

LAPORAN PENELITIAN DOSEN MADYA

KAJIAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
TANAH BENGKOK YANG MELEBIHI BATAS WAKTU
MASA JABATAN KEPALA DESA



Oleh,

Muh Iman, SH.,MH

NIP : 196508111190031001

Dr.Fauziah, SH.,MH.

NIP : 196508111190031001

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2023

HALAMAN PENGESAHAN

RISET DOSEN MADYA

=====

Judul Penelitian : Kajian Hukum Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok Yang Melebihi Masa Jabatan Kepala Desa

Bidang Unggulan RIP : Bidang Sosial dan Humaniora

Kelompok Riset : Riset Dosen Madya

Ketua Peneliti :

Nama : Muh Iman, SH., M.H.

NIDN : 001086501

Jabatan Fungsional : Lektor/IIIc

Fakultas : Hukum UM. Jember

Program Studi : Ilmu Hukum

No. HP. : 081332985638

Anggota Peneliti 1 :

Nama : Dr. Fauziyah, SH., M.H.

NIDN : 0711078102

Jabatan Fungsional : Lektor/IIIc

Fakultas : Hukum UM. Jember

Program Studi : Ilmu Hukum

No. HP. : 08525948671

Anggota Mahasiswa 1 orang :

Nama : Moh. Syaiful Rizal

NIM : 1610111079

Fakultas : Fakultas Hukum UM. Jember

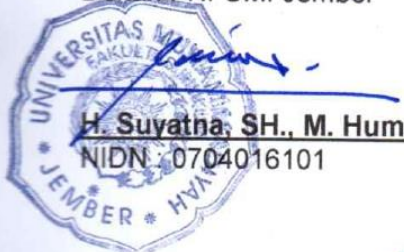
Program Studi : Ilmu Hukum

No. HP. : 08525948671

Lama Penelitian : 3 (Tiga Bulan)

Biaya Penelitian : Rp. 3.000.000.(Tiga Juta Rupiah).

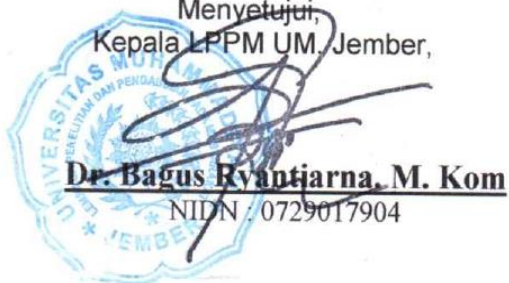
Mengetahui
Dekan FH. UM. Jember



Jember, Agustus 2023
Ketua Peneliti,

Muh Iman, SH., MH.
NIDN : 0011086501

Menyetujui,
Kepala LPPM UM. Jember,



KATA PENGANTAR

Dengan Mengucap Syukur Alhamdulillah Kami panjatkan kehadiran Ilahi Robi yang telah memberikan segala kenikmatan dan Kesehatan, sehingga kami dapat menyelesaikan Penelitian yang dengan Judul **Kajian Hukum Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok yang Melebihi Masa Jabatan Kepala Desa.**

Penelitian ini hendak membahas tentang Legalitas atau Keabsahan dari perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa dengan pihak swasta. Al ini terkait dengan Perihal yang telah diatur oleh Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, dalam Kasus Perkara dengan nomor sebagaimana disebutkan pada halaman terdahulu, dalam rangka mewujudkan adanya kepastian hukum dalam masyarakat.

Jember, 3 Agustus 2023

Ketua,

Muh Iman, SH, MH.

NIP : 196508111990031001

RINGKASAN

Penelitian yang dengan Judul **Kajian Hukum Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok yang Melebihi Masa Jabatan Kepala Desa** ini hendak membahas tentang Legalitas atau Keabsahan dari perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa dengan pihak swasta. Hal ini terkait dengan Perihal yang telah diatur oleh Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, dalam Kasus Perkara dengan nomor sebagaimana disebutkan pada halaman terdahulu, dalam rangka mewujudkan adanya kepastian hukum dalam masyarakat.

Otonomi Desa merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh serta bukan merupakan pemberian dari pemerintah, sebaliknya pemerintah berkewajiban untuk menghormati dengan sepenuhnya otonomi asli yang dimiliki oleh desa tersebut. Sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak istimewa, maka desa dapat melakukan perbuatan hukum publik maupun hukum perdata, memiliki kekayaan, harta benda serta dapat dituntut dan menuntut di muka pengadilan. Pelaksanaan hak, wewenang dan kebebasan otonomi desa menuntut tanggung jawab untuk memelihara integritas, persatuan dan kesatuan bangsa dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tanggung jawab untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang dilaksanakan dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah jo Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 telah memberikan keleluasan dan kesempatan bagi desa dalam memberdayakan masyarakat desa dan desa. Masyarakat desa dapat mewujudkan masyarakat yang mandiri (otonomi desa) sebagai otonomi asli. Undang-undang tersebut menunjuk 3 (tiga) pola otonomi, yaitu otonomi propinsi sebagai otonomi terbatas, otonomi kabupaten atau kota sebagai otonomi luas dan desa sebagai otonomi asli.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN KATA PENGANTAR	iii
RINGKASAN	iv
HALAMAN DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
BAB II. RENSTRA DAN PETA JALANNYA PENELITIAN PERGURUAN TINGGI	5
2.1. Renstra dan Roap Map Penelitian Perguruan Tinggi	5
2.2. Road Map Penelitian Bidang Unggulan Sosial Humaniora	5
2.3. Dukungan Penelitian yang Dilakukan terhadap Capaian.....	12
2.4. Luaran Penelitian	12
2.5. Sinergi Antar Kelompok Penelitian	12
BAB. III. KAJIAN PUSTAKA	14
3.1. Pengertian, Tugas dan Kewenangan Kepala Desa.....	14
3.2. Tanah Kas Desa	19
3.3. Perjanjian Hak Sewa Atas Tanah	22
3.4. Asas Legalitas	26
3.5. Sumber Hukum	27
3.6. Teori Kewenangan	29
BAB IV METODOLOGI PENELITIAN	31
4.1 Pendekatan Masalah	31
4.2. Jenis Penelitian	31
4.3. Bahan Hukum	32
4.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum	32
4.5. Analisis Bahan Hukum	32

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
5.1. Legalitas Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkulu	33
5.2. Tata Kelola Keuangan Desa Demi Pembangunan Di Desa.....	39
BAB VI. PENUTUP	49
6.1. Kesimpulan	49
6.2. Saran	49
DAFTAR PUSTAKA	50
LUARAN DAN CAPAIAN	53
ANGGARAN PENELITIAN	55
JADWAL PENELITIAN	56
LAMPIRAN :	57
1. CV. Peneliti Ketua	57
2. CV. Peneliti Anggota	62

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dijelaskan bahwa desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang berwenang untuk mengurus kepentingan masyarakatnya sendiri. Untuk penyelenggaraan pemerintahan, suatu desa dipimpin oleh seorang kepala desa dimana hal tersebut disebutkan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa dalam pemerintahan daerah kabupaten/kota dibentuk pemerintahan desa yang terdiri dari pemerintah desa dan Badan Permusyawaratan Desa. Pemerintah desa terdiri atas kepala desa dan perangkat desa, dimana perangkat desa tersebut terdiri dari sekretaris desa dan perangkat desa lainnya. Kepala desa sebagaimana dimaksud dipilih langsung oleh dan dari penduduk desa yang syarat selanjutnya dan tata cara pemilihannya diatur dengan peraturan daerah yang berpedoman kepada peraturan pemerintah. Masa jabatan kepala desa adalah 6 (enam) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 2 (satu) kali masa jabatan berikutnya.

Pemerintah desa merupakan ujung tombak penyelenggara negara, karena kepala desa merupakan bagian dari kekuasaan pemerintah yang secara langsung berinteraksi dengan masyarakat. Seorang kepala desa juga sebagai penyelenggara pengurusan rumah tangga desa dan penyelenggaraan pemerintahan desa, sehingga ia wajib untuk melindungi, membela, meningkatkan kesejahteraan dan pengetahuan serta kehidupan penduduk desa. Kepala desa adalah pemimpin di desa, sekaligus sebagai penyelenggara dan penanggung jawab utama pemerintahannya, pembangunan dan kemasyarakatan. Kepala desa juga yang bertanggungjawab dalam menumbuhkan dan mengembangkan swadaya gotong royong masyarakat. Untuk itu, penting kiranya bahwa sebuah desa harus dipimpin oleh kepala desa yang baik berdasarkan pilihan rakyatnya.

Sebagian besar masyarakat Indonesia masih tinggal di desa. Tolak ukur tingkat kesejahteraan masyarakat yang baik adalah apabila kesejahteraan

masyarakat desa dapat terpenuhi dengan baik, dimana orang-orangnya dalam keadaan makmur, sehat dan damai serta sebagai kewajiban pemerintah desa dalam menyediakan kepentingan masyarakat supaya kebutuhan terpenuhi. Adanya kesatuan sosial, memberikan keamanan dan keselamatan terhadap kesejahteraan desa. Pemerintah mulai melakukan langkah-langkah positif dengan menempatkan pembangunan desa sebagai salah satu fokus utama mereka.

Peran utama pemerintahan desa terdapat pada kepala desa serta perangkat desa. Apabila pemerintah desa mumpuni dalam melaksanakan *Good Governance* tentu itu juga akan melancarkan pembangunan desa. Namun sebaliknya, apabila pemerintah desa lemah dan kurang cakap, maka pembangunan desa tidak dapat berjalan maksimal. Poin penting ini harus menjadi perhatian serius bersama, terlebih lagi *stakeholder* di desa agar apa yang dicita-citakan dapat terwujud secara efektif dan efisien. Apabila proses pemerintahan desa baik, maka hasil dari proses implementasi akan baik pula, utamanya dalam pembangunan desa. Indikator pemerintahan desa yang baik salah satu diantaranya adalah penggunaan dan pengelolaan aset desa. Aset desa yang dimaksud adalah tanah kas desa. Indikator baik dalam hal ini adalah sejauh mana penggunaan tanah kas desa itu dilakukan sesuai dengan aturan hukum.¹

Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, bahwa aset desa sebagai barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.² Desa perlu mengenali aset-aset yang ada untuk mewujudkan desa mandiri, artinya, desa dapat memanfaatkan dan mendayagunakan segala aset yang dimilikinya untuk kesejahteraan warga. Menurut Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 menyatakan bahwa “Aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa”

¹ Sadu Wasistiono, *Prospek Pengembangan Desa, Lembaga Kajian Manajemen Pemerintah Daerah*, Jakarta, Fokus Media, 2006, hlm. 19

² *Ibid*, hlm 25

Desa perlu memberdayakan segala aset desa yang dimiliki untuk kesejahteraan warga, karena fungsi tanah kas desa sebagai sumber pendapatan dan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa. Hal ini menunjukkan, bahwa dengan adanya tanah kas desa yang mempunyai hasil yang cukup baik, maka diharapkan dari hasil tanah kas desa tersebut dapat dipergunakan untuk membiayai segala urusan pemerintahan desa, terutama pembiayaan urusan administrasi pemerintah desa tersebut akan dapat memberikan ketertiban dan keberhasilan dalam pemerintahan desa, dan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Disamping itu dari hasil tanah kas desa diharapkan dapat membiayai pembangunan desa. Mendorong, menggerakkan dan meningkatkan swadaya gotong royong masyarakat dalam pembangunan desa, karena dengan adanya tanah kas desa diharapkan kepada masyarakat desa untuk menyumbangkan tenaga dan pikirannya dalam usaha melaksanakan pembangunan yang ada di desanya. Gotong royong tersebut dapat berupa kerja sama dalam mengerjakan tanah kas desa, maupun bergotong royong untuk pembangunan desanya.

Sesuai aturan yang baru di dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 77 dijelaskan bahwa tanah kas desa yang seharusnya menjadi aset desa dan dikelola oleh desa untuk kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektifitas, akuntabilitas, kepastian nilai ekonomi, dan untuk kesejahteraan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Namun masih banyak penyalahgunaan tanah kas desa beserta perangkatnya seperti praktek jual beli tanah kas desa atau sewa menyewa tanah kas desa untuk kepentingan pribadi, bukan karena aturan hukumnya yang tidak aspiratif tetapi lebih disebabkan adanya pelanggaran dalam pelaksanaan peraturan tersebut. Pedoman penggunaan tanah kas desa masih banyak yang mengacu pada aturan lama yaitu Peraturan Menteri dalam Negeri (Permendagri) Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Kekayaan Desa yang menjelaskan bahwa tanah kas desa dikelola oleh kepala desa beserta perangkat desa sebagai fasilitas selama menjabat sebab saat itu pemerintah belum menetapkan penghasilan tetap bagi kepala desa dan perangkatnya. Tanah kas desa mempunyai fungsi yang sangat penting bagi

kesejahteraan rakyat, oleh karena itu tanah kas desa harus dilindungi dan mempunyai kepastian hukum agar tidak disalahgunakan.

Salah satu bentuk pemanfaatan tanah kas desa adalah dengan disewakan kepada pihak lain yang dananya dipergunakan bagi perolehan kasi desa atau dikenal dengan istilah tanah bengkok. Tanah bengkok merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjualbelikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa, termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum. Namun, tanah bengkok boleh disewakan kepada mereka yang diberi hak pengelolaannya, yaitu kepala desa dan perangkat desa. Jadi itu artinya, kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut namun dapat menyewanya. Pemerintah Daerah memiliki kebijakan masing-masing di dalam mengelola tanah bengkok, misalnya seperti sekretaris desa (sekdes) boleh menerima 50% hasil pengelolaan tanah bengkok.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang adanya masalah tanah bengkok yang disewakan melebihi batas waktu masa jabatan kepala desa, sehingga hal tersebut peneliti akan melakukan telaah, dikaji, dan dibahas dalam penulisan skripsi dengan judul : **“Kajian Hukum terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok Yang Melebihi Batas Waktu Masa Jabatan Kepala Desa”**

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian Latar Belakang di atas dapatlah dirumuskan permasalahannya sebagai berikut

1. Bagaimanakah keabsahan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara Kepala Desa dengan pihak swasta yang melebihi masa jabatan kepala desa ?
2. Bagaimana Model Tata Kelola Keuangan Desa Demi Pembangunan Di Desa dengan mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa?

1.3 Tujuan Penelitian

Sebagai suatu karya tulis ilmiah, maka skripsi ini mempunyai tujuan yang hendak dicapai, yaitu : Untuk mengetahui dan memahami

legalitas perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa dengan pihak swasta yang melebihi masa jabatan kepala desa.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Dapat memberikan gambaran tentang legalitas perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa dengan pihak swasta yang melebihi masa jabatan kepala desa.
2. Bagi peneliti, dapat memperluas wawasan dan penghayatan berdasarkan teori maupun praktek, sehingga penyusunan penulisan hukum ini diharapkan dapat bermanfaat pula bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria.

BAB. II. RENSTRA DAN PETA JALANNYA PENELITIAN PERGURUAN TINGGI

2.1 Renstra dan Roap Map Penelitian Perguruan Tinggi

Tema unggulan penelitian perguruan tinggi UM Jember adalah “ Pangan Islami dan Energi Terbarukan, untuk Kesejahteraan dan Peradaban Umat Manusia”. Sedangkan bidang unggulan penelitian perguruan tinggi mengacu pada Rencana Induk Riset Nasional 2015-2045 yaitu ada lima bidang unggulan penelitian yaitu: Ketahanan Pangan, Energi Terbarukan, Kesehatan dan Obat-obatan, Teknologi Informasi dan Komunikasi, Sosial Humaniora, Seni dan Pendidikan.

Road map riset unggulan UM Jember disusun dengan penetapan capaian tujuan jangka panjang yaitu penelitian yang berdampak luas bagi kesejahteraan umat. Pencapaian tujuan jangka panjang melalui tonggak-tonggak capaian (*milestone*). Capaian pada periode ini adalah penelitian yang terutama berdampak nasional dan internasional pada 2016-2020. Penelitian-penelitian yang dilakukan di UM Jember diharapkan memiliki kualitas yang lebih baik, ditunjukkan dengan adanya luaran berupa HAKI dan publikasi bertaraf nasional maupun internasional. Hal paling penting, penelitian-penelitian di UM Jember diharapkan sudah mampu menghasilkan luaran yang berupa IPTEKS yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat.

2.2 Road Map Penelitian Bidang Unggulan Sosial Humaniora, Seni Dan Pendidikan

Bidang unggulan social humaniora, seni dan pendidikan di UM Jember dipilah menjadi 4 (empat) sub bidang yang meliputi sub bidang akuntansi, sub bidang manajemen, sub bidang psikologi dan sub bidang hukum, pemerintahan dan ilmu komunikasi.

Tabel 2.1 Isu-isu Strategis dan Topik Riset Unggulan Bidang Sosial Humaniora, Seni dan Pendidikan (Sub Bidang Sosial dan Humaniora)

KOMPE TENSI	ISU-ISU STRATEGIS	KONSEP PEMIKIRAN	PEMECAHAN MASALAH	TOPIK RISET YANG DIPERLUKAN
<p>Ilmu peme-rintahan dan ilmu komuni-kasi dan ilmu hukum</p>	<p>Ketahanan pangan dan pangan islami</p>	<p>Pemerintah,pihaks swasta dan masyarakat umum harus memiliki keterlibatan tanpa maksimal dalam mendukung dan menggali potensi ketahanan pangan nasional dan pangan islami. Hal ini penting dalam kaitannya dengan globalisasi dunia yang berpengaruh pada sistem produksi, distribusi dan</p>	<p>Rekayasa Kebijakan untuk mendukung ketahanan pangan dan pangan islami</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisasi dan peningkatan keterlibatan elemen masyarakat dan pihak swasta untuk ketahanan pangan dan pangan islami - Eksploitasi Budaya lokal untuk mendukung ketahanan pangan lokal dan pangan islami 	<ul style="list-style-type: none"> - Tata kelola kelembagaan Pangan lokal/nasional - Kebijakan insentif investasi berbasis makanan islami - Rekayasa sosial yang mendukung pangan halal - Etika/kode etik Pangan Halal - Keterlibatan partai politik dalam mendukung kebijakan pangan lokal dan islami - Kedaulatan pangan islami - Ketahanan pangan islami

		<p>perdagangan menjadi kan ketahanan pangan semakin melemaLebih dari itu pangan islami yang selayak nya menjadi bagian yang kuat dari budaya ketahanan pangan bangsa Indonesia karena 90% masyarakat Indonesia bera-gama Islam, saat ini mulai tergeser oleh produsen dan distributor pangan non Islami. (se-kuler)</p>		<p>Sistem <i>marketing communication</i>isla mi dalam proses distribusi produk makanan islami</p> <ul style="list-style-type: none"> - Efektifitas kebijakan lumbung panganuntuk penguatan pangan local dan islami - Gerakan Hari Bermuham-madiyah sebagai gerakan jihad ekonomi masya-rakat lokal dan perdagangan pangan islami - Kebijakan tentang sertifikasi Halal
--	--	---	--	---

	<p>3. Penerapan TIK/ICT menjadi kebutuhan bagi industri pelaku ekonomi di era MEA dan di pasar global</p>	<p>dicapai melalui pendekatan pengembangan berbagai sektor perekonomian</p>		<p>untuk organisasi pendidikan</p> <p>9. Pemetaan potensi dan peluang usaha produksi pangan yang inovatif berbasis islami.</p> <p>1. Pemetaan dampak sosial ekonomi usaha pengolahan hasil pertanian menjadi pangan islami</p> <p>2. Pemetaan pasar dan strategi pemasaran secara islami</p> <p>3. Pemetaan modal dana dan sumber modal yang diperlukan</p> <p>13. Uji model bisnis produksi makanan dan manajemen secara Islami</p> <p>BIDANG MANAJEMEN PEMASAR</p>
--	---	---	--	---

				<p>6. Model strategis Jaringan distribusi untuk pangan Islami</p> <p>7. Model Strategi kualitas layanan untuk pangan islami</p> <p>8. Model Strategi labeling untuk pangan islami</p> <p>9. Model Strategi brand image untuk pangan islami</p> <p>10. Model promotional Mix untuk pangan islami</p> <p>11. Model Strategi untuk jasa pariwisata</p> <p>12. Model pemasaran kawasan industri/Ekonomi Kreatif & Pariwisata yang memuat kontribusi energi</p>
--	--	--	--	--

			<p>perbankan untuk pangan islami</p> <p>6. Analisis investasi untuk pangan islami</p> <p>7. Analisis return untuk pangan islami</p> <p>8. Analisi CSR untuk pangan islami</p> <p>9. Analisis Laporan keuangan berbasis CSR dengan menggunakan TIK</p> <p>10. Analisis GCG untuk pangan islami</p> <p>BIDANG MANAJEMEN SB.DAY A MANUSIA</p> <p>1. Riset strategi Peningkatan kinerja orga- nisasi untuk pangan islami</p>	
--	--	--	---	--

		<p>semangat kerja untuk pangan islami</p> <p>8. Riset strategi pelatihan dan pengembangan untuk pangan islami</p> <p>9. Riset strategi peningkatan budaya organisasi</p> <p>10. Model hubungan kelembagaan dan penerapan budaya/peradaban dalam rangka terciptanya ekonomi kreatif dengan ener- gi terbarukan untuk menunjang pariwisata dan promosi kepariwisataan</p>		
--	--	---	--	--

2.3. Dukungan Penelitian yang Dilakukan terhadap Capaian Renstra

Tema unggulan penelitian perguruan tinggi UM Jember adalah Pangan Islami dan Energi Terbarukan, untuk Kesejahteraan dan Peradapan Umat Manusia. Sedangkan bidang unggulan penelitian perguruan tinggi mengacu pada Rencana Induk Riset Nasional 2015-2045, yakni ada lima Bidang Unggulan Penelitian yaitu : a.) Ketahanan; b). Energi Terbarukan, c) Kesehatan dan Obat-obatan, d) Teknologi Inforkasi dan Komonikasi,e) Sosial Humaniora, Seni dan Pendidikan. Guna melaksanakan tema unggulam penelitian perguruan tinggi itu, maka Universitas Muhammadiyah Jember te-lah menetapkan sasaran Penelitian Perguruan Tinggi. Sasaran Penelitian Universitas Muhammadiyah Jember itu antara lain : a). Meningkatkan jumlah, mutu, profesiona-lisme dan integritas (Moral dan Etika) SDM dalam bidang Penelitian dan Pengabdian; b).Meningkatnya jumlah dan mutu Penelitian dan mengabdian Kepada Masyarakat yang unggul, tepat guna dan maslahat. Dengan melihat sasaran penelitian yang telahdicanangkan oleh Universitas Muhammadiyah Jember dalam RIP, maka jelas sekali bahwa penelitian ini akan mendukung sasaran yang telah ditetapkan yakni dalam rangka meningkatkan jumlah, mutu, keprofesionalan dan integritas SDM dalam bidang Penelitian, meningkatnya jumlah dan mutu penelitian yang unggul, tepat guna dan maslahat bagi masyarakat banyak.

2.4 Luaran Penelitian

Luaran penelitian yang wajib dalam penelitian internal Universitas

Muhamamdiyah Jember adalah pada Jurnal Nasional Terakreditasi (S2). Jurnal nasional yang akan menjadi tujuan submit artikel adalah Jurnal Yuridika Universitas Airlangga Pada Vol 2 No. 2023.

2.5 Sinergi Antar Kelompok Penelitian

Sinergi antar kelompok penelitian dibangun berdasarkan bidang unggulan yang ada di UM Jember yaitu bidang-bidang: Ketahanan Pangan; Energi

Terbarukan;Kesehatan dan Obat-obatan; Teknologi Informasi
danKomputer, Sosial Humaniora, Seni dan Pendidikan.

Untuk bidang unggulan ketahanan pangan kompetensi yang diperlukan dan bisa bersinergi yaitu Pertanian, Biologi, Ekonomi, Teknik, Hukum, Ilmu Komunikasi, Ilmu Pemerintahan. Untuk bidang unggulan energy terbarukan kompetensi yang diperlukan dan bisa bersinergi yaitu program studi Teknik Mesin, Teknik Informatika, Ekonomi, Pertanian, Ilmu Hukum, Ilmu Pemerintahan, Psikologi, Pendidikan.

BAB III

KAJIAN PUSTAKA

3.1 Pengertian, Tugas dan Kewenangan Kepala Desa

3.1.1 Pengertian Kepala Desa

Tugas seorang Kepala Desa sangatlah luas dan konkret. Beliau benar-benar diibaratkan sebagai seorang “presiden desa” dimana ia langsung melayani kebutuhan masyarakat desanya dan membantu terselenggaranya tugas pemerintahan negara di desanya.³ Kepala Desa dalam suatu pemerintahan desa berkedudukan sebagai pucuk pimpinan dalam hal menyelenggarakan urusan pemerintahan di seluruh wilayah desa tersebut dan bertanggung jawab atas jalannya pemerintahan desa.

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang mengakui adanya otonomi yang dimiliki oleh desa dan kepala desa dapat diberikan penugasan ataupun pendelegasian dari pemerintah ataupun pemerintah daerah untuk melaksanakan urusan pemerintahan tertentu. Untuk desa di luar genealogis yaitu desa yang bersifat administratif seperti desa yang bersifat administratif seperti desa yang dibentuk karena pemekaran desa atau transmigrasi atau karena alasan lain seperti warganya yang pluralistik, majemuk atau heterogen, maka otonomi desa merupakan hak, wewenang dan kewajiban untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat. Pasal 206 Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 menyebutkan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa mencakup

- a) Urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal-usul desa ;
- b) Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten/kota yang diserahkan pengaturannya kepada desa ;
- c) Tugas pembantuan dari Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota
- d) Urusan pemerintahan lainnya yang oleh peraturan perundang-perundangan diserahkan kepada desa.

³ Dadang Juliantara, *Pembaruan Desa ; Bertumpu Pada Yang Terbawah*, Yogyakarta, Pustaka Yogyakarta, 2003, hlm.45

Kepala Desa dalam menjalankan tugasnya harus bermusyawarah dengan perangkat-perangkat dalam pemerintahan desa, bahkan dalam banyak hal ia bermusyawarah dalam rapat desa dengan para warga desanya yang berhak untuk ikut bermusyawarah dalam hal-hal tertentu. Demikian pula halnya dengan pembentukan peraturan desa memerlukan musyawarah antara Kepala Desa dengan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) sebagai bentuk hukum tertulis desa. Bagi desa, semua peraturan perundang-undangan yang berlaku secara nasional juga berlaku secara yuridis formal di wilayah pedesaan, artinya landasan berlakunya bersifat yuridis formal. Seorang Kepala Desa sekaligus sebagai seorang pemuka agama. Kepala Rakyat bertugas memelihara hidup hukum di dalam persekutuan, menjaga supaya hukum tersebut berjalan dengan selayaknya.⁴

Seorang Kepala Desa dalam menjalankan tugasnya selalu bermusyawarah dengan perangkat desa yang ikut duduk dalam pemerintahan desa, bahkan dalam banyak hal ia bermusyawarah dalam rapat desa dengan para warga desanya yang berhak untuk ikut bermusyawarah dalam hal-hal tertentu. Demikian pula halnya dengan pembentukan peraturan desa dimana pembentukannya memerlukan adanya musyawarah antara Kepala Desa dengan Badan Perwakilan Desa (BPD) sebagai bentuk hukum tertulis desa. Secara tradisional, seorang Kepala Desa sekaligus sebagai seorang pemuka agama. Kepala Rakyat bertugas memelihara hidup hukum di dalam persekutuan, menjaga supaya hukum tersebut berjalan dengan selayaknya.

Seorang Kepala Desa merupakan penyelenggara urusan rumah tangga dan penyelenggara pemerintahan desa dimana ia wajib untuk melindungi, membela, meningkatkan kesejahteraan dan pengetahuan serta kehidupan penduduk desa. Ia mempunyai kedudukan sebagai wakil desa sebagai badan hukum, tetapi dalam melaksanakan tugasnya terutama dalam urusan yang penting ia sedapat mungkin meminta pertimbangan dari anggota pamong desa yang lainnya. Dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan hajat hidup penduduk desa, Kepala Desa meminta pendapat dan mengadakan musyawarah dengan penduduk desa.

Sifat Kepemimpinan merupakan serangkaian ciri atau perangai tertentu yang menjamin keberhasilan pada setiap situasi yang dihadapi seseorang sebagai pemimpin. Seorang pemimpin akan berhasil apabila ia mempunyai sifat-sifat, ciri-ciri atau perangai

⁴ Akbar Kurnia Wahyudi, *Desa dan Pemerintahan Desa*, Bandung, Citra Pressindo, 2010, hlm. 9

tersebut dimana dapat dijadikan pedoman untuk mengembangkan kepemimpinan. Dalam membicarakan masalah kepemimpinan sebenarnya tidak lepas dari membicarakan masyarakat itu sendiri. Maksudnya adalah bahwa kepemimpinan merupakan hal yang sudah terdapat di dalam masyarakat itu sejak terbentuk untuk pertama kali. Oleh karena itu, kita tidak dapat memahami soal kepemimpinan itu tanpa memahaminya sebagai gejala yang hidup dalam masyarakat itu sendiri.

Sifat kepemimpinan Kepala Desa adalah sangat erat hubungannya dengan sifat, corak, serta suasana masyarakat dalam badan-badan persekutuan hukum tersebut. Persekutuan hidup tidak bersifat badan kekuasaan, seperti halnya kotapraja. Persekutuan hukum bukan merupakan persekutuan kekuasaan. Kehidupan dan penghidupan masyarakat dalam persekutuan hukum tersebut bersifat kekeluargaan ; Badan Persekutuan Hukum tersebut merupakan kesatuan hidup bersama dari segolongan manusia yang satu sama lain saling mengenal sejak waktu kanak-kanak hingga menjadi dewasa dan tua.

Alam aliran pemikiran tradisional Indonesia, persekutuan hukum tersebut adalah Kepala Rakyat atau Kepala Desa dan bapak masyarakat. Ia mengetuai persekutuan sebagai ketua suatu keluarga yang besar. Kepala Desa bertugas memelihara kehidupan hukum di dalam persekutuan, menjaga agar supaya hukum tersebut dapat berjalan dengan selayaknya. Secara tradisional, kedudukan dan peranan Kepala masyarakat hukum adat adalah sama dengan kepala adat, oleh karena kepala adat adalah kepala masyarakat hukum adat.

Kewajiban Kepala Desa dalam menyelenggarakan hukum adat tersebut adalah sepenuhnya memperhatikan adanya perubahan-perubahan, pertumbuhan-pertumbuhan adat, memperhatikan lahirnya kebutuhan-kebutuhan baru, adanya perubahan-perubahan keadaan, timbulnya perasaan-perasaan hukum baru berhubungan dengan kebutuhan hukum baru tersebut. Jadi, di bawah pimpinan serta pengawasan kepala desa, hukum adat akan dapat tumbuh dan terus berkembang.

Di kalangan masyarakat jawa, seorang Kepala Desa yang dianggap sebagai pemimpin dianggap adil apabila dia dapat menjaga harmonisasi dan pola interaksi sosial yang merupakan inti proses sosial. Masyarakat akan merasa puas, apabila terwujud bersatunya warga mesyarakat dengan pemimpin (*manunggaling kawwulo lan gusti*), artinya pemimpin dapat menyerasikan diri dengan perkembangan masyarakat. Disamping itu, juga diharapkan seorang penguasa mempunyai keberanian, bijaksana, adil dan menjunjung kebenaran,

berperasaan halus dan berperikemanusiaan. Dari seorang pemimpin juga diharapkan tidak menyimpang dari Keputusan yang pernah diberikannya (*Sabda pendita ratu*). Mengingat tugas dan kewajiban Kepala Desa yang sangat berat, maka sangat diperlukan persyaratan tertentu untuk menjadi Kepala Desa, selain sebagaimana yang ditentukan dalam perundang-undangan. Persyaratan tersebut adalah adanya kemampuan dalam menjalankan kepemimpinan yang diembannya dan sebagai individu dia harus mempunyai banyak kelebihan.

3.1.2. Tugas dan Kewenangan Kepala Desa

Dalam ketentuan Pasal 26 Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, disebutkan bahwa Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Kepala Desa berwenang :

- a) Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b) Mengangkat dan memberhentikan perangkat Desa;
- c) Memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa;
- d) Menetapkan Peraturan Desa;
- e) Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
- f) Membina kehidupan masyarakat Desa;
- g) Membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa; membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa;
- h) Mengembangkan sumber pendapatan Desa;
- i) Mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- j) Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat Desa;
- k) Memanfaatkan teknologi tepat guna;
- l) Mengoordinasikan Pembangunan Desa secara partisipatif;
- m) Mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- n) Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kepala Desa berhak :

- a) Mengusulkan struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Desa;
- b) Mengajukan rancangan dan menetapkan Peraturan Desa;
- c) Menerima penghasilan tetap setiap bulan, tunjangan, dan penerimaan lainnya yang sah, serta mendapat jaminan kesehatan;
- d) Mendapatkan perlindungan hukum atas kebijakan yang dilaksanakan; dan
- e) Memberikan mandat pelaksanaan tugas dan kewajiban lainnya kepada perangkat Desa.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kepala Desa berkewajiban :

- a) Memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhinneka Tunggal Ika;
- b) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- c) Memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- d) Menaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan;
- e) Melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender;
- f) Melaksanakan prinsip tata Pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme;
- g) Menjalin kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di Desa;
- h) Menyenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik;
- i) Mengelola Keuangan dan Aset Desa;
- j) Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Desa;
- k) Menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa;
- l) Mengembangkan perekonomian masyarakat Desa;
- m) Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat Desa;
- n) Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di Desa;
- o) Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup; dan
- p) Memberikan informasi kepada masyarakat Desa.

3.2 Tanah Kas Desa

3.2.1 Pengertian Tanah Kas Desa

Tanah kas desa adalah tanah yang dikelola oleh pamong desa aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Pasal 4, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia Tanah milik adat dapat digolongkan menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

- a. Tanah milik desa adat, misalnya desa sebagai persekutuan hukum membeli tanah dan pasar, balai desa, dan dari pengelolaan itu hasilnya merupakan kekayaan desa, misalnya berasal dari pajak, sewa tempat, dan lain sebagainya.
- b. Tanah *bengkok* yaitu tanah atau lahan yang adat miliki sendiri untuk kepala atau perangkat desa sebagai kompensasi gaji atas jabatan dan pekerjaan yang dilakukan.⁵

Tanah *bengkok* dalam sistem agraria di Pulau Jawa adalah lahan garapan milik desa, tanah *bengkok* tidak dapat diperjual-belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak untuk mengelolanya Kepala desa mempunyai hak dan kewajiban atas keluarganya⁶. Kewajiban memelihara dan memberikan penghidupan yang layak menjadi dasar kepala desa dan perangkat desa untuk bekerja. Maka atas dasar tersebut, kepala desa dan perangkat desa bukan hanya sebagai pekerja sukarela yang bekerja untuk melayani masyarakat desa, tetapi ada kewajiban dan haknya untuk memenuhi kehidupan yang layak bagi keluarganya.

Berangkat dari hal tersebut pemberian tanah *bengkok* hadir untuk memberikan solusi atas persoalan diatas sebagai kompensasi gaji atas kerja kepala desa dan perangkat desa. Pada zaman lampau, hal tersebut juga telah terjadi, namun dengan istilah yang lain yakni dengan istilah sawah carik dan sawah kelungguhan. Sawah carik dan sawah lungguhan juga diperuntukan sebagai kompensasi gaji yang diperoleh kepala adat dan perangkatnya. Kepala

⁵<https://dasrilradjab.wordpress.com/2013/05/22/aspek-hukum-tanah-kas-desa-tkd-dalam-sistem-uupa-dan-peranannya-dalam-penyelenggaraan-pemerintahan-desa-di-kabupaten-daerah-tingkat-ii-batang-hari-propinsi-jambi/> diakses pada tanggal 9 Mei 2020

⁶ <https://m.solopos.com/2015/04/10/Gagasan-remunerasi-pengganti-tanah-bengkok-592285/> diakses pada tanggal 10 April 2020

persekutuan atau pembesar desa lain mempunyai hak atas tanah pertanian yang diberikan oleh persekutuan untuk memelihara keluarganya (tanah *bengkok*). Ia mempunyai hak atas penghasilan tanah itu. Ia mempunyai hak mengenyam hasil tanah itu karena jabatannya. Hal ini lazimnya disebut hak seorang pejabat atas sebidang tanah pemerintah kolonial dahulu menamakan hak ini "*Ambtelijk profitrecht*".⁷

Di dalam proses terjadinya hubungan sosiologis masyarakat, berawal dari tinggalnya masyarakat mendiami suatu tempat yang berbatasan, sehingga hal tersebut membuat suatu wilayah perkumpulan bagi mereka dan memanfaatkan tanah yang berada dalam wilayahnya secara bersama-sama dalam mengolah hak ulayat dan hak tertentu lainnya seperti digunakan sebagai pekuburan dan untuk memperoleh hasil bumi dari tanah yang berada dalam wilayah mereka sendiri yang dinikmati secara bersama-sama. Jenis dari tanah *bengkok* beraneka ragam, dapat berupa tanah persawahan, tanah kering atau tanah tegalan maupun berupa tambak atau kolam ikan. Pengelolaan atau penguasaan atas tanah *bengkok* akan berakhir ketika Pejabat atau pamong yang menjabat telah selesai masa tugasnya dan akan di serahkan kembali kepada desa yang kemudian akan di serahkan kembali kepada pemangku jabatan yang baru, dengan demikian tanah *bengkok* mempunyai unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Tanah tersebut merupakan tanah desa atau lazim disebut tanah hak ulayat. Tanah tersebut diberikan kepada warga desa yang menjabat sebagai pamong desa.
- b. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu, selama yang bersangkutan menjadi sebagai pamong desa. Maksud pemberian tanah tersebut untuk menghidupi diri dan keluarganya.⁸

3.2.2 Penggunaan Tanah Kas Desa

Penggunaan aset tanah kas desa secara ilegal atau tidak sesuai dengan perundang-undangan saat ini banyak terjadi diberbagai daerah. Contoh tanah kas desa yang disewakan kepada pihak ketiga tanpa memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditentukan. Dalam proses perizinan pemanfaatan tanah kas desa, tidak terlepas dari perizinan pemanfaatan tanah pada umumnya. Sebelum diberikan izin pemanfaatan tanah kas desa dilakukakan kajian melalui proses izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) yang disesuaikan dengan keluasan dan peruntukannya. Kajian IPPT tersebut meliputi 5 aspek yaitu aspek tata ruang, aspek

⁷ Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1978, hal 106.

⁸ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-hak atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 72.

penguasaan tanah, aspek ekonomi, aspek sosial, dan aspek lingkungan. Mekanisme atau prosedur pemanfaatan tanah kas desa :

1. Pemohon mengajukan permohonan kepada kepala desa disertai kelengkapan administrasi (surat permohonan ke kepala desa, proposal, fotocopy KTP).
2. Kepala desa dan BPD membahas permohonan
3. Apabila permohonan diterima, kepala desa mengajukan permohonan ke Bupati melalui Camat dilampiri Keputusan Kepala Desa, Keputusan BPD direkomendasi Camat (Cap Asli / Cap / Basah)

Sebelum ada Izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa (IPPT) dari Bupati dan izin pemanfaatan tanah kas desa dari Gubernur maka tidak diperbolehkan dilakukan kegiatan pembangunan fisik apapun terhadap lokasi tersebut.

Tujuan pengadaan tanah kas desa adalah sebagai berikut :

1. Tanah kas desa dapat memberikan sumber pendapatan dan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa. Hal ini menunjukkan, bahwa dengan adanya tanah kas desa yang mempunyai hasil yang cukup baik, maka diharapkan dari hasil Tanah Kas Desa tersebut dapat dipergunakan untuk membiayai segala urusan pemerintahan desa, terutama pembiayaan urusan administrasi pemerintah desa tersebut akan dapat memberikan ketertiban dan keberhasilan dalam pemerintahan desa, dan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Disamping itu dari hasil tanah kas desa diharapkan dapat membiayai pembangunan desa.
2. Mendorong, menggerakkan dan meningkatkan swadaya gotong royong masyarakat dalam pembangunan desa, karena dengan adanya tanah kas desa diharapkan kepada masyarakat desa untuk menyumbangkan tenaga dan pikirannya dalam usaha melaksanakan pembangunan yang ada di desanya. Gotong royong tersebut dapat berupa kerja sama dalam mengerjakan tanah kas desa, maupun bergotong royong untuk pembangunan desanya.

3.3 Perjanjian Hak Sewa Atas Tanah

3.3.1 Pengertian Perjanjian Sewa

Perjanjian dapat diartikan secara luas meliputi berbagai bidang seperti perjanjian bilateral, perjanjian kawin, perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian sewa guna usaha, perjanjian waralaba, dan lain-lain. Di sisi lain, kontrak diartikan sebagai perjanjian yang khusus dibuat di bidang bisnis seperti kontrak jual beli, kontrak sewa, kontrak ekspor, kontrak sewa beli, dan lain-lain.⁹ Kata “kontrak” sebenarnya merupakan adopsi dari kata “*contract*” yang berasal dari bahasa Inggris. Istilah kata “perjanjian” sebagai terjemahan dari “*agreement*” dalam bahasa Inggris atau “*overeenkomst*” dalam bahasa Belanda. Di samping itu, ada istilah yang sepadan dengan istilah kontrak, yaitu istilah “transaksi” yang merupakan terjemahan dari istilah bahasa Inggris “*transaction*”. Namun yang paling lazim dan paling sering digunakan dalam dunia bisnis adalah istilah kontrak.¹⁰

Istilah kontrak muncul karena kebutuhan praktis, terutama dalam lingkungan bisnis.¹¹ Menurut Salim H.S. Kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan. Perlu diketahui bahwa subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.¹² Pengertian perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa : Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Buku III KUHPerdara mengatur perihal hubungan hukum antara orang dengan orang (hak-hak perseorangan), meskipun mungkin yang menjadi obyek juga suatu benda. Sebagian besar Buku III KUHPerdara ditujukan pada perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi berisikan hukum perjanjian. Perikatan merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit.¹³ Rumusan Pasal 1313 KUHPerdara selain tidak jelas juga sangat luas, perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, yaitu :

⁹ Iswi Hariyani & R. Serfianto. *Gebyar Bisnis Dengan Cara Sewa Guna Usaha*, Yogyakarta : . Pustaka Yustisia, 2011.hlm.103.

¹⁰ Munir Fuady. *Pengantar Hukum Bisnis menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005. hlm.9.

¹¹ Dadang Sukandar. *Membuat Surat Perjanjian*. Yogyakarta : Andi Offset. 2011 hlm.9.

¹² Salim H.S. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2003. hlm. 27.

¹³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995. hlm. 122

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdara.¹⁴

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁵ Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.¹⁶ Isi dari perjanjian adalah mengenai kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian, berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus dilaksanakan. Jadi perjanjian hanyalah mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak tertentu saja.¹⁷

Perjanjian mengandung beberapa unsur yang mempertegas perjanjian itu sendiri sehingga dapat menimbulkan akibat hukum. Mengelompokkan unsur-unsur perjanjian sebagai berikut :¹⁸

- a) Unsur *Essensialia*
adalah unsur mutlak yang harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah.
- b) Unsur *Naturalia*
adalah unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.
- c) Unsur *Accidentalialia*
adalah unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini harus secara tegas diperjanjikan.

Terkait dengan unsur-unsur perjanjian tersebut di atas, Sudikno Mertokusumo menyebutkan bahwa : Kontrak atau perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan kewajiban baik untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan

¹⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005. hlm. 1

¹⁵ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1994. hlm. 49

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1992. hlm. 15

¹⁷ *Ibid.* hlm. 112

¹⁸ *Ibid.*

lebih yang sesuatu secara sebagian. Perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Bentuk perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹⁹

Berdasarkan beberapa definisi perjanjian tersebut di atas pada prinsipnya dapat dijabarkan bahwa pengertian perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau saling mengikatkan diri untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perjanjian tidak merupakan suatu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Perjanjian berisi kaidah tentang apa yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian. Perjanjian berisi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang harus dilaksanakan. Perjanjian tersebut dikatakan sah jika memenuhi beberapa syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga diakui oleh hukum. Perjanjian dikatakan sah apabila syarat-syarat sahnya perjanjian dapat dipenuhi oleh pihak-pihak yang melakukan hubungan hukum. Mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, sebagai berikut :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak yang terakhir itu (perhatikan Pasal 1548 KUHPerdata). Pengertian lain mengenai sewa menyewa adalah sebagai persetujuan untuk pemakaian sementara suatu benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan pembayaran suatu harga tertentu. Berdasarkan uraian pengertian mengenai sewa menyewa tersebut di atas maka dapat ditarik unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa
- 2) Adanya konsensus antara kedua belah pihak
- 3) Adanya objek sewa menyewa, yaitu barang, baik bergerak maupun tidak bergerak

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2007, hlm. 118-119

- 4) Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
- 5) Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.

Subjek atau pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek dalam perjanjian sewa menyewa adalah barang atau benda, dengan syarat barang atau benda yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban, dan kesusilaan.

KUHPerdata tidak menentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Dalam praktik, perjanjian sewa menyewa misalnya seperti bangunan/tanah dibuat dalam bentuk tertulis dan isi perjanjian telah dirumuskan oleh para pihak dan/atau notaris.

3.3.2 Pengertian Hak Sewa Atas Tanah

Hak Sewa diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria atau disebut UUPA, yaitu dalam Pasal 44 dan 45. Hak Sewa adalah hak yang member wewenang untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya. UUPA membedakan Hak Sewa atas tanah menjadi 2 macam, yaitu :

- 1) Hak sewa untuk bangunan.
- 2) Hak sewa untuk tanah pertanian.
- 3) Hak sewa mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :
 - a) Jangka waktunya terbatas.
 - b) Bersifat perseorangan.
 - c) Tidak boleh dialihkan tanpa izin pemberi sewa.
 - d) Tidak dapat dijadikan jaminan utang.
 - e) Tidak putus karena pengalihan objek hak sewa.
 - f) Dapat dilepaskan oleh penyewa.

Berdasarkan ketentuan Pasal 45 UUPA, yang dapat menjadi subjek hak sewa adalah sebagai berikut :

- 1) Warga Negara Indonesia.
- 2) Warga Negara asing yang berkedudukan di Indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Hak Sewa dapat hapus karena alasan-alasan berikut :

- 1) Jangka waktunya berakhir
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena syarat tidak dipenuhi.
- 3) Dilepaskan oleh pemegang hak
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum.

3.4. Asas Legalitas

Asas legalitas mengandung makna yang luas. Asas ini selalu dijunjung tinggi oleh setiap negara yang menyebut dirinya sebagai negara hukum. Legalitas adalah asas pokok dalam negara hukum, selain asas perlindungan kebebasan dan hak asasi manusia. Di Indonesia, asas legalitas bersandar pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan : Negara Indonesia adalah negara hukum. Di lapangan HAN/HTN asas ini dikenal dengan istilah *wetmatigheid van het bestuur*, yang mengandung arti setiap tindakan pemerintahan itu harus ada dasar hukumnya dalam suatu peraturan perundang-undangan.

Asas ini bisa ditarik dari Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Indroharto, semula asas legalitas dalam konteks HAN/HTN hanya berkaitan dengan usaha melawan hak raja-raja untuk memungut pajak dari rakyat kalau rakyat tidak diwakili dalam badan perwakilan, atau kalau raja melakukan penahanan dan menjatuhkan pidana. Sekarang, pengertian asas itu meluas hingga tentang semua wewenang dari aparat pemerintah yang melanggar kebebasan atau hak milik warga masyarakat di tingkat manapun. Dengan asas legalitas berarti tanpa adanya dasar wewenang yang diberikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka aparat pemerintah itu tidak akan memiliki

wewenang yang dapat mempengaruhi atau mengubah keadaan atau posisi hukum warga masyarakat.²⁰

Asas legalitas juga bisa dipakai sebagai dasar untuk menguji tindakan pemerintahan, sebagaimana bisa dibaca dari Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal ini menyebutkan bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Asas legalitas juga secara tegas disebut dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan, bahwa Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :

- a) Asas legalitas
- b) Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan
- c) Asas umum pemerintahan yang baik.

Asas legalitas mengandung arti bahwa penyelenggaraan administrasi pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah keputusan dan/atau tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Konsekuensinya, keputusan atau tindakan badan atau pejabat pemerintahan tidak bisa dilakukan semena-mena.

3.5 Sumber Hukum

Norma hukum dapat dibentuk secara tertulis atau tidak tertulis oleh lembaga-lembaga yang berwenang membentuknya, sedangkan norma-norma moral, adat, agama, dan lainnya terjadi secara tidak tertulis, tumbuh dan berkembang dari kebiasaan-kebiasaan yang ada dalam masyarakat.

Hukum termasuk dalam sistem norma yang dinamik (*nomodynamics*) karena hukum itu selalu dibentuk dan dihapus oleh lembaga-lembaga atau otoritas-otoritas yang berwenang membentuknya, sehingga dalam hal ini kita lihat dari segi isi norma tersebut, tetapi dari segi berlakunya atau pembentukannya. Hukum adalah sah (*valid*) apabila dibuat oleh lembaga atau

²⁰ Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I Beberapa*

otoritas yang berwenang membentuknya dan berdasarkan norma yang lebih tinggi sehingga dalam hal ini norma yang lebih rendah (*inferior*) dapat dibentuk oleh norma yang lebih tinggi (*superior*), dan hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis membentuk suatu hierarki.²¹

Dinamika suatu norma hukum dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu dinamika norma hukum yang vertikal dan dinamika norma hukum yang horizontal. Dinamika norma hukum yang vertikal adalah dinamika yang berjenjang dari atas ke bawah atau dari bawah ke atas dimana dalam dinamika yang vertikal ini suatu norma hukum itu berlaku, berdasar, dan bersumber pada norma hukum di atasnya, norma hukum yang berada di atasnya berlaku, berdasar dan bersumber pada norma hukum yang di atasnya lagi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang menjadi dasar semua norma hukum yang ada di bawahnya. Demikian juga dalam hal dinamika dari atas ke bawah, maka norma dasar itu selalu menjadi sumber dan dasar norma hukum di bawahnya, norma hukum di bawahnya selalu menjadi sumber dan dasar norma hukum yang di bawahnya lagi dan demikian seterusnya ke bawah.

Dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan disebutkan bahwa sumber hukum adalah sumber yang dijadikan bahan untuk penyusunan peraturan perundang-undangan. Sumber hukum terdiri atas sumber hukum tertulis dan sumber hukum tidak tertulis. Sumber hukum dasar nasional adalah Pancasila sebagaimana disebutkan dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Tata urutan peraturan diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan hukum dasar dalam Peraturan Perundang-undangan.
- b) Ketetapan MPR (Tap MPR)
- c) Undang-Undang (UU)/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu)
- d) Peraturan Pemerintah (PP)
- e) Peraturan Presiden (Perpres)
- f) Peraturan Daerah

Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara. Jakarta: Sinar, 2004, hlm.18

²¹ Hans Kelsen dalam Soimin, *Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Negara di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2010, hlm.27

Untuk mengatur kehidupan masyarakat dan menyelenggarakan kesejahteraan umum bagi seluruh rakyat, Pemerintah Indonesia mengeluarkan berbagai macam peraturan negara yang biasanya disebut Peraturan Perundangan. Semua peraturan perundangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah harus berdasarkan dan atau melaksanakan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 dikenal ada hukum dasar tertulis yang disebut dengan konvensi. Sebagai hukum dasar, undang Undang Dasar merupakan sumber hukum. Oleh karena itu, setiap produk hukum seperti undang-undang, peraturan bahkan setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan haruslah berdasarkan dan bersumberkan pada peraturan yang lebih tinggi yang berpuncak pada Undang Undang Dasar.

3.6 Teori Kewenangan

Wewenang merupakan syarat yang berfungsi sebagai penggerak dari pada kegiatan-kegiatan. Wewenang yang bersifat informal, untuk mendapatkan kerjasama yang baik dengan bawahan. Disamping itu wewenang juga tergantung pada kemampuan ilmu pengetahuan, pengalaman dan kepemimpinan. Wewenang berfungsi untuk menjalankan kegiatan-kegiatan yang ada dalam organisasi. Wewenang dapat diartikan sebagai hak untuk memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar tujuan dapat tercapai.

Sesuai dengan prinsip demokrasi yaitu kedaulatan rakyat, maka rakyat dianggap sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam sistem pemerintahan Negara. Perspektif kedaulatan rakyat (*the sovereignty of the people*), semua kekuasaan dalam konteks kenegaraan berasal dan narasumber dari rakyat, meskipun fungsi-fungsi kekuasaan negara dibedakan dalam 3 cabang yaitu eksekutif, legislatif, dan yudikatif. Mengatur atau menentukan aturan dan menetapkan hukum Negara yang akan mengikat dan membebani rakyat, haruslah didasarkan atas persetujuan rakyat itu sendiri. Negara atau pemerintah tidak berhak mengatur warga negaranya kecuali atas dasar kewenangan yang secara eksplisit diberikan oleh rakyat sendiri melalui perantaraan wakil-wakil mereka yang duduk di lembaga perlemen.²²

Kewenangan atau wewenang sendiri berasal dari suatu istilah yang biasa digunakan dalam lapangan hukum publik. Apabila dicermati terdapat perbedaan antara keduanya. Kewenangan adalah apa yang disebut “kekuasaan formal”.Kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang atau legislatif kekuasaan eksekutif atau administratif. Berbeda dengan

²² Jimly Asshiddiqie, *Perihal Undang-Undang*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006 hlm. 261.

“wewenang” hanya mengenai suatu “*onderdeel*” tertentu saja dari kewenangan. Kewenangan pembentukan undang-undang merupakan fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan suatu bangsa, oleh karena secara nyata kedaulatan yang diakui dalam Negara tersebut dapat dilaksanakan. Menurut Philipus M. Hadjon jabatan memperoleh wewenang melalui 3 (tiga) sumber yakni ; atribusi, delegasi, dan mandat.²³

²³ Philipus M. Hadjon, dkk, *Hukum Administrasi Negara*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005

BAB IV

METODOLOGI PENELITIAN

Untuk menjaga suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penelitian harus mempergunakan metode penelitian yang tepat, karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap bahan-bahan hukum. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metodologi pada hakikatnya berusaha untuk memberikan pedoman untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan yang dihadapinya.

4.1. Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, peneliti mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Adapun dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menggunakan dua macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual :

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diteliti. Hasil dari telaah itu merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi ²⁴
2. Pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*), yaitu suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.²⁵

4.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif menurut Peter Mahmud Marzuki adalah permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti Undang-

hlm.140.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, edisi revisi : Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2016, hlm.93

Undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.²⁶

4.3. Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas, terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan-putusan hakim.²⁷ Bahan hukum primer tersebut, antara lain :
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria
 - c) Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
 - d) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
 - e) Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Kekayaan Desa
 - f) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
2. Bahan hukum sekunder adalah seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Adapun yang termasuk dalam bahan-bahan hukum sekunder ini adalah buku-buku, dan situs-situs internet terkait pokok permasalahan yang dibahas.

4.4 Teknik Pengambilan Bahan Hukum

Untuk memperoleh bahan hukum yang valid serta prosedur pengumpulan dan pengolahan data yang benar dalam penulisan hukum ini, dilakukan dengan melakukan dengan cara membaca, mempelajari dan memahami beberapa literatur dan perundang-undangan serta dokumen-dokumen yang berkaitan dan berhubungan erat dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

4.5. Analisis Bahan hukum

Analisis bahan hukum ini dilakukan secara kualitatif dengan menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang mendasarkan pada konsep atau teori yang bersifat umum yang diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, yang menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain secara sistematis.

²⁵ *Ibid*, hlm.138

²⁶ *Ibid*, hlm.27

²⁷ *Ibid*, hlm.164

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1. Legalitas Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Bengkok Antara Kepala Desa Dengan Pihak Swasta Yang Melebihi Masa Jabatan Kepala Desa

Pembangunan desa pada dasarnya merupakan bagian integral dari pembangunan daerah dan pembangunan nasional. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah memberikan kewenangan yang lebih luas kepada daerah, terutama daerah Kabupaten/Kota untuk melaksanakan pemerintahan dan pembangunan yang sifatnya multi sektoral. Sebagai wujud kemampuan melaksanakan kewenangan yang merupakan sebagian dari essensi otonomi daerah tersebut, daerah dituntut untuk merumuskan program pembangunan secara komprehensif mulai dari pembangunan tingkat pedesaan hingga Kabupaten/Kota. Program pembangunan yang disusun secara komprehensif sangat membutuhkan informasi yang komprehensif pula, yang diperoleh melalui pengolahan data yang akurat.

Otonomi Desa merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh serta bukan merupakan pemberian dari pemerintah, sebaliknya pemerintah berkewajiban untuk menghormati dengan sepenuhnya otonomi asli yang dimiliki oleh desa tersebut. Sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak istimewa, maka desa dapat melakukan perbuatan hukum publik maupun hukum perdata, memiliki kekayaan, harta benda serta dapat dituntut dan menuntut di muka pengadilan. Pelaksanaan hak, wewenang dan kebebasan otonomi desa menuntut tanggung jawa untuk memelihara integritas, persatuan dan kesatuan bangsa dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tanggung jawab untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang dilaksanakan dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah jo Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 telah memberikan keluangan dan kesempatan bagi desa dalam memberdayakan masyarakat desa dan desa. Masyarakat desa dapat mewujudkan masyarakat yang mandiri (otonomi desa) sebagai otonomi asli. Undang-undang tersebut menunjuk 3 (tiga) pola otonomi, yaitu otonomi propinsi sebagai otonomi terbatas, otonomi kabupaten atau kota sebagai otonomi luas dan desa sebagai otonomi asli. Desa yang otonom akan

memberikan ruang gerak yang luas pada perencanaan pembangunan yang merupakan kebutuhan nyata masyarakat dan tidak banyak terbebani oleh program-program kerja dari berbagai instansi dan pemerintah. Keberadaan desa merupakan bagian tak terpisahkan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk memperkuat pelaksanaan otonomi desa diharapkan kepada pemerintah kabupaten agar secara intensif dan terpadu mengupayakan beberapa kebijaksanaan, antara lain sebagai berikut :²⁸

- a) Memberikan akses dan kesempatan kepada desa untuk menggali potensi sumber daya alam yang ada dalam wilayahnya untuk dimanfaatkan sebagai sumber pendapatan desa tanpa mengabaikan fungsi kelestarian, konservasi, dan pembangunan yang berkelanjutan.
- b) Memprogramkan pemberian bantuan kepada desa sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) Memfasilitasi upaya peningkatan kapasitas pemerintahan, lembaga-lembaga kemasyarakatan serta komponen-komponen masyarakat lainnya di desa melalui pembinaan dan pengawasan, pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, arahan dan supervisi.

Pemerintahan desa merupakan kegiatan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah desa dan atau kelurahan. Berdasarkan uraian tersebut di atas, tentang penyelenggaraan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintahan desa, mempunyai makna bahwa : Penyelenggaraan pemerintahan desa tidak dapat terpisahkan dari penyelenggaraan otonomi daerah dan pemerintahan desa merupakan unit terdepan dalam pelayanan kepada masyarakat serta tonggak strategis untuk keberhasilan semua program pembangunan.²⁹

Pemberdayaan potensi desa adalah bagian dari paradigma pembangunan yang memfokuskan perhatiannya kepada semua aspek yang prinsipil dari manusia di lingkungannya yakni mulai dari aspek intelektual (Sumber Daya Manusia), aspek material dan fisik, sampai kepada aspek manajerial. Aspek-aspek tersebut bisa jadi dikembangkan menjadi aspek sosial-budaya, ekonomi, politik, keamanan dan lingkungan. Secara konseptual, pemberdayaan masyarakat adalah upaya untuk meningkatkan harkat dan martabat lapisan masyarakat yang dalam kondisi sekarang tidak mampu untuk melepaskan diri dari perangkap

²⁸ Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Andi, Yogyakarta, 2014, hlm.18

kemiskinan dan keterbelakangan. Dengan kata lain memberdayakan adalah memampukan dan memandirikan masyarakat.

Pemberdayaan masyarakat merupakan upaya untuk memandirikan masyarakat lewat perwujudan potensi kemampuan yang mereka miliki. Adapun pemberdayaan masyarakat senantiasa menyangkut dua kelompok yang saling terkait, yaitu masyarakat sebagai pihak yang diberdayakan dan pihak yang menaruh kepedulian sebagai pihak yang memberdayakan. Pemberdayaan masyarakat pada gilirannya sangat terkait erat dengan pemberdayaan ekonomi rakyat. Dalam proses pemberdayaan masyarakat diarahkan pada pengembangan sumberdaya manusia (di pedesaan), penciptaan peluang berusaha yang sesuai dengan keinginan masyarakat. Masyarakat menentukan jenis usaha, kondisi wilayah yang pada gilirannya dapat menciptakan lembaga dan sistem pelayanan dari, oleh dan untuk masyarakat setempat.

Upaya pemberdayaan masyarakat ini kemudian pada pemberdayaan ekonomi rakyat. Keberdayaan dalam konteks masyarakat adalah kemampuan individu yang bersenyawa dalam masyarakat dan membangun keberdayaan masyarakat yang bersangkutan. Suatu masyarakat yang sebagian besar anggotanya sehat fisik dan mental, terdidik dan kuat, tentunya memiliki keberdayaan yang tinggi. Keberdayaan masyarakat merupakan unsur dasar yang memungkinkan suatu masyarakat bertahan, dan dalam pengertian yang dinamis mengembangkan diri dan mencapai kemajuan. Keberdayaan masyarakat itu sendiri menjadi sumber dari apa yang di dalam wawasan politik disebut sebagai ketahanan nasional. Artinya bahwa apabila masyarakat memiliki kemampuan ekonomi yang tinggi, maka hal tersebut merupakan bagian dari ketahanan ekonomi nasional.

Dalam kerangka pikir inilah upaya memberdayakan masyarakat pertama-tama haruslah dimulai dengan menciptakan suasana atau iklim yang memungkinkan potensi masyarakat berkembang. Di sini titik tolaknya adalah pengenalan bahwa setiap manusia, setiap masyarakat, memiliki potensi yang dapat dikembangkan. Artinya, bahwa tidak ada masyarakat yang sama sekali tanpa daya, karena kalau demikian akan punah. Pemberdayaan adalah upaya untuk membangun daya itu sendiri, dengan mendorong, memotivasi dan membangkitkan kesadaran akan potensi yang dimilikinya serta berupaya untuk mengembangkannya.

²⁹ Khoirul. Muluk, *Desentralisasi dan Pemerintahan Daerah*. Malang, Bayumedia Publishing, 2013, hlm.36

Selanjutnya, upaya tersebut diikuti dengan memperkuat potensi atau daya yang dimiliki oleh masyarakat itu sendiri. Dalam konteks ini diperlukan langkah-langkah lebih positif, selain dari hanya menciptakan iklim dan suasana yang kondusif. Perkuatan ini meliputi langkah-langkah nyata, dan menyangkut penyediaan berbagai masukan (*input*), serta pembukaan akses kepada berbagai peluang (*opportunities*) yang akan membuat masyarakat menjadi makin berdaya. Dengan demikian, pemberdayaan bukan hanya meliputi penguatan individu anggota masyarakat, tetapi juga pranata-pranatanya. Menanamkan nilai-nilai budaya modern seperti kerja keras, hemat, keterbukaan, kebertanggungjawaban dan lain-lain yang merupakan bagian inti dan pokok dari upaya pemberdayaan itu sendiri.

Dalam kaitannya dengan pemberdayaan potensi desa tersebut dalam hal ini akan lebih dikaji lebih mendalam menyangkut pengawasan terhadap pengelolaan aset desa oleh kepala desa. Secara garis besar dasar hukum pengelolaan aset desa, berdasarkan hirarkhi peraturan perundang-undangan, didasarkan pada beberapa ketentuan, sebagai berikut :

1. Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menentukan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan pasal tersebut, seluruh kekayaan alam yang ada, baik di dalam permukaan bumi maupun di dalam bumi, penguasaannya ada pada Negara. Hal ini telah diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
2. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 371 ayat (1) bahwa desa mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai desa
3. Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 dalam ketentuan Pasal 26 ayat (4) huruf i tentang kewajiban kepala desa yaitu mengelola keuangan dan aset desa dan Pasal 71 ayat (1) huruf g tentang lain-lain pendapatan desa yang sah. Kemudian dalam ketentuan Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menentukan : aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa dalam ketentuan Pasal 3 yang menyatakan bahwa Kepala Desa adalah pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan desa dan mewakili Pemerintah Desa dalam kepemilikan kekayaan milik desa yang dipisahkan.

5. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang mengatur secara lengkap, jelas dan spesifik mengenai pengelolaan aset desa

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyatakan bahwa pengelolaan aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset desa. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggung jawab :

- a) Menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
- b) Menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;
- c) Menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
- d) Menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;
- e) Mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
- f) Menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
- g) Menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.

Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud, Kepala Desa dapat menguasakan sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa, yang terdiri dari :

1. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
2. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud, berasal dari Kepala Urusan di masing-masing desa Terkait pengelolaan aset desa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menyebutkan bahwa :

- 1) Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- 2) Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- 3) Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- 4) Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
- 5) Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menentukan bahwa :

- 1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- 2) Bentuk pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a) Sewa.
 - b) Pinjam pakai.
 - c) Kerjasama pemanfaatan; dan
 - d) Bangun guna serah atau bangun serah guna.
- 3) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Kekayaan desa dikelola oleh pemerintah desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa. Hasil pemanfaatan kekayaan desa merupakan penerimaan/pendapatan desa. Penerimaan desa wajib seluruhnya disetorkan ke rekening desa. Kekayaan desa yang berupa tanah kas desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa untuk kepentingan umum dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan nilai jual objek pajak (NJOP). Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di desa setempat. Pelepasan hak kepemilikitanah desa tersebut ditetapkan dengan keputusan kepala desa. Keputusan kepala desa diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan

mendapat izi tertulis dari bupati/walikota. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014, seluruh pendapatan desa diterima dan disalurkan melalui rekening kas desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa. Pengelolaan keuangan Desa meliputi : perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, dan pertanggungjawaban. Pengelolaan keuangan Desa dilaksanakan dalam masa 1 (satu) tahun anggaran terhitung mulai tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

5.2. Tata Kelola Keuangan Desa Demi Pembangunan Di Desa

Dalam rangka mendukung terwujudnya tata kelola yang baik (*good governace*) dalam penyelenggaraan desa, pengelolaan keuangan desa dilakukan berdasarkan prinsip tata kelola yaitu transparan, akuntabel dan partisipatif serta dilakukan dengan tertib dan disiplin anggaran. Pengelolaan keuangan desa, dikelola dalam masa 1 (satu) tahun anggaran yakni mulai tanggal 1 Januari sampai dengan tanggal 31 Desember (Pasal 2, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa). Keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban desa tersebut. Pengelolaan keuangan desa adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan, penganggaran, penatausahaan, pelaporan, pertanggungjawaban dan pengawasan keuangan desa. Kepala desa sebagai kepala pemerintah desa adalah pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan desa dan mewakili pemerintah desa dalam kepemilikan kekayaan desa yang dipisahkan. Kepala desa sebagaimana dimaksud, mempunyai kewenangan

- a) Menetapkan kebijakan tentang pelaksanaan APBDesa
- b) Menetapkan kebijakan tentang pengelolaan barang desa
- c) Menetapkan bendahara desa
- d) Menetapkan petugas yang melakukan pemungutan penerimaan desa; dan
- e) Menetapkan petugas yang melakukan pengelolaan barang milik desa

Kepala desa dalam melaksanakan pengelolaan keuangan desa, dibantu oleh Pelaksana Teknis Pengelolaan Keuangan Desa (PTPKD). Pelaksana Teknis Pengelolaan Keuangan Desa (PTPKD) adalah perangkat desa, terdiri dari : sekretaris desa dan perangkat desa lainnya. Sekretaris desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, bertindak selaku koordinator

pelaksanaan pengelolaan keuangan desa dan bertanggung jawab kepada kepala Desa. Sekretaris desa sebagaimana dimaksud mempunyai tugas :

- a) Menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan APBDesa.
- b) Menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan barang desa.
- c) Menyusun Raperdes APBDesa, perubahan APBDesa dan pertanggung jawaban pelaksanaan APBDesa.
- d) Menyusun rancangan keputusan kepala desa tentang pelaksanaan peraturan desa tentang APBDesa dan Perubahan APBDesa.

Wujud nyata pengelolaan keuangan desa adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) terdiri dari :

- a) Pendapatan desa;
- b) Belanja desa; dan
- c) Pembiayaan desa.

Pendapatan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di atas, meliputi semua penerimaan uang melalui rekening desa yang merupakan hak desa dalam 1 (satu) tahun anggaran yang tidak perlu dibayar kembali oleh desa. Pendapatan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas, terdiri dari :

- a) Pendapatan asli desa (PADesa);
- b) Bagi hasil pajak kabupaten/kota;
- c) Bagian dari retribusi kabupaten/kota;
- d) Alokasi Dana Desa (ADD);
- e) Bantuan keuangan dari pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota dan desa lainnya;
- f) Hibah;
- g) Sumbangan pihak ketiga.

Dalam konteks pengawasan aset desa, beberapa pihak yang bersama-sama bersinergi dalam rangka melakukan pengawasan aset desa termasuk tanah bengkok desa, diantaranya yakni :

- 1) Pemerintah Desa

Pemerintah Desa yang dalam hal ini Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa berwenang dan bertanggungjawab melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa sebagaimana diamanatkan dalam Permendagri 1 Tahun 2016 Pasal 5 ayat (1).

2) Camat

Camat mendapat limpahan wewenang dari Bupati untuk melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa. Selain itu camat dapat berperan dalam fasilitasi pengelolaan keuangan Desa dan pendayagunaan aset Desa.

3) Inspektorat Kabupaten

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa disebutkan secara tegas bahwa Pemerintah Kabupaten yang dalam hal ini Inspektorat berperan mengawasi pengelolaan keuangan desa dan pendayagunaan aset desa. Selain itu inspektorat berperan juga dengan melakukan pembinaan dan pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Wewenang ini diperkuat dengan Permendagri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa pasal 44 Ayat (2).

Pemerintah desa dibentuk untuk melayani masyarakat, sehingga pemerintah desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya. Penyelenggaraan pemerintah desa akan lebih baik dan maju apabila dalam pelaksanaannya tidak hanya didasarkan pada peraturan-peraturan saja, akan tetapi sangat perlu juga ditunjang dengan prinsip-prinsip pemerintahan yang benar, hal ini diperlukan agar dapat memenuhi tuntutan masyarakat, dimana dalam era reformasi dalam pemerintahan sangat diperlukan guna membawa pemerintahan kearah kemajuan yang lebih baik.

Sebagai bagian dari pemerintahan daerah, desa memiliki seluruh tatanan pemerintahan otonom yang mandiri dalam menjalankan segala urusan rumah tangganya. Susunan organisasi dan pemerintahan desa tidak lagi sekedar cermin sejarah pemerintahan masa lalu dengan segala keaslian tradisional. Pemerintahan desa harus menjadi bagian integral dari pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan baru. Salah satu unsur paling penting adalah pembaharuan pemerintahan tradisional desa agar dapat menjalankan fungsi pemerintahan dan pelayanan seirama dengan perkembangan masyarakat sekelilingnya. Pembaharuan yang dimaksud adalah pada segi-segi pengelolaan, pengembangan sumber daya, orientasi pemerintahan dan lain-lain.

Pemerintah Desa merupakan ujung tombak penyelenggara negara, karena Kepala Desa merupakan bagian dari kekuasaan Pemerintah yang secara langsung berinteraksi dengan masyarakat. Seorang Kepala Desa juga sebagai penyelenggara pengurusan Rumah Tangga Desa dan penyelenggaraan Pemerintahan Desa, sehingga ia wajib untuk melindungi, membela, meningkatkan kesejahteraan dan pengetahuan serta kehidupan penduduk desa. Kepala Desa adalah pemimpin di desa, sekaligus sebagai penyelenggara dan penanggung jawab utama pemerintahannya, pembangunan dan kemasyarakatan. Kepala Desa juga yang bertanggungjawab dalam menumbuhkan dan mengembangkan swadaya gotong royong masyarakat. Untuk itu, penting kiranya bahwa sebuah desa harus dipimpin oleh kepala desa yang baik berdasarkan pilihan rakyatnya.

Adakalanya terjadi pelanggaran terhadap penggunaan aset desa salah satunya terhadap tanah bengkok desa, sehingga timbul adanya tanggung jawab kepala desa dalam pertanggungjawaban atas hal tersebut. Menurut *Association of Certified Fraud Examiners* (ACFE), kecurangan (fraud) merupakan tindakan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja untuk tujuan tertentu (manipulasi atau memberikan laporan keliru ke pihak lain) yang dilakukan pihak/oknum dari dalam atau luar organisasi untuk mendapatkan keuntungan pribadi ataupun kelompok yang secara langsung atau tidak langsung dengan merugikan pihak lain.³⁰ Contoh kecurangan atas asset diantaranya adalah menggunakan aset desa (sertifikat tanah kas desa) untuk kepentingan pribadi oknum perangkat desa.

Tanah bengkok merupakan tanah desa yang merupakan kekayaan milik desa. Tanah bengkok tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain (diperjualbelikan) tanpa persetujuan seluruh warga desa, termasuk kepada kepala desa atau perangkat desa sekalipun, kecuali untuk kepentingan umum. Namun, tanah bengkok boleh disewakan kepada mereka yang diberi hak pengelolaannya, yaitu kepala desa dan perangkat desa. Jadi itu artinya, kepala desa tidak dapat memiliki tanah bengkok tersebut namun dapat menyewanya. Pemerintah Daerah memiliki kebijakan masing-masing di dalam mengelola tanah bengkok, misalnya seperti sekretaris desa (sekdes) boleh menerima 50% hasil pengelolaan tanah bengkok.

³⁰ *Ibid*

Ketentuan tentang prosedur sewa tanah bengkok sebagai tanah atau aset desa disebutkan dalam ketentuan Pasal 12 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang menyatakan bahwa :

- 1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa, tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- 2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- 3) Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a) Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b) Objek perjanjian sewa;
 - c) Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d) Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e) Hak dan kewajiban para pihak;
 - f) Keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g) Persyaratan lain yang di anggap perlu.

Berdasarkan ketentuan tersebut telah diberikan ketentuan tentang bagaimana syarat dan prosedur sewa tanah bengkok. Timbul permasalahan manakala ada seorang kepala desa pada masa jabatan di tahun ke-5 (lima) menyewakan tanah bengkok desa sampai 3 (tiga) tahun yang berarti sampai jabatannya berakhir dan berganti kepala desa, tanah tersebut masih disewakan ke pihak ketiga. Mengacu pada ketentuan Pasal 12 ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa hal tersebut diperkenankan, asalkan sesuai dengan batas maksimal sewa tanah bengkok yaitu maksimal 3 (tiga) tahun. Kepala desa lama dalam hal ini wajib mempertanggungjawabkan pemerintahan yang telah diembannya demikian halnya dengan tanah bengkok yang ia sewakan kepada kepala desa baru di periode yang akan datang.

Berdasarkan hal tersebut dalam hal ini perlu adanya pengawasan yang baik terhadap pengelolaan tanah bengkok desa sebagai salah satu bentuk aset desa. Pada dasarnya pengawasan merupakan bagian dari manajemen, dimana menurut ilmu manajemen pengawasan merupakan kegiatan manajer yang mengusahakan agar pekerjaan-pekerjaan dapat terlaksana dengan rencana yang dikehendaki. Rencana yang betapapun baiknya akan gagal sama sekali manakala manajer tidak melakukan pengawasan. Dalam pengawasan dapat

diketahui, hasil yang telah dicapai. Cara yang dilakukan dalam pengawasan yaitu membandingkan sesuatu yang telah dijalankan dengan standart atau rencana serta melakukan perbaikan-perbaikan bila terjadi penyimpangan.

Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintahan desa adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar pemerintah desa berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan perturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka mengoptimalkan fungsi pembinaan dan pengawaan, pemerintah daerah dapat menerapkan sanksi terhadap penyelenggara pemerintahan desa apabila ditemukan adanya penyimpangan dan pelanggaran oleh penyelenggara pemerintah desa tersebut. Kesiapan sumber daya keuangan dan kerja keras daerah untuk memenuhi anggaran pendapatan dan belanja desa perlu dilakukan agar aktifitas pemerintahan dan pembangunan desa dapat berjalan dengan baik. Perlu juga dilakukan inventarisasi dan identifikasi sumber-sumber keuangan, baik yang riil maupun yang potensial.

Dalam hubungannya dengan pengawasan keuangan desa, dan dampak yuridis dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, tujuan utama dari pengawasan adalah untuk mencocokkan segala penerimaan dan pengeluaran dengan maksud untuk mencapai efisiensi dalam hubungannya dengan pelaksanaan Anggaran Desa, dimana Anggaran sebagai rencana kerja yang dituangkan ke dalam rencana anggaran, penertiban untuk menjamin terlaksananya segala ketentuan perundang-undangan serta kebijaksanaan yang telah ditentukan baik oleh pemerintah daerah maupun desa, maka pengawasan perlu dilaksanakan secara intensif dan terus menerus utamanya kontrol intern dengan tujuan agar administrasi keuangan harus bersifat dinamis dan mampu mengikuti perkembangan administrasi keuangan yang akhirnya semakin lama semakin sempurna.

Seorang pengawas dalam melaksanakan pengawasan harus mampu melaksanakan tugas pengawasannya tersebut dengan baik. Seorang pengawas harus mampu menguasai objek yang diawasi, karena itu seorang pengawas harus mengetahui pengetahuan umum, kecakapan khusus serta mampu menguasai seluruh persoalan yang berhubungan dengan bidangnya. Seorang pengawas merupakan ujung tombak dalam melancarkan tugas pengawasan dengan tujuan agar pengawasan dapat dilakukan secara efektif dan efisien, namun dalam kenyataannya sering dijumpai bahwa pengawasan tidaklah memperhatikan hal-hal yang bersifat negative, jadi pada prakteknya asalkan keadaan pembukuan telah dikerjakan

dengan baik, maka sudah dianggap efektif. Dengan demikian, laporan yang dihasilkan tersebut selalu bersifat positif, sehingga tidak tergambar kesulitan-kesulitan yang dihadapi oleh pengawas maupun pihak yang diawasi yang merupakan objek pengawasan.

Sebagai upaya untuk mencapai tujuan otonomi desa yang berhasil guna dan berdaya guna, diperlukan suatu sistem kontrol atau pengawasan yang bersifat *built up* (membangun) maupun yang bersifat dapat mendorong kreativitas dan motivasi daerah tersebut dalam menjalankan urusan pemerintahan sendiri. Salah satunya terhadap pengawasan pengelolaan keuangan daerah agar dapat terlaksana dengan baik dan diharapkan mampu untuk meningkatkan pendapatan daerah. Dalam sebuah organisasi, system pengawasan memegang peranan penting untuk memastikan bahwa segala sesuatunya berjalan sesuai dengan mandat, visi, misi, tujuan, serta target-target organisasi. Sistem pengawasan mempunyai tujuan utama yaitu akuntabilitas dan proses belajar. Dari sisi akuntabilitas, system pengawasan akan memastikan bahwa dana pembangunan digunakan sesuai dengan etika dan aturan hukum dalam rangka memenuhi rasa keadilan. Dari sisi proses belajar, sistem pengawasan akan memberikan informasi tentang dampak dari program atau intervensi yang dilakukan, sehingga pengambil keputusan dapat belajar tentang bagaimana menciptakan program yang lebih efektif.

Pengelolaan keuangan desa dilaksanakan oleh perangkat desa antara lain, Bendahara Desa dan Pelaksana Teknis Pengelolaan Keuangan Desa (PTPKD). Sedangkan dokumen yang disebutkan dalam Permendagri yang harus digunakan dalam pengelolaan keuangan desa tersebut adalah :

- 1) Buku kas umum
- 2) Buku kas pembantu perincian obyek penerimaan;
- 3) Buku kas pembantu perincian obyek pengeluaran;
- 4) Buku kas harian pembantu.

Dengan pemahaman atas situasi dan kondisi dari pengelolaan keuangan desa saat ini, kita dihadapkan pada fakta bahwa dalam waktu dekat pencairan dana desa akan segera dilaksanakan. Bagaimana kesiapan aparat, prosedur dan alat bantu pengelolaan keuangan di tingkat desa kedepannya ? Di satu sisi Desa diberi tugas untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan sehingga untuk pencatatan dan pertanggung-jawaban pengelolaannya seharusnya mengikuti standar akuntansi yang dikeluarkan pemerintah. Namun di sisi lain

seperti yang terdapat masalah kapasitas administrasi dan tata kelola aparat pemerintah desa yang masih minim. Kemudian sistem akuntabilitas dan pranata pengawasan yang masih lemah, termasuk belum kritisnya masyarakat atas pengelolaan anggaran pendapatan dan belanja desa.

Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa. Dalam melaksanakan kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa, [kepala Desa](#) dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada perangkat Desa. Pengelolaan kekayaan milik Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian kekayaan milik Desa. Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa. Pengelolaan kekayaan milik Desa dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik Desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pengelolaan kekayaan milik Desa bertujuan meningkatkan [kesejahteraan masyarakat Desa](#) dan meningkatkan pendapatan Desa. Pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan Desa dengan berpedoman pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri. Pengelolaan kekayaan milik Desa yang berkaitan dengan penambahan dan pelepasan aset ditetapkan dengan peraturan Desa sesuai dengan kesepakatan musyawarah Desa. Kekayaan milik Pemerintah dan pemerintah daerah berskala lokal Desa dapat dihibahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kekayaan milik Desa diberi kode barang dalam rangka pengamanan. Kekayaan milik Desa dilarang diserahkan atau dialihkan kepada pihak lain sebagai pembayaran tagihan atas Pemerintah Desa. Kekayaan milik Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Kekayaan milik Pemerintah dan [Pemerintah Daerah berskala lokal Desa](#) yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa. Kekayaan milik Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa. Kekayaan milik Desa yang telah diambil alih

oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum. Bangunan milik Desa harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib. Kekayaan milik Desa yang telah diambil alih oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum. Fasilitas umum merupakan fasilitas untuk kepentingan masyarakat umum.

Dalam rangka pengelolaan keuangan desa, Kepala Desa melimpahkan sebagian kewenangan kepada perangkat Desa yang ditunjuk. Perbuatan penyalahgunaan keuangan desa seperti penyalahgunaan Aset Desa merupakan perbuatan yang dilarang dilakukan oleh perangkat desa. Apabila dilakukan, maka yang bersangkutan dikenai sanksi administratif berupa teguran lisan dan/atau teguran tertulis. Dalam hal sanksi administratif tidak dilaksanakan, dilakukan tindakan pemberhentian sementara dan dapat dilanjutkan dengan pemberhentian. Selain itu, perbuatan tersebut juga merupakan tindak pidana korupsi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana diubah oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, dimana ada ancaman pidana bagi orang yang menyalahgunakan wewenangnya yang berakibat dapat merugikan keuangan negara.

Masyarakat dapat membuat pelaporan atau pengaduan kepada Badan Permusyawaratan Desa (BPD) setempat serta kepada Pemerintah Supra Desa (Kecamatan), mengenai obyek kegiatan serta perkiraan nilai kerugian yang diselewengkan. Dalam pelaporan ataupun pengaduan tersebut, perlu disertai dengan penjelasan konkrit mengenai obyek kegiatan yang menjadi dugaan tindak penyelewengan. Dalam hal tidak ada tindak lanjut dari kedua lembaga dimaksud atas pelaporan yang telah dilakukan, maka masyarakat dapat menyampaikan dugaan penyelewengan dana desa kepada Pemerintah Kabupaten, dalam hal ini Bupati cq. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang membidangi pembinaan penyelenggaraan pemerintahan desa, serta Inspektorat Daerah Kabupaten. Jika memang masyarakat mempunyai bukti yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan di muka hukum atas dugaan penyelewengan dana desa (korupsi) dimaksud, maka

masyarakat berhak melaporkan oknum tersebut kepada pihak aparat penegak hukum atas proses tindak lanjut.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapatlah disimpulkan, bahwa :

1. Keabsahan perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa dengan pihak swasta diatur dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, dengan batas maksimal sewa tanah bengkok yaitu maksimal 3 (tiga) tahun. Manakala terjadi perjanjian sewa menyewa tanah bengkok antara kepala desa dengan pihak swasta yang melebihi masa jabatan kepala desa, maka Perjanjian tersebut batal demi hukum.
2. Model Tata Kelola Keuangan Desa Demi Pembangunan di Desa dengan berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa dapat diuraikan, bahwa aset desa sebagai barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah, desa perlu mengenali aset-aset yang ada untuk mewujudkan desa mandiri, artinya, desa dapat memanfaatkan dan mendayagunakan segala aset yang dimilikinya untuk kesejahteraan warga. Menurut Pasal 76 ayat (1) Undang-undang No. 6 Tahun 2014 menyatakan bahwa “ Aset desa dapat berupa Tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum dan aset lainnya milik desa.”

6.2 Saran-Saran

1. Hendaknya pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota terhadap pengelolaan keuangan desa termasuk pengelolaan aset desa adalah dengan mengawasi pengelolaan keuangan desa dan pendayagunaan aset desa.
2. Hendaknya Pemerintah desa dan BPD perlu tanggap terhadap prioritas kebutuhan masyarakat yang sangat mendesak. Prioritas itu akan tampak dan sesuai dengan aspirasi masyarakat bila dirumuskan bersama-sama dalam perencanaan program secara partisipatif yang melibatkan masyarakat desa, termasuk melibatkan dalam proses sewa tanah aset desa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Bacaan :

- Akbar Kurnia Wahyudi, 2010, *Desa dan Pemerintahan Desa*, Bandung, Citra Pressindo
- Abdurrahman, 1978, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung
- Abdurrahman, 1996, *Masalah Pencabutan Hak-hak atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Dadang Juliantara, 2003, *Pembaruan Desa ; Bertumpu Pada Yang Terbawah*, Yogyakarta, Pustaka Yogyakarta
- Dadang Sukandar. 2011, *Membuat Surat Perjanjian*. Yogyakarta : Andi Offset
- Hans Kelsen dalam Soimin, 2010, *Pembentukan Peraturan Perundang-undangan Negara di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta
- Iswi Hariyani & R. Serfianto. 2011, *Gebyar Bisnis Dengan Cara Sewa Guna Usaha*, Yogyakarta : . Pustaka Yustisia
- Jimly Asshiddiqie, 2006, *Perihal Undang-Undang*, Rajawali Pers, Jakarta
- Indroharto. 2004, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*. Jakarta: Sinar
- Khoirul. Muluk, 2013. *Desentralisasi dan Pemerintahan Daerah*. Malang, Bayumedia Publishing
- Munir Fuady. 2005, *Pengantar Hukum Bisnis menata Bisnis Modern di Era Global*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- Maryunani. 2002. *Alokasi Dana Desa*. Brawijaya University Press : PT Danar Wijaya
- Mardiasmo, 2014, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Andi, Yogyakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Philipus M. Hadjon, dkk, 2005, ⁵⁰*Hukum Administrasi Negara*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Sadu Wasistiono, 2006, *Prospek Pengembangan Desa, Lembaga Kajian Manajemen Pemerintah Daerah*, Jakarta, Fokus Media

Salim H.S. 2003, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika

Sudikno Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti

-----, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa

Setiawan, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta

Peraturan :

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria

Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Kekayaan Desa

Internet :

<https://m.solopos.com/2015/04/10/> Gagasan remunerasi pengganti tanah bengkok 592285/ diakses pada tanggal 10 April 2020

<https://dasrilradjab.wordpress.com/2013/05/22/aspek-hukum-tanah-kas-desa-tdk-dalam-sistem-uupa-dan-peranannya-dalam-penyelenggaraan-pemerintahan-desadi-kabupaten-daerah-tingkat-ii-batang-hari-propinsi-jambi/> diakses pada tanggal 9 Mei 2020

LUARAN DAN CAPAIAN

Berdasarkan kegiatan yang diusulkan maka luaran yang diharapkan dapat dicapai setelah pelaksanaan program riset ini antara lain:

1. Menambah pengetahuan dalam bidang agraria, penataan ruang, dan hukum Publik.
2. Adanya solusi ilmiah yang dapat direkomendasikan untuk penanggulangan terhadap alih fungsi lahan sehingga petani tidak merugi.
3. Memberikan kontribusi terhadap berkembangnya pengetahuan baru dalam bidang agraria dan lingkungan.
4. Memberikan motivasi kepada pembaca untuk melakukan penelitian tentang kebijakan pemerintah yang menguntungkan petani dan buruh tani.

Selain untuk target capaian yang direncanakan dalam penelitian ini meliputi artikel penelitian atau *paper* yang akan disubmit ke Jurnal *Yuridika* (UNAIR) yang merupakan jurnal dengan akreditasi **Sinta 2** yang menerbitkan artikel penelitian di berbagai bidang ilmu Hukum.

Berikut ini merupakan tabel Rencana Target Capaian Penelitian yang akan diusulkan.

Tabel 5. 1 Rencana Target Capaian Penelitian

No.	Kategori	Jenis Luaran			Indikator Capaian TS ¹⁾
		Sub Kategori	Wajib	Tambahan	
1.	Artikel ilmiah dimuat di jurnal ¹⁾	Internasional bereputasi			Published
		Nasional Terakreditasi	√		
		Nasional Tidak Terakreditasi			
2.	Artikel ilmiah dimuat di prosiding ¹⁾	Internasional Terindeks			Sudah
		Nasional	√		
		Lokal			
3.	<i>Invited speaker</i> dalam temu ilmiah ²⁾	Internasional			Draf
		Nasional		√	
		Lokal			
4.	<i>Visiting lecturer</i> ²⁾	Internasional			
		Nasional			
		Lokal			
5.	Hak Kekayaan Intelektual (HKI) ³⁾	Paten			Terdaftar
		Paten sederhana			
		Hak Cipta		√	
		Merek Dagang			
		Rahasia Dagang			
		Desain Manual			
		Indikasi Geografis			
		Perlindungan Varietas			
Perlindungan Topografi					
6.	Teknologi Tepat Guna ⁴⁾				
7.	Model /Purwarupa/Desain/Karya/Rekayasa ⁴⁾				
8.	Buku (ISBN) ⁵⁾				
9.	Tingkat Kesiapan Teknologi (TKT) ⁶⁾				

ANGGARAN PENELITIAN

Kegiatan Penelitian ini merupakan salah satu wujud Tri Dharma Perguruan tinggi dengan skema penelitian internal Universitas Muhammadiyah Jember yang berkerja sama dengan LLPPM. Penelitian ini membutuhkan anggaran sebesar 3.000.000, yang dibiayai sendiri dengan rincian sebagai berikut :

No	Jenis Pengeluaran	Biaya yang diusulkan
1.	Bahan	Rp. 500.000
2.	Pengumpulan Data	Rp. 1.000.000
3.	Sewa Peralatan	Rp. 250.000
4.	Analisis Data	Rp. 250.000
5.	Pelaporan, Luaran Wajib	Rp. 1.000.000
Jumlah		Rp. 3.000.000

JADWAL PENELITIAN

Jadwal penelitian direncanakan selama kurang lebih 3 bulan sejak bulan Juni 2023 sampai Agustus 2023. Berikut ini diuraikan rincian kegiatan berdasarkan jangka waktu penelitian yang akan dilaksanakan selama empat bulan.

Tabel 6. 1 Jadwal Penelitian

No.	Uraian Kegiatan	Bulan ke-1	Bulan ke-2	Bulan Ke-3
1.	Pemahaman konsep dan studi literatur			
2.	Pengumpulan Data	√		
3.	Analisis Kebutuhan	√	√	
4.	Analisa Data	√	√	
5.	Review dan Perumusan kesimpulan		√	
6.	Penyusunan laporan			v
7.	Submit Artikel a. Jurnal terakreditasi Sinta 1. b. Jurnal terakreditasi Sinta 2			

LAMPIRAN :

1. Peneliti Ketua :

A. Identitas Diri

1.	Nama	Muh Iman, SH., MH.
2.	NIP/NIDN	196508111990031001/0011086501
3.	Jenis Kelamin	Laki-laki
4.	Golongan Pangkat	IIIc/ Penata
5.	Jabatan Fungsional	Lektor
6.	Tempat tanggal Lahir	Temanggung, 11 Agustus 1965
7.	Alamat Rumah	Jl. Karimata Gg. Bukit Pemai No. 1 Jember
8.	No. Telp./ HP	081332985638
10.	Alamat Kantor	Jl. Karimata 49 Jember
11.	No. Telp./ Faks	(0331) 336728 Faks. 0331- 337957
12.	Alamat email	muhiman@unmuhjember.ac.id.
13.	Lulusan yang dihasilkan	S1= 40 S2= -, S3=-
14.	Mata kuliah yang diampu	Pengantar IH, 4 SKS Hukum Dagang, 4 SKS HAKI, 2 SKS

B. Riwayat Pendidikan

Program	S1	S2	S3
Nama PT	Unsoed Purwokerto	Universitas Airlangga	
Tahun Masuk	1984	1996	
Tahun lulus	1989	1999	
Judul Skripsi/ Thesis	Kelancaran Arus Barang De- Ngan Berlakunya Inpres 4 Tahun 1985 Terhadap Persa- haan bongkar Muat Barang	Kontrak Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Bank	
Dosen Pembim- bing/Promotor	Sukirman, SH.	Dr. Isnaeni, SH.,MS.	

C. Pengalaman Penelitian (5 Tahun Terakhir):

No.	Tahun	Judul Penelitian	Sumber Dana	Jumlah
1.	2014	Harmonisasi Hubungan Industrial Sebagai Upaya Terhadap Buruh Wanita Pada Gudang Tembakau di Kabupaten Jember	Dikti	40.000.000
2.	2015	Model Penyelesaian Hukum terhadap Pelanggaran Merek berdasarkan Undang-undang No. 14 Tahun 2001	Internal Universitas	2.000.000
3.	2016	Perlindungan Hukum Hak Atas Kekayaan Intelektual Terhadap Pemegang Lisensi Merek Berkaitan Dengan Produk Paket Bundling	Internal Universitas	2.000.000
4.	2017	Kewenangan Aparat Desa Dalam Penagihan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009.	Internal UM Jember	3000.0000,-
5.	2019	Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Pemukiman di Kabupaten Jember (Studi Kasus di Kecamatan Summersari, Patrang dan Kaliwates)	Internal Universitas Muhammadiyah.	23.000.000
6.	2020	Azas Kebebasan Berkontrak yang Tercermin Dalam Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit Pada PT. BRI (Persero)	Internal Universitas Muhammadiyah Jember	

D. Pengalaman Pengabdian Kepada Masyarakat (5 Tahun Terakhir) :

No.	Tahun	Judul Pengabdian Kepada Masyarakat	Sumber Dana	Jumlah Dana
1	2013	Sosialisasi Pendaftaran Merek Dagang terhadap Para Pengusaha Mikro, Kecil dan Menengah di Kecamatan Sumpalsari	Internal Universitas	1.000.000
2	2014	Pengenalan Tentang Hak Atas Kekayaan Intelektual Terhadap Ibu-ibu PKK di Desa Mangli Kecamatan Ajun	Internal Universitas	1.000.000
3	2015	Penyuluhan Hukum terhadap Para Pelajar SMA II Bondowo Tentang Tindakan Pemalsuan Merek yang Sah	Internal Universitas	1.000.000
4	2015	Pendampingan Dalam Pengurusan Paten Terhadap Pengusaha UMKM di Wilayah Kecamatan Sumberjambe	Internal Universitas	1.000.000
5	2014	Penyuluhan Hukum ter-	Internal	1.000.000

		hadap Ibu-ibu PKK Desa Ledok Tempuro Mengenai Hak Paten	Universitas	
--	--	---	-------------	--

E. PENGALAMAN PENULISAN ARTIKEL ILMIAH

No.	Tahun	Judul artikel	Vol/ Nomor	Nama Jurnal
1	2015	Pengeralahan Dana Masyarakat Melalui Tabungan dengan Akad Mudhorobah Berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 Tentang Perbankan Pada Bank Muamalat Cabang Jember	VI No.11	Fairness And Justice
2	2016	Uji Keandalan Model Harmonisasi Hubungan Industrial a Pada Gudang Temba-kau di Kabupaten Jember	Vol. XIV No.1	Manajemen dan Kewirausahaan
3	2017	Hak Subrogasi Dalam Kecelakaan Lalu Lin-tas Jalan Pada PT. Jasa Raharja (Persero)	Vol VIII No. 15	Fairness And Justice
4	2018	Kesetaraan Gender	Vol 1	Prosiding Seminar

		Secara Normatif di Indonesia Pasca Re- formasi 1998		Regional
--	--	---	--	----------

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidak-sesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima risikonya. Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan penugasan Skim Penelitian Pemula.

Jember, 3 Agustus 2023

Muh Iman, SH.,MH.

NIDN : 0011086501

2. Peneliti Anggota

A. Identitas Diri

1.	Nama	Dr. Fauziyah, SH.,MH
2.	NPK/NIDN	11 09 645/0711078102
3.	Jabatan Fungsional	Lektor
4.	Golongan Pangkat	IIIc
5.	Alamat Rumah	Jl. Letjend S. Parman Gg X/ 74 Jember
6.	Telp./ HP	085 259 484 671
7.	Alamat Kantor	Jl. Karimata 49 Jember
8.	Telp./ Faks	(0331) 336278
9.	Email	Fauziyah@unmuhjember.ac.id
10.	Lulusan yang dihasilkan	S1= 35, S2= -, S3=-
11	Mata kuliah yang diampu	Hukum dan Gender, 3 SKS Hukum Kebijakan Publik, 2 SKS Hukum Lingkungan, 2 SKS

B. Riwayat Pendidikan

Program	S1	S2
Nama PT	Universitas Muhammadiyah Jember	Universitas Airlangga
Tahun Masuk	2000	2008
Tahun lulus	2004	2010
Judul Skripsi/ Thesis	Kuota 30 (tiga Puluh) Persen Keterwakilan Perempuan terhadap calon legislatif berdasarkan UU No. 12 tahun 2003	Kewajiban anggota DPRD terhadap Konstituen berdasarkan UU No. 32 Tahun 2004
Dosen Pembimbing/	Djoko Purwanto, SH., M.Hum	Prof. Dr. Tatiek Sri Djatmiati,SH., MSi.,

romotor		Dr. Sukardi, SH., M.H.
---------	--	------------------------

C. Pengalaman Penelitian (5 Tahun Terakhir):

No.	Tahun	Judul Penelitian	Sumber Dana	Jumlah

1.	2014	Identifikasi sengketa pemilihan Kepala Desa di Kabupaten Bondowoso	DPRM Dikti	12,5 Juta
2.	2015	Pemberdayaan Kesehatan dan ekonomi Perempuan Penderita HIV- AIDS melalui Life Skill Education	DPRM Dikti	43 Juta
3.	2016	Kesukarelaan Warga Dalam Politik	KPU Kab. Jember	15 Juta
4.	2017	Model Penyelesaian Sengketa Pemilihan Kepala desa Melalui Jalur Non Litigasi	DPRM Dikti	53 Juta

D. Pengalaman Pengabdian Masyarakat

No	Tahun	Judul pengabdian masyarakat	Sumber Dana	Jumlah
1	2015	Sosialisasi Pencegahan Kekerasan terhadap Anak di TPQ Nurul Quro	Internal UM Jember	2 Juta
2	2016	Sosialisasi Pentingnya Pendidikan Seks di SMAN 4 Kab. Jember	Mandiri	2 Juta
3	2017	Pelatihan Relawan (mahasiswa) sebagai Peer Educater Pencegahan Kekerasan terhadap anak di Kabupaten Jember	Internal UM Jember	2Juta
4	2018	Sosialisasi Pencegahan HIV-AIDS di Kalangan Mahasiswa UM Jember	Mandiri	2 Juta

E. Pengalaman Penulisan Artikel Ilmiah

No.	Tahun	Judul Artikel	Vol/No./Status	NamaJurnal/Inst

1	2014	Identifikasi sengketa pemilihan Kepala Desa di Kabupaten Bondowoso	Vol 2 nomor 1/ Sinta 3	Rechtsidee, Fakultas Hukum Unmuh Sidoarjo
2	2015	Pemberdayaan Kesehatan dan ekonomi Perempuan Penderita HIV-AIDS melalui Life Skill Education	Vol. 10 Nomor 1/ Terakreditasi	Jurnal Ners, Universitas Airlangga Surabaya
3	2016	Kesukarelaan Warga Dalam Politik	Proceding International/I SBN: 978- 602-6988-16- 4	Proceding Good Governance In The Policy Implentation proces and Public Communication, Fisip UM Jember
4	2017	M Model Penyelesaian Sengketa Pemilihan Kepala desa Melalui Jalur Non Litigasi	Vol. 2 Issue 1 Juni/ Sinta 3	Faculty Of Law Tadulako University Palu Sulawesi, Indonesia
5	2017	Principles The rule Of Law in the Settlement Of the Election Of Head Village	Atlantis Press Advance Social cience, Education Humanities Research (ASSEHR) Volume 131	International Conferenc on Law Governance and Globalization Faculty Of Law Airlangga University Surabaya

F. Pengalaman Penerbitan Buku 10 Tahun terakhir

Nama-nama penulis	Judul Buku	Tahun Penerbit	ISBN
Sri Praptianingsih, Fauziyah	Ilmu Negara	2015	978-602-6988-29-1
Fauziyah	Upaya Perlindungan Perempuan dari Kekerasan Dalam rumah Tangga	2016	978-602-6988-29-4

G. Penghargaan yang pernah diterima 5 tahun terakhir

Tahun	Bentuk Penghargaan	Pemberi
2019	Dosen Berprestasi Universitas Muhammadiyah Jember	Rektor Universitas Muhammadiyah Jember

Semua data yang saya isikan dan tercantum dalam biodata ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Apabila di kemudian hari ternyata dijumpai ketidak-sesuaian dengan kenyataan, saya sanggup menerima risikonya. Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengajuan penugasan Skim Penelitian Pemula.

Jember, Juli 2023

