SKRIPSI)

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH KAS DESA
UNTUK PERTANIAN DI KEPANEWON MINGGIR KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh :

Qomariyah

NPM : 180513134

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat

Telah disetujui Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 29 Nov 2022

Dr. D. Krismantoro, SH., M.Hum.

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Krismantoro', is placed over the 'Tanda Tangan' label.

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN HUKUM PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH KAS DESA UNTUK PERTANIAN DI KEPANEWON MINGGIR KABUPATEN SLEMAN



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim
Penguji Fakultas Hukum Universitas Atma
Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada

Hari : Senin
Tanggal : 12 Desember 2022
Tempat : Ruang SAF Lt. II

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
Sekertaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



SAH Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia serta rahmat-Nya yang telah diberikan kepada penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini. Penulisan hukum/skripsi ini bertujuan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari banyak pihak yang memberikan dukungan dan bantuan selama menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. D. Krismanoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dengan sabar membimbing, mengarahkan dan meluangkan waktu kepada penulis.
4. Bapak Dr. G Widiartana, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik dengan sabar membimbing penulis dari awal kuliah sampai dengan selesai.
5. Bapak Naryadi, S.H., selaku Jawatan Praja di Kepanewon Minggir Kabupaten Sleman. Sebagai narasumber yang sudah memberikan

pemikiran dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi yang berkaitan dengan penulisan hukum penulis.

6. Bapak Rahman Wahyudi, S.Psi., selaku Kaur Danarta di Kelurahan Sendangmulyo. Sebagai narasumber yang sudah memberikan pemikiran dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi yang berkaitan dengan penulisan hukum penulis.
7. Bapak Kriswadi, Bapak Wandu, Bapak Iwan, Bapak Pikin, Bapak Edi selaku masyarakat Desa Semburan Lor. Sebagai narasumber yang sudah memberikan memberikan pemikiran dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi yang berkaitan dengan penulisan hukum penulis.
8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
10. Kepada Orang tua penulis, yang selalu memberikan semangat, cinta kasih sayang, mendoakan dan mendidik dalam setiap langkah penulis.
11. Kepada Om Antonius Bambang dan Tante Rosalia Eka Gayatri serta keluarga besar Paiman, yang telah memberikan semangat, motivasi, mendoakan dan mendidik dalam setiap langkah penulis.
12. Kepada adik-adik penulis, yang selalu memberikan dukungan dan mendoakan penulis.

13. Kepada teman-teman penulis, Jennifer Mega Putri, Auderelia Bernike, Putu Amelia Putri Handayani Ugracena, Dwi Jeany Putri Berliana, Christoforus Ryenaldo, Rosalia Tarihoran, Deva Anggun Maharai Paru, Theodorus danis, Meliana Febriyani, Shella Rizky Harianto yang selalu memberikan dukungan, membantu serta menemani penulis dari kuliah hingga selesai.
14. Kepada Gaudensius Bayu Muga, sebagai partner yang selalu membantu, memberikan dukungan, serta menemani penulis dari kuliah hingga selesai.
15. Kepada teman dan seluruh pihak yang tidak disebutkan satu per satu atas segala doa, dukungan dan bantuan serta kebersamaannya selama ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penulisan hukum/skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menerima saran maupun kritikan yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum/skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, 26 Agustus 2022

Penulis,



Qomariyah

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Untuk Pertanian Di Kepanewon Minggir Kabupaten Sleman” dengan tujuan penelitian yang diharapkan penulis adalah mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian di Kelurahan Sendangmulyo dan juga mengetahui hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian. Penelitian ini merupakan penelitian empiris, pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan wawancara dan dianalisis secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian, Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Untuk Pertanian Di Kepanewon Minggir Kabupaten Sleman khususnya di Kelurahan Sendangmulyo secara keseluruhan dilakukan secara tertulis. Akan tetapi dalam pelaksanaannya seringkali terjadi hambatan, yaitu wanprestasi dikarenakan adanya kelalaian dalam melaksanakan kewajibannya tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan seperti membayar sewa telat waktu tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Kemudian untuk mengatasi permasalahan atau sengketa tersebut di Kelurahan Sendangmulyo salah satunya dengan musyawarah atau kekeluargaan dari kedua belah pihak dan juga dengan cara mediasi atau melibatkan pihak ketiga sebagai mediator apabila sengketa yang terjadi tidak bisa diselesaikan dengan cara musyawarah secara kekeluargaan.

Kata Kunci: perjanjian, sewa menyewa, tanah kas desa, pertanian.

ABSTRACT

The thesis entitled "Implementation of Village Cash Land Lease Agreements for Agriculture in Minggir District, Sleman Regency" with the aim of the research expected by the author is to know the implementation of the village treasury land lease agreement for agriculture in Sendangmulyo Village and also to know the obstacles in implementing the cash land lease agreement village for agriculture. This research is an empirical research, the data collection used in this research is literature study and interviews and analyzed qualitatively. Based on the results of the study, the implementation of the Village Cash Land Lease Agreement for Agriculture in Minggir District, Sleman Regency, especially in Sendangmulyo Village, was carried out in writing as a whole. However, in its implementation there are often obstacles, namely defaults due to negligence in carrying out obligations that are not in accordance with what has been agreed, such as paying rent late on time not in accordance with what has been agreed. Then to overcome these problems or disputes in Sendangmulyo Village, one of them is through deliberation or kinship from both parties and also by means of mediation or involving a third party as a mediator if the dispute that occurs cannot be resolved by means of amicable deliberation.

Keywords: agreements, leases, village treasury land, agriculture.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	x
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	6
C. TUJUAN PENELITIAN.....	6
D. MANFAAT PENELITIAN	7
E. KEASLIAN PENELITIAN.....	7
F. BATASAN KONSEP	12
G. METODE PENELITIAN	13
H. SISTEMATIKA SKRIPSI	16
BAB II.....	17
PEMBAHASAN	17
I. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa Menyewa	17
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	17
2. Unsur-unsur Perjanjian Sewa Menyewa	19
3. Subjek dan Objek Sewa Menyewa	22
J. Tinjauan Tentang Tanah Kas Desa.....	26
1. Pengertian Tanah.....	26
2. Pengertian Aset Desa	28
3. Pengertian Tanah Desa.....	29
4. Pengertian tentang Tanah Kas Desa	29
C. Tinjauan Tentang Tanah Pertanian.....	37
1. Pengertian Tanah Pertanian	37

2. Jenis Pertanian	39
a. Lahan Pertanian Basah	39
b. Lahan Pertanian Kering.....	40
D. Hasil Penelitian dan Pembahasan	40
1. Monografi Kabupaten Sleman.....	40
2. Monografi Kelurahan Sendangmulyo.....	43
3. Identitas Responden.....	46
4. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa untuk pertanian di Kepanewon Minggir Kabupaten Sleman.....	47
5. Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa untuk pertanian.....	53
BAB III.....	55
PENUTUP.....	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA.....	57

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 26 Agustus 2022

Yang Menyatakan,



Qomariyah