

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis tentang praktik sewa menyewa tanah kas desa di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa tanah kas desa adalah:

- a. Melaksanakan, akan tetapi tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikannya, Penyewa mengalihfungsikan lahan tanpa sepengetahuan pihak Pemerintah Desa di Desa Condongcatur. Penyewa tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan peruntukannya di surat perjanjian awal. Di dalam surat perjanjian telah dijelaskan secara jelas sewa tanah kas desa sesuai dengan peruntukan sewa menyewa tanah menyewa tersebut, akan tetapi beberapa penyewa melakukan wanprestasi. Hal tersebut selain dilarang didalam surat perjanjian, berpengaruh pada pendapatan desa yang tidak sesuai dengan yang diharapkan, karena harga sewa berbeda-beda sesuai dengan peruntukannya.

Contoh kasus:

- 1) Pada kasus yang terjadi di Padukuhan Manukan, penyewa tanah kas desa dengan persil 685 m<sup>2</sup>

melakukan wanprestasi, bahwa tanah yang dijadikan obyek sewa menyewa yang seharusnya digunakan untuk pertanian akan tetapi tanah kas desa dimanfaatkan sebagai lahan perternakan kambing etawa.

2) Kasus selanjutnya terjadi di Padukuhan Tiyasan, penyewa tanah kas desa dengan persil 108 m<sup>2</sup> melakukan wanprestasi, bahwa tanah yang dijadikan obyek sewa menyewa akan digunakan untuk usaha kuliner, akan tetapi tanah kas desa tersebut dimanfaatkan sebagai kios.

b. Melakukan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan, Penyewa mengalihkan hak sewa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak Pemerintah Desa di Desa Condongcatur. Dalam surat perjanjian dan dalam Pasal 1559 KUHPdt telah dijelaskan bahwa tidak diperbolehkan mengulangsewakan barang yang disewakan. Dalam praktiknya beberapa penyewa mengulangsewakan tanah kas desa karena terbentur kebutuhan ekonomi.

Contoh kasus:

Kasus yang terjadi di Padukuhan Pringwulung yaitu penyewa tanah kas desa untuk membuat usaha kuliner dengan persil 135 m<sup>2</sup> akan tetapi ditengah masa sewanya

dengan Pemerintah Desa penyewa mengalihkan hak sewa kepada pihak ketiga, kemudian oleh pihak ketiga tersebut lahan tanah kas desa tersebut digunakan untuk usaha laundry tanpa seizin dan persetujuan dari pihak Pemerintah Desa Condongcatur. Hal tersebut merupakan salah satu wanprestasi karena selain pihak kedua menyewaulangkan kepada pihak ketiga, pihak ketiga tersebut tidak menjalankan kewajiban yang diberikan pihak kedua yaitu tidak memelihara lingkungan di lokasi. Usaha laundry yang dilakukan oleh pihak ketiga menyebabkan rusaknya struktur tanah dan merusak lingkungan sekitar.

2. Langkah yang dilakukan oleh Pemerintah Desa kepada penyewa yang melakukan wanprestasi berupa pengalihan fungsi lahan adalah:
  - a. Memberikan surat teguran tertulis sebanyak tiga kali, teguran pertama diberi tenggang waktu 30 hari, teguran kedua diberikan tenggang waktu selama 15 hari, teguran ketiga diberi tenggang waktu selama 15 hari.
  - b. Jika penyewa menghiraukan teguran tertulis yang diberikan oleh pihak Pemerintah Desa Condongcatur. Pihak Pemerintah Desa musyawarah dengan Badan Permusyawaratan Desa bertujuan untuk mengambil sikap terhadap penyewa yang melakukan pengalihan fungsi lahan tidak sesuai dengan peruntukannya.

- c. Jika diketahui surat teguran tertulis tidak diindahkan oleh pihak penyewa, maka pihak Pemerintah Desa menegur dan bermusyawarah secara langsung kepada pihak penyewa agar merubah fungsi lahan sesuai dengan peruntukan awal pada saat melakukan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa.
- d. Jika didapati dalam teguran tertulis yang diberikan secara bertahap tidak direspon dengan baik, teguran langsung juga tidak diperhatikan dengan baik oleh pihak penyewa, langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Desa adalah mencabut izin pemanfaatan tanah kas oleh Kepala Desa.
- e. Penyerahan Aset dilakukan setelah izin pemanfaatan lahan dicabut oleh Kepala Desa. Jika pihak penyewa tidak memberikan aset tersebut kepada pihak Pemerintah Desa, maka yang dilakukan oleh Desa adalah menyelesaikannya ke proses hukum.
- f. Setelah pihak penyewa menyerahkan aset tersebut kepada pihak Pemerintah Desa, maka pihak Pemerintah Desa melakukan pembongkaran jika aset tersebut bukan merupakan untuk menunjang sarana prasarana Pemerintahan Desa.

## **B. Saran**

Setelah mengadakan penelitian dan menganalisis permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa di Desa Condongcatur, maka penyusun memberi saran sebagai berikut:

- a. Untuk pihak Pemerintah Desa di Desa Condongcatur
  1. Menjaga hubungan baik dengan pihak penyewa baik kepada pedagang, petani, pengusaha sehingga tercipta komunikasi yang baik serta pemerintah desa dapat memberikan kebijakan dan ketegasan demi kepentingan umum
  2. Menertibkan penyewa yang melakukan pelanggaran secara tegas baik pedagang, petani, dan pengusaha tanpa memandang status sosial agar tercipta keadilan yang merata.
  3. Peningkatan jumlah aparat desa dan layanan ditambah dalam urusan pengelolaan tanah kas desa agar berimbang dengan jumlah penyewa yang ada.
- b. Bagi penyewa tanah kas desa
  1. Sikap kesadaran dan ketertiban perlu ditingkatkan.
  2. Tidak melanggar ketentuan yang telah diperjanjikan agar tidak menimbulkan kerugian pihak lain dan kepentingan umum.
  3. Mematuhi hasil keputusan dari Pemerintah Desa, hal tersebut untuk menjaga ketertiban dan kepentingan umum.