

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kebun Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan**

Secara umum, sebuah perjanjian hanya mengikat dua pihak saja, di mana keduanya memiliki hubungan hukum yang ditetapkan dengan hak dan kewajiban yang melekat pada masing-masing pihak. Dalam konteks perjanjian sewa-menyewa tanah kas kebun Desa Kepenuhan Barat Mulya, terdapat hubungan hukum antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Tanah kas desa dalam Undang-Undang Pasal 76 ayat 1 Nomor 6 tahun 2014 yang dimaksud tanah kas desa adalah aset desa yang menjadi sumber kekayaan desa. Yakni 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. Tanah kas desa sebagai aset kekayaan desa dapat diperoleh dengan cara yang telah dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa yaitu Aset lainnya milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain adalah kekayaan desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan

dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, hasil kerja sama desa dan kekayaan desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Menurut Edi Rahmat selaku tokoh masyarakat yakni Ketua BPD Desa Kepenuhan Barat Mulya yang penulis wawancarai, menjelaskan bahwa tanah kas desa adalah sebidang tanah yang berasal dari tanah ulayat dan dikelola oleh Pemerintahan Desa. Tanah ini merupakan bagian dari tanah desa yang memiliki sertifikat hak milik atas nama pemerintah desa, dengan pemerintah desa memiliki penguasaan penuh atas tanah tersebut. Tanah kas desa digunakan sepenuhnya untuk keperluan penyelenggaraan Pemerintahan Desa..

Berdasarkan informasi yang penulis peroleh dari Kepala Desa Kepenuhan Barat Mulya yang menyatakan bahwa tanah kas desa merupakan bagian tanah yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintah desa. Dalam pemanfaatan tanah kas desa tersebut yaitu tanah kas desa yang dimanfaatkan sebagai aset kekayaan desa dan dimanfaatkan juga sebagai tambahan pendapatan penghasilan desa. Menurut Surmisri selaku Sekdes Desa Kepenuhan Barat Mulya, menjelaskan bahwa pemanfaatan tanah kas desa dibagi menjadi beberapa bagian seperti:

- 1) Tanah Kas yang dikelola sendiri

Adapun pemanfaatan tanah kas desa yang dikelola sendiri berarti fungsi dari pemanfaatan tanah kas tidak dapat beralih fungsi, akan tetapi dapat dikelola

untuk kepentingan Pemerintah Desa dan kepentingan umum. Contohnya untuk Tempat Pemakam Umum (TPU), Balai Desa, Tempat Ibadah dan lain-lain.

## 2) Tanah kas serba guna

Tanah Kas serba guna adalah suatu bentuk kerjasama berupa pemanfaatan aset pemerintah oleh pihak ketiga/investor, dengan cara pihak ketiga/investor tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya serta mendayagukannya dalam jangka waktu tertentu, untuk kemudian menyerahkan kembali bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya kepada pemerintah setelah berakhirnya jangka waktu yang disepakati (masa konsensi). Contoh lahan perkebunan yang ada di desa, dimana Pemerintah Desa tidak mempunyai anggaran yang cukup karena dalam membangun dan mengelolanya membutuhkan biaya yang besar sehingga mengajak Pihak Ketiga untuk melakukan Kerjasama.

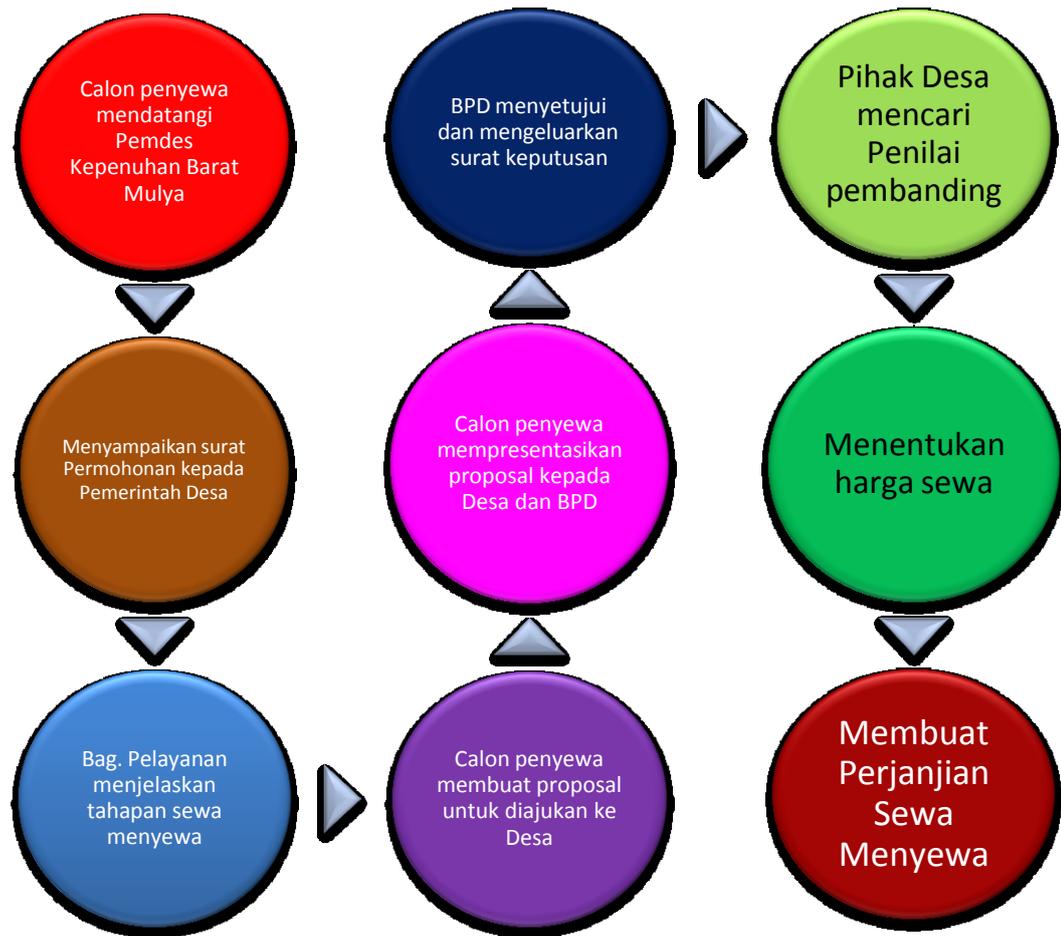
## 3) Tanah Kas yang disewakan

Dalam hal Pemerintah Desa menyewakan tanah kas desa kepada penyewa harus dengan prosedur-prosedur dan syarat-syarat yang sudah ditentukan. Dalam Peraturan Desa yang berlaku, penyewa yang akan menyewa tanah kas harus membayar uang sewa kepada pemerintah Desa. Sebelum melakukan transaksi pembayaran, penyewa perlu melakukan perjanjian pemanfaatan tanah sesuai dengan keperluan dan pemanfaatan tanah kas yang akan disewa.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kebun Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan dalam menyewakan tanah kas desa, Pemerintah Desa mempunyai prosedur yang harus dipatuhi oleh calon penyewa. Berikut

bagan tahapan dan langkah-langkah menyewa tanah kas Desa Kepenuhan Barat

Mulya dan penjelasannya yaitu:



**Gambar 4.1 Prosedur Menyewakan Tanah Kas**

**Desa Kepenuhan Barat Mulya**

(Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2023)

Dari Gambar 4.1 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1). Calon penyewa mendatangi Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya untuk menyampaikan surat permohonan untuk keperluan menyewa tanah kas desa.

- 2). Bagian pelayanan langsung menerangkan persyaratan apa saja yang harus dipenuhi oleh calon penyewa dalam hal sewa tanah kas desa.

Syarat-syarat dalam perjanjian sewa menyewa tanah kas desa sebagai berikut:

- a. Fotocopy identitas diri pemohon;
  - b. Fotocopy bukti diri;
  - c. Fotocopy pendirian yang dilegalisir bila berbadan usaha dan badan hukum; dan
  - d. Proposal pengajuan sewa tanah kas desa.
- 3). Setelah syarat-syarat telah terpenuhi maka calon penyewa diminta untuk membuat dan mengajukan dahulu proposal kepada Pemerintah Desa. Proposal yang ditujukan kepada pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya harus memuat isi sebagai berikut:
- a) Maksud dan tujuan dari pemanfaatan tanah kas desa;
  - b) Bentuk Pemanfaatan;
  - c) Data tanah yang dibutuhkan;
  - d) Letak tanah kas desa;
  - e) Jangka waktu pemanfaatan;
  - f) Persetujuan Kepala Desa;
  - g) Persetujuan Badan Permusyawaratan Desa; dan
  - h) Rekomendasi RT dan RW.
- 4). Setelah Pemohon selesai membuat dan mengajukan proposal, Pemerintah Desa melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Pemohon mempresentasikan

proposal tersebut di hadapan Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD).

- 5). Setelah mempresentasikan proposal nantinya Pemerintah Desa menyetujui rancangan boleh tidaknya menyewakan tanah kas tersebut.
- 6). Badan Permusyawaratan Desa (BPD) akan menjawab bila menyetujui proposal tersebut.
- 7). Setelah mendapat persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa (BPD), kemudian BPD mengeluarkan Surat Keputusan BPD.
- 8). Setelah BPD mengeluarkan Surat Keputusan BPD, kemudian keluarlah surat keputusan Kepala Desa.
- 9). Setelah itu Pihak Pemerintah Desa mencari penilai pembanding untuk menentukan harga sewa. Setelah harga sewa ditentukan kemudian pihak Pemerintah Desa dan calon penyewa berdiskusi.
- 10). Pihak Pemerintah Desa menyiapkan dan membuat surat perjanjian setelah diskusi harga sewa.
- 11). Setelah selesai berdiskusi dan membuat surat perjanjian, langkah selanjutnya adalah tanda tangan para pihak. Saksi dari pihak Pemerintah Desa adalah Sesi Pemerintah Desa. Saksi dari pemohon yaitu internal yang telah ditunjuk oleh pihak pemohon.

Menurut tinjauan penulis secara yuridis pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kebun Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan dalam menyewakan tanah kas desa prosedurnya sudah tepat dan adil. Perjanjian

tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota dan Pasal 1338 KUHPerdota yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya yakni Surat Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa Nomor No. 170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016 Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2016.

#### **4.2 Kedudukan Hukum Perjanjian Sewa Tanah Kas Desa Setelah Pengambilan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa**

Dalam kasus ini terdapat permasalahan selama pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya antara pihak penyewa tanah kas desa berupa kebun sawit seluas 20.000m<sup>2</sup> (2 Ha) yang terletak di daerah Sei Kanteh Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu dengan Kepala Desa Kepenuhan Barat Mulya selaku pihak yang mewakili pemilik tanah kas desa.

Kedudukan penyewa di tanah kebun kas desa ini menjadi pertanyaan terhadap berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanah kas desa antara penyewa tanah kas desa dengan pemerintah desa. Dari wawancara yang telah dilakukan di lapangan diketahui bahwa Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya membuat

perjanjian sewa-menyewa dengan seorang warga desa bernama H. J selama 3 tahun atas tanah kas kebun desa tersebut.<sup>75</sup>

Dari perjanjian tersebut H. J memiliki hak memanen dan mengelola hasil buah kebun sawit tersebut untuk dijual ke veron atau toke dan diberi beban kewajiban dengan membayar sewa/kontrak tanah kebun kas desa tersebut.<sup>76</sup> Atas dasar perjanjian sewa menyewa yang dihitung sejak Januari tahun 2016 hingga Januari 2019. H. J untuk mengelola tanah kebun tersebut seperti membersihkan, menunas, memupuk dan memanen hasil tanah kebun sawit tersebut selanjutnya diupahkan kepada pihak lain dengan perjanjian lain sistem bagi hasil 30:70 dengan batas waktu sewa selama 3 tahun dihitung dari Februari 2016 hingga Januari 2019 bertepatan dengan berakhirnya perjanjian H.J terhadap tanah kas desa tersebut.<sup>77</sup>

H. J kemudian membuat suatu perjanjian jasa bekerja dengan pihak lain dengan kesepakatan hak dan kewajiban masing-masing. Di mana H. J memiliki hak untuk mendapat 70% uang hasil panen dari kebun sawit kas desa dan pihak lain tersebut dibebani kewajiban dengan membersihkan, menunas, memupuk dan memanen hasil tanah kebun sawit tersebut yang diupahkan kepadanya. Seperti yang dijelaskan sebelumnya perjanjian jasa antara H. J dengan pihak lain tersebut

---

<sup>75</sup> Lihat Surat Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa Nomor No. 170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016 Desa Kepenuhan Barat Mulia Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2016.

<sup>76</sup> Lihat Pasal 2 ayat (1) Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa Nomor No. 170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016 Desa Kepenuhan Barat Mulia Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2016.

<sup>77</sup> Lihat Pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa Nomor No. 170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016 Desa Kepenuhan Barat Mulia Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2016.

berlangsung selama 3 tahun terhitung sejak Februari 2016 hingga Januari 2019. Kesepakatan klausula telah disepakati keduanya tentang isi perjanjian mengenai objek perjanjian, nilai bagi hasil, dan batas waktu perjanjian.

Akan tetapi sebelum berakhirnya perjanjian antara H. J dengan pihak lain tersebut, perjanjian sewa-menyewa atas tanah kebun sawit kas desa antara H. J dengan Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya telah berakhir lebih dahulu sebelum batas waktu yang telah ditentukan. Perjanjian berakhir tepatnya pada Juni tahun 2018 di mana seharusnya berakhir pada Januari tahun 2019.

Berdasarkan wawancara penulis dengan H. J selaku pihak penyewa tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya, menjelaskan bahwa setelah berakhirnya perjanjian tersebut, Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya menginformasikan kepada pihak lain selaku pekerja upahan dengan H. J pada tanggal 5 Juni 2018 bahwa tanah kebun sawit kas desa tersebut telah diambil alih oleh Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya melalui suatu pertemuan dengan masyarakat yang bertempat di Balai Desa Kepenuhan Barat Mulya. Dalam pertemuan tersebut Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya juga menetapkan harga sewa tanah kebun sawit kas desa yang baru kepada seluruh masyarakat. Sedangkan H. J sebelumnya telah melunasi perjanjian sewa-menyewa tanah kebun sawit kas desa tersebut dengan Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya.

Kedudukan hukum sewa-menyewa tanah kas di Desa Kepenuhan Barat Mulya, antara pihak Desa Kepenuhan Barat Mulya dan H.J. Dapat dijelaskan bahwa antara pihak sepakat untuk saling mengikatkan dirinya berupa perjanjian

tertulis yang telah dibuat oleh para pihak. Semua pihak dalam hal tersebut telah cakap untuk berbuat hukum, dan sebab-sebab yang dibolehkan dalam undang-undang, maka menurut hukum positif perjanjian sewa-menyewa tanah kas desa di Desa Kepenuhan Barat Mulya telah memenuhi unsur sebuah perjanjian yang dibolehkan sesuai peraturan hukum positif.

Dilihat dari pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas desa yang ada di Desa Kepenuhan Barat Mulya merupakan bentuk dari sebuah perjanjian yang saling memberikan sesuatu, yaitu penyewa memberikan uang pembayaran sewa, dan yang menyewakan memberikan manfaat dari sebidang tanah perkebunan sawit yang dikuasainya, yaitu sesuai dengan penjelasan dalam KUH Perdata pasal, 1548 ayat (11) dijelaskan mengenai pengertian sewa menyewa yang berbunyi; “suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan atau manfaat dari suatu barang selamajangka waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.<sup>78</sup>

Salah satu perjanjian yang banyak dilakukan oleh masyarakat dalam melakukan hubungan hukum adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdata, yang artinya adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu

---

<sup>78</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1992. *KUH Perdata dengan Tambahan UUPA dan UUP*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, hal. 318.

dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>79</sup>

Di dalam Pasal 1320 KUHPerdara, terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sah suatu perjanjian. Syarat-syarat sah suatu perjanjian meliputi empat syarat sebagaimana tercantum di dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sebagai berikut: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) Suatu hal tertentu; dan (4) Suatu sebab yang halal.

Kewajiban para pihak dalam sewa dimana pihak yang menyewakan (pemilik) memiliki kewajiban untuk menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran harga sewa. Jadi barang yang disewakan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, melainkan hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya.<sup>80</sup>

Dari hasil yang didapat dari observasi dan juga wawancara terhadap para pihak, oleh penulis dapat menyimpulkan tahapan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah kas di Desa Kepenuhan Barat Mulya yaitu: (1) Pemerintah desa memiliki tanah yang akan disewa; (2) Pemerintah desa membuat tahapan penyewaan; (3) Tahap pengumuman (rapat dengan pihak terkait); (4) Tahap pelaksanaan; (5) Pemilihan; (6) Pemerintah desa mengeluarkan SK yang ditanda tangani oleh Kepala Desa; (7) Penandatanganan kontrak.

---

<sup>79</sup> Subekti, dan Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, hlm. 350.

<sup>80</sup> R. Subekti. 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 42

Menurut undang-undang pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata memberikan kebebasan bagi setiap orang yang ingin mengadakan perjanjian dalam hal apapun yang isinya: (1) Membuat atau tidak membuat perjanjian; (2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun; (3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan; dan (4) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau dengan lisan.<sup>81</sup>

Setelah melakukan pengumpulan data, ditemukan bahwa pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya didasarkan pada kebiasaan yang berlaku di daerah tersebut terkait perjanjian sewa menyewa tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya. Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa tanah kas desa di Desa Kepenuhan Barat Mulya dilakukan secara tertulis dalam bentuk akta di bawah tangan.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa ini dapat terjadi perselisihan atau sengketa diantara para pihak yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa. Dari uraian sebelumnya dapat dinyatakan, bahwa perjanjian sewa menyewa tanah kas desa mengikat para pihak. Terikatnya para pihak yang mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa dengan ketentuan kebiasaan adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1339 KUHPerduta. Dalam Pasal 1339 KUHPerduta disebutkan Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga

---

<sup>81</sup> Soedharyo Soimin. 2007. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 201

untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang.

Mengenai kewajiban para pihak yaitu pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa diatur dalam Pasal 3 dan 4 Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Surat Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa Nomor 170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016:

a) Kewajiban Pihak Pertama

- (1) **PIHAK PERTAMA** memiliki kewajiban untuk menyerahkan lahan perkebunan sawit kas desa dimaksud kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas lahan perkebunan sawit kas desa dimaksud menjadi Kewajiban **PIHAK PERTAMA**.
- (3) **PIHAK PERTAMA** menjamin kepada **PIHAK KEDUA**, bahwa lahan perkebunan sawit kas desa yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar tanggungjawab **PIHAK PERTAMA**, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) **PIHAK PERTAMA** menjamin kepada **PIHAK KEDUA** selama perjanjian ini berlaku membebaskan **PIHAK KEDUA** dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Lahan

Perkebunan Sawitkas desa tersebut sebelum di sewa oleh **PIHAK KEDUA**.

- b) Sedangkan yang menjadi Kewajiban Pihak Kedua:
- (1) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban atas pemeliharaan dan menjaga Aset Desa yang menjadi Objek kontrak selama masa kontrak, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa kontrak menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
  - (2) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban membersihkan lahan perkebunan sawit kas desa tersebut selama masa kontrak berlangsung sesuai kebutuhan.
  - (3) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban menunas pelepah sawit per 6 (Enam) bulan sekali selama masa kontrak berlangsung.
  - (4) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban melakukan pemupukan sesuai rotasi yaitu 3 (Tiga) bulan sekali dengan jenis pupuk tunggal ( Kisrit, urea, KCL dan TSP) dan tidak dibolehkan memakai pupuk jenis lain selain pupuk tunggal tersebut.
  - (5) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
  - (6) **PIHAK KEDUA** dilarang menjamin/menggadaikan Lahan Perkebunan Sawit Kas desa yang dimaksud dalam perjanjian ini.

- (7) **PIHAK KEDUA** dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Desa yang menjadi Objek kontrak dalam perjanjian ini.
- (8) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban **PIHAK KEDUA**.

Terkait dengan permasalahan dengan berakhirnya pelaksanaan perjanjian secara sepihak oleh Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya sebelum masa kontrak berakhir Januari 2019 yakni pada bulan Juni 2018. Berdasarkan keterangan tersebut bahwa praktek pelaksanaan sewa-menyewa lahan pertanian di Desa Kepenuhan Barat Mulya, ketika melakukan perjanjian juga sudah memenuhi kriteria yang menurut pihaknya tidak ada mengakhiri sepihak ketika melakukan perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan di lapangan dengan masing-masing pihak, diperoleh data dan informasi bahwa pada bulan Juni 2018 tersebut tepatnya 6 bulan akan berakhirnya masa perjanjian kontrak sewa menyewa tanah kas desa antara pihak Desa Kepenuhan Barat Mulya dengan pihak penyewa. Sesuai dengan perjanjian kontrak pada kebiasaan di Desa Kepenuhan Barat Mulya, dan sejalan dengan pasal 5 ayat 1 isi perjanjian kontrak yang menyatakan bahwa berakhirnya perjanjian bilamana tujuan perjanjian telah tercapai. Maka menyikapi ayat 1 pasal 5 perjanjian kontrak tersebut pihak pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya dan H.J selaku pihak menyewa telah menyepakati dan

melaksanakan perjanjian sesuai dengan kesepakatan dan tujuan yang dibuat telah tercapai.

Oleh karena itu, 6 (enam) menjelang berakhirnya masa kontrak perjanjian sewa menyewa tanah kas desa, pihak pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya mulai mengingatkan dan mensosialisasikan kembali kepada masyarakat secara umum dan lebih luas untuk yang berminat melakukan penyewaan lahan perkebunan sawit tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya pada masa-masa berikutnya. Dan juga tidak menutup kemungkinan bagi penyewa yang sebelumnya untuk juga dapat berpartisipasi mengajukan proposal baru dalam hal sewa menyewa lahan perkebunan yang menjadi tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya. Hal ini dilakukan pihak Desa Kepenuhan Barat Mulya di samping mempertimbangkan waktu yang akan dilalui dari 9 (Sembilan) tahapan-tahapan pengajuan sewa-menyewa yang cukup panjang serta juga sebagai usaha mencari penyewa potensial (pemanding) yang tentunya menguntungkan dan akan berdampak terhadap penghasilan pendapatan desa.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis dapat memberikan kesimpulan :

- 1) Pelaksanaan sewa menyewa tanah kebun desa (Studi Kasus Tanah Kas Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan) dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu, calon penyewa mendatangi pemerintahan Desa Kepenuhan Barat Mulya kemudian menyampaikan surat permohonan kepada pemerintah desa. Saat calon penyewa menyerahkan permohonan, bagian pelayanan akan menjelaskan secara detail tahapannya. Selanjutnya calon penyewa membuat proposal dan mempresentasikan nantinya di hadapan Kepala Desa dan Ketua BPD. Bila disetujui BPD mengeluarkan surat keputusan. Kemudian dari proposal-proposal yang masuk pihak desa mencari nilai pembandingan dan menentukan nilai sewa tanah kas tersebut dan terakhir bila sudah didapati nilai dan penyewa yang cocok maka dibuatkanlah kontrak perjanjian sewa menyewa tanah kas Desa Kepenuhan Barat Mulya.
- 2) Kedudukan hukum sewa-menyewa tanah kas di Desa Kepenuhan Barat Mulya, antara pihak Desa Kepenuhan Barat Mulya dan H.J. Dapat dijelaskan bahwa antara pihak sepakat untuk saling mengikatkan dirinya

berupa perjanjian tertulis yang telah dibuat oleh para pihak. Semua pihak dalam hal tersebut telah cakap untuk berbuat hukum, dan sebab-sebab yang dibolehkan dalam undang-undang, maka menurut hukum positif perjanjian sewa-menyewa tanah kas desa di Desa Kepenuhan Barat Mulya telah memenuhi unsur sebuah perjanjian yang dibolehkan sesuai peraturan hukum positif. Hasil wawancara yang dilakukan, diperoleh data dan informasi bahwa pada bulan Juni 2018 tersebut tepatnya 6 bulan akan berakhirnya masa perjanjian kontrak sewa menyewa tanah kas desa antara pihak Desa Kepenuhan Barat Mulya dengan pihak penyewa. Sesuai dengan perjanjian kontrak pada kebiasaan di Desa Kepenuhan Barat Mulya, dan sejalan dengan pasal 5 ayat 1 isi perjanjian kontrak yang menyatakan bahwa berakhirnya perjanjian bilamana tujuan perjanjian telah tercapai.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang ditemukan, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Dari tahapan pelaksanaan sewa menyewa lahan perkebunan sebagai tanah kas desa yang telah disebutkan, maka faktor ekonomi dan penegakan peraturan sangat berpengaruh terhadap pengalihan fungsi lahan sewa tanah kas desa. Di Desa Kepenuhan Barat Mulya pengaruh hukum adat (kebiasaan) terhadap kehidupan masyarakat dalam praktiknya masih

menjadi pedoman utama dalam menjalankan roda pemerintahan. Sejalan dengan fungsi hukum menurut Suryadi adalah sebagai salah satu perangkat kerja sistem sosial, harus mampu mengakomodir kebutuhan dan kepentingan serta mampu memberikan pelayanan yang berkeadilan. Jika suatu ketentuan yang ada dalam peraturan mampu dihargai oleh masyarakat, akan menimbulkan ketentraman dan ketertiban.

2. Disarankan agar pembuatan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa selalu dilakukan secara tertulis untuk memberikan jaminan agar kedua belah pihak tetap konsisten dalam melaksanakan isi perjanjian. Namun, jika kedua belah pihak setuju untuk membuat perjanjian dalam bentuk tidak tertulis, mereka harus tetap mematuhi prinsip-prinsip hukum perjanjian dalam pembuatan dan pelaksanaannya. Dalam hal terjadi wanprestasi yang tidak dapat dihindari oleh salah satu pihak, disarankan agar kedua belah pihak mencari penyelesaian masalah melalui musyawarah atau metode non-litigasi secara adil, sehingga tidak menimbulkan dendam atau permusuhan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Abdulkhadir Muhammad, 2010. *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya.

Abdulkadir Muhammad, 2002. *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Adisasmita. 2011. *Manajemen Pemerintah Daerah*. Edisi Pertama. Graha Ilmu. Yogyakarta.

Agus Yudha Hernoko, 2018. *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta.

Gunawan Winardi, 2008. *Pola Penguasaan Tanah dan Reforma Agraria*, Jakarta: Gramedia.

Herimanto dan Winarno, 2012, *Ilmu Sosial & Budaya Dasar*, Jakarta Timur: PT Bumi Aksara,

I Ketut Oka Setiawan, 2018. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, Cet. 3.

I Made Suasthawa Darmayuda, 2001. *Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Bali*, Denpasar, PT. Upada Sastra.

J. Satrio, 1995. *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Kristiyani, Dkk., Yogyakarta. 1981. Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954,  
*Dalam Himpunan Peraturan-Peraturan Daerah DLL Perihal Tanah.*
- Lukman Santoso, 2016. *Hukum Perikatan, Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja sama, dan Bisnis*, Setara Press, Yogyakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, et al., 2011. *Kompilasi Hukum Perikatan, Dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Maris S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas.
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani.
- Nurachmad, 2010, *Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Bandung: Visimedia.
- Nurcholis, Yogyakarta. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa 2011*, Liberty
- R. Subekti. 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Ridwan Khairandy, 2014. *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta.
- Soedharyo Soimin. 2007. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.

Soedikno Mertokusumo, 2002. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*,  
Yogyakarta: Liberty.

Soedjoko Dirjodisworo, 2013. *Kontrak Bisnis: Menuurut Civil Law,  
Comon Law, dan Praktek Dagang Internasional*, Mandar Maju,  
Bandung.

Soehino, 1984. *Asas-Asas Hukum Tata Pemerintahan*, Yogyakarta.  
Liberty.

Subekti, 1982. *Aneka Perjanjian*, Alumni, Jakarta.

Subekti, 2005. *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.

Tim Prima Pena, 2011, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta:  
Gramedia Press.

Yudianto, 2010. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Bandung: M2S.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Surat Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa No.  
170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1992. *KUH Perdata dengan Tambahan  
UUPA dan UUP*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita.

Subekti, R., dan Tjitrosudibio, R. 2014. *Kitab Undang-Undang Hukum  
Perdata*. Jakarta Timur: PT. Balai Pustaka.

Surat Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa Nomor No.  
170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016 Desa Kepenuhan Barat

Mulya Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2016.

**C. Jurnal Ilmiah**

Agung Sujatmiko, 2008. Prinsip Hukum Kontrak Dalam Lisensi Merek, *Jurnal Hukum*, Edisi No. 2 Vol. 20, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Agus Suki Widodo, 2004. Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Kendaraan Bermotor di Surakarta”, *Tesis*, Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Dasril, R., 1997. Aspek Hukum Tanah Kas Desa Dalam system UUPA dan Peranannya Dalam Penyelenggaraan Pemerintah Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Provinsi Jambi” *Thesis*, Medan. Universitas Sumatera Utara.

Mega Raharja. 2015 Pengelolaan Keuangan Dan Aset Desa. Malang. *Jurnal Administrasi Public*. Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Muwahid. 2016. Prinsip-prinsip Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Studi Keislaman*. 6(1): 21-31

Nadiyah 2014. *Akibat hukum perubahan desa menjadi kelurahan atas tanah bengkok setelah berlakunya undang-undang nomor 6*

*tahun 2014 tentang desa*. Malang. Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Nunung R.. 2013. *Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu Pendekatan Teoritis dan Praktis dalam Menentukan Metode Pemanfaatan Aset)*. Universitas Padjajaran Bandung.

Rosnidar, 2017. *Purchase Binding Agreement for Parties (Purchaser and developer, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 1 (1): 32.*

Yustita Dhamayanti, 2014. *Pemutusan Perjanjian Waralaba Secara Sepihak Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Waralaba*”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung.

## Lampiran-Lampiran

### Lampiran 1. Dokumentasi Surat Perjanjian Kontrak Perkebunan Sawit Kas Desa



PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU  
KECAMATAN KEPENUHAN  
**DESA KEPENUHAN BARAT MULYA**  
Jln ..... Kodepos 68xx

#### SURAT PERJANJIAN KONTRAK PERKEBUNAN SAWIT KAS DESA

No. 170/SPKPSKD/Kep-BM/B/I/2016

Pada hari ini, Jumat tanggal Satu Bulan Januari Tahun Dua Ribu Ribu Enam Belas, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. NAMA : DAMRIZAL  
JABATAN : KEPALA DESA KEPENUHAN BARAT MULYA  
ALAMAT : Galian Tanah Desa Kepenuhan Barat Mulya Kec. Kepenuhan Kab. Rokan Hulu.

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya, Kecamatan Kepenuhan, Kabupaten Rokan Hulu, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. NAMA : H. JAMHUR  
JABATAN : WIRASWASTA  
ALAMAT : Galian Tanah Desa Kepenuhan Barat Mulya Kec. Kepenuhan Kab. Rokan Hulu.

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa yang sah atas sebidang lahan Perkebunan Sawit Kas Desa seluas 20.000 M<sup>2</sup> (2 Ha) yang terletak di daerah Sei Kanteh Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan Kabupaten Rokan Hulu.
2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan mengontrak lahan perkebunan sawit kas desa tersebut di atas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-

- benar telah menyatakan persetujuannya untuk mengontrak lahan Perkebunan Sawit Kas Desa dari **PIHAK PERTAMA**.
3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini mengontrak kepada **PIHAK KEDUA**, yang dengan ini mengontrak lahan perkebunan sawit kas desa dari **PIHAK PERTAMA**, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
  4. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Kontrak lahan perkebunan sawit kas desa ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam 8 (Delapan) pasal, seperti berikut di bawah ini :

### **Pasal 1**

#### Jangka Waktu

- (1) Pengontrakan ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 3 (tiga) Tahun, terhitung sejak tanggal 01 Januari 2016 dan berakhir pada tanggal 01 Januari 2019.
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk memperpanjang, maka **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian baru.

### **Pasal 2**

#### Harga Sewa dan Tahapan Pembayaran

- (1) Biaya sewa selama 3 (tiga) tahun ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (**Enam Puluh Juta Rupiah**).
- (2) Pembayaran dilakukan secara tunai melalui bendahara desa selambat-lambatnya Minggu ke-4 (keempat) Bulan Januari 2016.

### **Pasal 3**

#### Kewajiban Pihak Pertama

- (1) **PIHAK PERTAMA** memiliki kewajiban untuk menyerahkan lahan perkebunan sawit kas desa dimaksud kepada **PIHAK KEDUA** dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas lahan perkebunan sawit kas desa dimaksud menjadi Kewajiban **PIHAK PERTAMA**.

- (3) **PIHAK PERTAMA** menjamin kepada **PIHAK KEDUA**, bahwa lahan perkebunan sawit kas desa yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar tanggungjawab **PIHAK PERTAMA**, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) **PIHAK PERTAMA** menjamin kepada **PIHAK KEDUA** selama perjanjian ini berlaku membebaskan **PIHAK KEDUA** dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Lahan Perkebunan Sawitkas desa tersebut sebelum di sewa oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 4  
Kewajiban Pihak Kedua

- (5) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban atas pemeliharaan dan menjaga Aset Desa yang menjadi Objek kontrak selama masa kontrak, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa kontrak menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (6) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban membersihkan lahan perkebunan sawit kas desa tersebut selama masa kontrak berlangsung sesuai kebutuhan.
- (7) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban menunas pelepah sawit per 6 (Enam) bulan sekali selama masa kontrak berlangsung.
- (8) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban melakukan pemupukan sesuai rotasi yaitu 3 (Tiga) bulan sekali dengan jenis pupuk tunggal ( Kisrit, urea, KCL dan TSP) dan tidak dibolehkan memakai pupuk jenis lain selain pupuk tunggal tersebut.
- (5) **PIHAK KEDUA** memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (6) **PIHAK KEDUA** dilarang menjamin/menggadaikan Lahan Perkebunan Sawit Kas desa yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (7) **PIHAK KEDUA** dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Desa yang menjadi Objek kontrak dalam perjanjian ini.
- (8) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban **PIHAK KEDUA**.

Pasal 5  
Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan Perjanjian.
- (3) Bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

- (4) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (5) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 6  
*Force Majeure*

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** seperti bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, dan kebijakan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Lahan Perkebunan Sawit Kas Desa **PIHAK PERTAMA** dan/atau **PIHAK KEDUA** yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya dan untuk tidak saling menuntut pihak lainnya.

Pasal 7  
Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (*addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Apabila dalam proses secara kekeluargaan tidak dapat menyelesaikan perselisihan yang timbul, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum sesuai dengan hukum yang berlaku di Republik Indonesia.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 8  
Penutup

Demikian Perjanjian kontrak ini dibuat, setelah para pihak membaca dan memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan disaksikan oleh 3 (tiga) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**PIHAK PERTAMA**

**PIHAK KEDUA**

( **DAMRIZAL** )

Kepala Desa Kepenuhan Barat Mulya

( **H. JAMHUR** )

Jabatan Wiraswasta

SAKSI PIHAK I:

SAKSI PIHAK II:

1. Surmisri (Sekdes) (.....)
2. Edi Rahmad (BPD) (.....)
3. Ahmad Syarifudin (Toma) (.....)

1. Wahyu (.....)
2. Ili Akbar (.....)
3. Hendra (.....)

**Lampiran 2. Daftar Pertanyaan Wawancara Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Kebun Desa (Studi Kasus Tanah Kas Desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan)**

Daftar Pertanyaan Wawancara

Nara Sumber :

Hari/Tanggal :

Waktu :

Tempat :

1. Bagaimana awal mula terjadinya sewa menyewa tanah kebun desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan ini?
2. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa tanah kebun desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan ini?
3. Apakah penetapan tersebut oleh Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya dan BPD sudah disepakati secara tertulis?
4. Apa saja kesepakatan mengenai perjanjian sewa Tanah Kas Desa antara Pemerintah Desa Kepenuhan Barat Mulya dengan Pihak Penyewa?
5. Bagaimana kelanjutan mengenai sewa menyewa tanah kebun desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan ini?
6. Bagaimana berakhirnya perjanjian sewa menyewa tanah kebun desa Kepenuhan Barat Mulya Kecamatan Kepenuhan ini?

### Lampiran 3. Dokumentasi Penelitian



**Gambar 1. Wawancara Penulis dengan Tokoh Masyarakat Ketua dan Anggota BPD Desa Kepenuhan Barat Mulya**



**Gambar 2. Wawancara Penulis dengan Kepala Desa dan Sekretaris Desa Desa Kepenuhan Barat Mulya**



**Gambar 3. Wawancara Penulis dengan Pihak Penyewa Tanah Kas Desa Kepenuhan Barat Mulya**