

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH ASET
PEMERINTAH DAERAH LOMBOK BARAT ANTARA PEMERINTAH
DESA DENGAN PETANI BUNGA**

(Studi di Desa Banyumulek Dusun Gubuk Baru)

JURNAL ILMIAH



Oleh:

FITRIAH

D1A019211

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MATARAM

2023

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TANAH ASET
PEMERINTAH DAERAH LOMBOK BARAT ANTARA PEMERINTAH
DESA DENGAN PETANI BUNGA**

(Studi di Desa Banyumulek Dusun Gubuk Baru)

JURNAL ILMIAH



Oleh:

FITRIAH

D1A019211

Mengetahui,
Pembimbing Pertama,

Arief Rahman, SH., M.Hum

NIP. 19610816 1988031 004

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA -MENYEWAWA TANAH ASET
PEMERINTAH DAERAH LOMBOK BARAT ANTARA PEMERINTAH
DESA DENGAN PETANI BUNGA**

(Studi di Desa Banyumulek Dusun Gubuk Baru)

FITRIAH

D1A019211

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses pengelolaan dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah aset Pemerintah Daerah Lombok Barat oleh Pemerintah Desa Banyumulek dan untuk mengetahui bentuk tanggung jawab pemerintah desa kepada petani bunga apabila terjadi alih fungsi lahan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), dan pendekatan sosiologis. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu studi kepustakaan dan data lapangan berupa wawancara dan observasi. Hasil dari penelitian ini didapatkan bahwa proses pengelolaan tanah Pemerintah Daerah Lombok Barat yang dikelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek didasarkan pada Instruksi Sekretaris Daerah Nomor 030/463.D/BPKAD/XII/2019 dan surat perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan secara tertulis. Sedangkan tanggung jawab desa jika terjadi alih fungsi lahan yaitu dengan mengembalikan sisa uang pembayaran apabila perjanjian sewa belum berakhir dan melakukan pembagian sama rata tanah yang tidak dialihfungsikan kepada petani bunga agar tetap dikelola menjadi taman bunga.

Kata kunci : perjanjian sewa menyewa, tanah, asset pemerintah daerah

***IMPLEMENTATION OF WEST LOMBOK REGIONAL GOVERNMENT
LAND LEASE AGREEMENTS BETWEEN VILLAGE GOVERNMENTS
AND FLOWER FARMERS***

(Study in Banyumulek Village, Gubuk Baru Hamlet)

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze the process of management and implementation of leasing of West Lombok Regional Government assets by the Banyumulek Village Government and to determine the form of responsibility of the village government to flower farmers in the event of land conversion. The type of research used in this study is an empirical legal research method using a

statutory approach (Statute Approach), a conceptual approach (Conceptual Approach), and a sociological approach. Data collection techniques in this study were library research and field data in the form of interviews and observations. The results of this study found that the West Lombok Regional Government land management process managed by the Banyumulek Village Government was based on the Regional Secretary's Instruction Number 030/463.D/BPKAD/XII/2019 and a written lease agreement. Meanwhile, the responsibility of the village in the event of land conversion is to return the remaining payment if the lease agreement has not ended and to distribute the land that is not cultivable to flower farmers equally so that it can still be managed as a flower garden.

Keywords: lease agreement, land, regional government assets.

I PENDAHULUAN

Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah memberikan kesempatan bagi daerah untuk terbuka membangun dan mengembangkan daerah sesuai dengan kebutuhan dan prioritasnya masing-masing. Dengan dikeluarkan undang-undang ini memberikan konsenkuensi logis bagi seluruh daerah untuk bertanggungjawab atas pengalokasian dana yang dimilikinya dengan cara yang efisien dan efektif. Salah satu keberhasilan dari pengelolaan ekonomi suatu daerah adalah manajemen aset.¹

Setiap daerah mempunyai barang atau aset yang disebut sebagai barang milik daerah. Untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, maka diperlukan adanya pengelolaan barang milik daerah. Untuk mengelola aset daerah yang semakin berkembang dan kompleks agar dapat dikelola secara optimal, efektif dan efisien maka Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 1 ayat (10) yaitu:

Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Negara/Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja perangkat daerah dan/atau

¹ Aras Aira, *Peran Manajemen Aset Dalam Pembangunan Daerah*, Jurnal Penelitian Social keagamaan, Vol.17, Januari-Juni 2014, hlm. 21-22

optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Salah satu bentuk pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat adalah sewa. Tanah yang disewakan tersebut seluas kurang lebih 10.000 M² yang disewakan kepada pihak kedua dalam hal ini adalah Pemerintah Desa Banyumulek. Perjanjian tersebut dituangkan dalam surat perjanjian sewa menyewa secara tertulis. Tanah pemerintah daerah tersebut dialihkan kepada pihak ketiga oleh pemerintah desa kepada petani Bunga.

Pembayaran sewa-menyewa tanah dibayar pertahun, dimana petani bunga menyetor uang kepada desa dan desalah yang akan menyetornya kepada pemerintah daerah dalam hal ini kepada BPKAD Lombok Barat, akan tetapi dikarenakan adanya beberapa konflik dan ketidakpercayaan masyarakat kepada pemerintah desa menyebabkan beberapa orang Petani Bunga membayarnya secara langsung kepada BPKAD. Ketidakpercayaan dan ketidakturan penyetoran uang sewa tersebut menjadi tanda tanya besar bagaimanakah proses pengelolaan dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah aset yang dikelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek. Kemudian juga dikatakan bahwasannya pemerintah desa juga merencanakan sebagian lahan tersebut akan dialihfungsikan. Namun hal tersebut masih menjadi kendala dimana petani bunga tidak menginginkan hal tersebut dan merencanakan apabila pengalihfungsian sebagian lahan tersebut terjadi maka mereka yang terdampak meminta ganti rugi dan pengembalian uang sewa yang telah dibayarkan.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka permasalahan yang dapat diangkat dalam penelitian ini antara lain: Bagaimanakah proses pengelolaan dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah aset Pemerintah Daerah Lombok Barat yang dikelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek dan Bagaimanakah tanggung jawab pihak pemerintah desa kepada petani bunga jika terjadi alih fungsi lahan.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis proses pengelolaan dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah aset Pemerintah Daerah Lombok Barat oleh Pemerintah Desa Banyumulek dan untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab pemerintah desa kepada petani bunga jika terjadi alih fungsi lahan.

Guna menjawab rumusan masalah diatas, penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Coceptual Approach*), dan pendekatan sosiologis. Sumber data dan bahan hukum pada penelitian ini yaitu terdiri bahan kepustakaan dan data lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen, wawancara dan observasi yang kemudian data tersebut dianalisis dengan cara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menguraikan, menjelaskan dan menggambarkan permasalahan yang erat kaitannya dengan permasalahan ini.

II. PEMBAHASAN

A. Proses Pengelolaan dan Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Aset Pemerintah Daerah Lombok Barat yang dikelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek

Aset berasal dari bahasa Inggris *asset* dan dalam bahasa Indonesia dikenal dengan istilah *kekayaan*. Aset merupakan segala sesuatu yang memiliki nilai ekonomi yang dapat dimiliki baik oleh individu, perusahaan, maupun yang dimiliki pemerintah yang dapat dinilai secara finansial.² Aset daerah merupakan unsur penting guna penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Berdasarkan pergerakan barangnya, kekayaan daerah dapat dibedakan menjadi dua yaitu barang bergerak dan tidak bergerak. Salah satu aset *Real estate* milik Pemerintah Daerah yaitu Tanah. Tanah disebut juga dengan permukaan bumi karena merupakan bagian dari bumi. Di dalam Hukum Agraria, tanah adalah salah satu objek yang telah diatur. Tanah yang sudah diatur oleh Hukum Agraria tidaklah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu merupakan bagian dari permukaan bumi.³ Real properti aset benda tidak bergerak yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat adalah tanah. Di negara agraris seperti Indonesia, tanah adalah kebutuhan dasar dan faktor produksi yang sangat penting karena

² Sri Wahyuni dan Rifki Khairudin, *Pengantar Manajemen Aset*, Cet.1, CV Nas Media Pustaka, Makassar, 2020, hlm. 1

³ M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet.6, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 7

dapat menentukan kesejahteraan penduduk.⁴ Untuk menyejahterahkan dan meningkatkan pendapatan masyarakat disamping menambah omset/pemasukan daerah serta mengoptimalkan pendapatan daerah, maka tanah aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Lombok Barat dimanfaatkan dalam bentuk sewa . sewa-menyewa adalah perjanjian dimana satu pihak mengikatkan diri untuk memberikan hak kepada orang lain atas kenikmatan suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran harga yang disanggupi pihak lain.⁵

Salah satu tanah yang diberi sewa oleh Pemerintah Lombok Barat adalah tanah milik pemerintah yang berada di Desa Banyumulek, Dusun Gubuk Baru. Tanah tersebut bersertifikat hak pakai dan disewa secara lelang tahunan. Proses pengelolaan sewa-menyewa tanah aset milik Pemerintah Daerah Lombok Barat yang dikelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek didasarkan pada Instruksi Sekda Nomor 080/463.D/BPKAD/XII/2019 Pemerintah Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 3 Desember 2019. Dalam instruksi tersebut memuat beberapa hal terkait dengan pemakaian kekayaan daerah yaitu:

1. Melakukan pengawasan, pemanfaatan dan pengamanan terhadap barang milik daerah berupa tanah yang ada di masing-masing wilayahnya;

⁴ Rauf A Hatu, *Problematika Tanah : Alih Fungsi Lahan dan Perubahan Sosial Masyarakat Petani*, Cet. 1, CV Absolute Media, Yogyakarta, 2018, hlm. 1

⁵ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perjanjian :Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama Dalam KUH Perdata Bw*, Cet.1, Sinar Grafitika Offset, Jakarta, 2020, hlm. 59-60.

2. Mengkoordinir pemungutan pembayaran sewa lelang tahunan terhadap kekayaan daerah yang berada diwilayahnya masing-masing dan menyetorkan ke kas daerah melalui bendahara penerima pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Lombok Barat;
3. Besaran harga sewa lelang tahunan berdasarkan kesepakatan antara kepala desa selaku pelelang dengan peserta lelang (masyarakat) dan selisih harga lelang dengan harga limit (harga sesuai peraturan bupati) ditetapkan sebagai pendapatan desa dimaksud dalam APBDes yang bersangkutan;
4. Jangka waktu sewa selama satu tahun dan dapat diperpanjang, dan untuk berakhirnya sewa diatur sedemikian rupa sehingga tidak melebihi bulan Juni untuk setiap tahunnya;
5. Melakukan koordinasi pemanfaatan dan pengamanan barang milik daerah kepada Pengelola Barang Milik Daerah atau kepada Kepala BPKAD Kabupaten Lombok Barat selaku Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah.

Instruksi Sekda tersebut dikeluarkan dalam rangka pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah dan untuk peningkatan penerimaan redistribusi pemakaian kekayaan daerah. Dengan dikeluarkan Instruksi Sekda, maka Pengelolaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Lombok Barat

yang berada di Desa Banyumulek kewenangan pengelolaannya diberikan kepada Pemerintah Desa.

Tujuan dari kerjasama dengan desa adalah;

1. Untuk melakukan pengawasan, pemanfaatan dan pengamanan Aset Milik Pemerintah Daerah
2. Mempermudah koordinasi pungutan pembayaran sewa lelang tahunan terhadap aset daerah

Tanah Pemerintah Lombok Barat yang dikelola oleh Desa Banyumulek kemudian dilelang kepada masyarakat petani bunga untuk dikelola menjadi taman bunga . Penyewaan dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa yang memuat beberapa hal yaitu:

1. Pihak –pihak yang terikat dalam perjanjian;
2. Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
3. Harga sewa dan pembayaran;
4. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan;
5. Jaminan pihak kesatu;
6. Pengalihan;
7. Pemutusan perjanjian oleh pihak kesatu;
8. Pemutusan perjanjian oleh pihak kedua;
9. Keadaan memaksa/ *force majeure*
10. Penyerahan tanah pada saat berakhirnya perjanjian;
11. Penyelesaian perselisihan; dan,

12. Ketentuan lain-lain.⁶

Pelaksanaan sewa-menyewa tanah milik Pemerintah Daerah Lombok Barat dengan Pemerintah Desa Banyumulek dibuat untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbarui atau diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan. Pelaksanaan sewa-menyewa tersebut diatur dalam surat perjanjian sewa-menyewa tanah yang memuat beberapa hak dan kewajiban para pihak.⁷ Apabila perselisihan terjadi diantara kedua belah pihak, akan diselesaikan secara musyawarah. Dan apabila tidak diperoleh penyelesaian maka kedua belah pihak dengan ini memilih tempat kediaman yang sah dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri Mataram.

Instruksi Sekda Pemerintah Lombok Barat mengakibatkan pengelolaan tanah dikelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek. dalam pelaksanaan pemanfaatannya, tanah tersebut diberikan oleh pemerintah desa kepada petani bunga, Dusun Gubuk Baru untuk dimanfaatkan sebagai keperluan pertanian. Oleh karena itu proses pengelolaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Banyumulek yaitu dengan membuat surat perjanjian sewa-menyewa lelang tahunan secara tertulis dengan petani bunga.

Tanah yang dikelola oleh Desa Banyumulek diperuntukkan sesuai dengan perjanjian sewa menyewa antara pemerintah desa dengan

⁶ Wawancara, Lalu Iwan Juniadi, SH., Analisis Kebijakan Ahli Muda, 30 November 2022, Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.

⁷ Wawancara, Fathur Rahman, Pengelola Sumber Pendapatan Asli Daerah, 3 Januari 2023, Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.

pemerintah daerah yaitu dipergunakan untuk keperluan lahan pertanian. Pertanian yang dimaksud dalam perjanjian sewa lelang tahunan antara pemerintah desa dengan petani Dusun Gubuk Baru adalah pertanian berbagai jenis bunga . Pemerintah desa tidak memperbolehkan bangunan dan lainnya berdiri diatas tanah tersebut. Pembagian tanah tersebut dibagi oleh pihak desa dengan volume yang berbeda-beda sesuai dan oleh karena itu setoran uang sewa petani bunga pun juga berbeda-beda. Pembagian tanah petani bunga dilakukan dalama beberapa tahap pembagian, yaitu pembagian ke-1,ke-2, dan ke-3. Uang sewa dalam perjanjian Pemerintah Desa Banyumulek dan Petani Bunga Dusun Gubuk Baru pada awalnya dihitung perorangan dengan tidak melihat besaran kapasitas tanah yang diperoleh, namun pada tahun 2021 harga sewa tanah dihitung per are atau luas tanah yang diperoleh masyarakat. Pada tahun 2021 terhitung harga sewa keseluruhan petani berjumlah 12.900.000 (Dua Belas Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) , namun saat ini uang sewa tersebut mengalami kenaikan sebesar 13.728.000. Untuk naiknya uang sewa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Banyumulek tidak ada aturan terkait itu, Namun secara sewa nilai pasar masih bisa dinaikkan ,untuk itu Pemerintah Daerah Lombok Barat memperbolehkan kenaikan sewa yang dilakukan Pemerintah Desa Banyumulek Berdasarkan Instruksi Sekertaris Daerah Lombok Barat Nomor 030/463.D/BPKAD/XII/2019. Selisih uang sewa tanah pertanian dapat dimasukkan ke dalam APBDes Banyumulek.⁸ Uang

⁸ Wawancara, H. Rizky Bani Adam, S.STP, MH, Kepala Bidang Pengelolaan Barang

setoran dari petani bunga dikumpulkan kepada ketua petani bunga, kemudian ketua petani bunga akan menyerahkan uang pembayaran sewa tanah kepada Pemerintah Desa Banyumulek . Apabila uang setoran terkumpulkan sebagian maka Pemerintah Desa akan memberi peringatan berupa teguran secara langsung kepada petani bunga. Dalam keadaan tersebut dan jangka waktu sewa hampir berakhir ditambah lagi keadaan ekonomi petani bunga tidak stabil untuk menyeter segera mungkin , maka pemerintah desa akan menutupi kekurangan tersebut menggunakan APBDes.⁹

B. Tanggung Jawab Pihak Pemerintah Desa Kepada Petani Bunga Jika Terjadi Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan disebut juga dengan konversi lahan merupakan berubahnya fungsi suatu lahan baik sebagian maupun seluruhnya dari fungsi awal menjadi fungsi lain. Selain itu alih fungsi lahan disebut juga dengan perubahan lahan yang digunakan untuk keperluan lain disebabkan oleh faktor-faktor meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk.¹⁰ Salah satu lahan yang dimanfaatkan di Desa Banyumulek Dusun Gubuk Baru adalah tanah Pemerintah Daerah Lombok Barat. tanah tersebut telah bersertifikat hak pakai. Pemerintah Daerah Lombok Barat

Milik Daerah, 25 November 2022, Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.

⁹ Wawancara, Zakaria, Kasi Pemerintahan, 25 Desember 2022, Pemerintah Desa Banyumulek.

¹⁰ Silvi Nur Alinda dkk, *Alih Fungsi Lahan Dari Sawah Menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung*, Jurnal Gearea, Vol. 04, No. 02, November 2021, hlm. 55-56

memberikan tanah itu untuk dimanfaatkan oleh masyarakat Dusun Gubuk Baru sebagai lahan pertanian melalui perjanjian sewa menyewa tahunan antara Pemerintah Desa Banyumulek dengan Pemerintah Daerah Lombok Barat.

Pada tahun 2020 silam, salah satu program/ rencana/ Master Plan dari Pemerintah Desa Banyumulek adalah mengalihfungsikan tanah Pemerintah Daerah Lombok Barat yaitu seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ are dan akan digunakan 45 are (sebagian tanah pemda) menjadi Taman Rekreasi Banyumulek . Setelah adanya program tersebut, pemerintah desa mulai memasang plang dan desain/ denah pembuatan taman rekreasi sebagai pertanda akan dialihfungsikan sebagian tanah. Namun rencana itu nampaknya tidak disetujui oleh mayoritas petani bunga. jika dilihat dari rencana seorang kepala desa pada saat itu, tujuannya hanya satu yaitu untuk meningkatkan pendapatan para petani setempat. Tanah yang akan dialihfungsikan sebagai taman rekreasi juga untuk para petani mencari rezeki karena yang akan berdagang disana juga merupakan masyarakat setempat. Pleno desa pada saat itu membuat taman rekreasi (panggung seni) dengan dilengkapi beberapa fasilitas seperti adanya kuliner, tempat selfie dan lain sebagainya. Namun nyatanya saat ini rencana tersebut tidak serta merta dengan mudah terealisasi. Hal ini dikarenakan beberapa faktor yaitu:

1. Biaya untuk pembangunan Taman Rekreasi sangat besar yaitu 1,9 M sehingga sangat sulit direalisasikan . sampai saat ini proposal yang

diajukan melalui Partai Keadilan Sejahtera pada tahun 2020 silam dan sampai saat ini belum ditanggapi oleh Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi dan Kementerian Pariwisata (pusat) di Jakarta.

2. Pertimbangan masyarakat (Khususnya petani bunga)
3. Harus ada izin dari kabupaten Lombok Barat (penyesuaian tata dengan tata ruang daerah apakah bisa merubah tanah pertanian tersebut)

Bentuk tanggung jawab desa apabila terjadi alihfungsi lahan di Desa Banyumulek Dusun Gubuk Baru yaitu pemerintah desa akan semaksimal mungkin tidak merugikan petani bunga dengan membangun wisata baru (para petani bisa mendagangkan produknya disana) dan menarik wisatawan untuk berkunjung di Desa Banyumulek. ini merupakan strategi desa selain wisatawan berkunjung di taman rekreasi, wisatawan tentunya juga akan ditarik dengan keindahan bunga-bunga yang ditanami oleh para petani bunga. Dari $\pm 10.000M^2$ (± 100 are) tanah tersebut, ± 45 are digunakan sebagai taman rekreasi dan sisanya ± 55 are masih digunakan sebagai lahan/tempat petani bunga. dari jumlah ± 55 are tersebut akan dibagikan sama rata kepada sejumlah petani bunga di Dusun Gubuk Baru. Apabila pembangunan dilakukan ketika masa sewa masih ada, maka uang sewa dari jangka waktu yang tersisa akan dikembalikan kepada petani bunga.¹¹

¹¹ Wawancara, H. Jamiludin. S.IP, Kepala Desa Banyumulek, 7 Januari 2023, Pemerintah Desa Banyumulek

III. PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penyusun uraikan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses pengelolaan dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah aset Pemerintah Daerah Lombok Barat yang di kelola oleh Pemerintah Desa Banyumulek dilaksanakan berdasarkan Instruksi Sekda Lombok Barat Nomor 030/463.D/BPKAD/XII/2019, dimana pengelolaan tanah yang awalnya dipegang oleh Pemerintah Daerah Lombok Barat kemudian diserahkan kepada Pemerintah Desa Banyumulek dengan tujuan untuk mempermudah koordinasi, pengawasan, pemanfaatan dan pengamanan terhadap barang milik daerah yang berupa tanah tersebut. Pemerintah Dearah Lombok Barat dan Pemerintah Desa Banyumulek kemudian membuat perjanjian sewa-menyewa secara tertulis untuk mengikat keduanya. Setelah pengelolaannya berada di tangan pemerintah desa, pihak desa memberikan penggunaan tanah itu untuk dimanfaatkan oleh kelompok petani bunga Dusun Gubuk Baru. Sewa tanah dibayar setiap tahun oleh petani bunga kepada pemerintah desa. Kemudian akan disetor oleh pemerintah desa ke kas daerah melalui Bendahara BPKAD Lombok Barat.
2. Tanggung jawab pihak pemerintah desa kepada petani bunga terhadap perubahan fungsi lahan yaitu dengan mengembalikan

sebagian pembayaran uang sewa apabila perjanjian sewa menyewa tersebut belum berakhir sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sisa tanah yang tidak dialihkan fungsinya akan diberikan dan dibagi sama rata kepada petani bunga untuk dikelola sesuai dengan peruntukkan awalnya.

B. SARAN

1. Disarankan kepada Pemerintah Daerah Lombok Barat untuk membuat regulasi hukum yang sesuai agar tidak terjadinya ketidakaturan hukum.
2. Disarankan kepada Pemerintah Desa Banyumulek untuk mengadakan pertemuan dengan kelompok petani bunga dan menjelaskan sistem pengaturan pengelolaan tanah milik Pemerintah Daerah Lombok Barat untuk mengantisipasi terjadi kesalahpahaman dan ketidakpercayaan antar kedua belah pihak sehingga petani bunga dapat mengikuti aturan perjanjian sewa menyewa sesuai perjanjian tertulis.
3. Disarankan kepada Pemerintah Desa Banyumulek sebelum melakukan alih fungsi lahan agar menjalin komunikasi dengan cara bermusyawarah terlebih dahulu dengan seluruh kelompok petani bunga dan menjelaskan apa yang menjadi rencana desa terkait dengan tanah milik Pemerintah Daerah Lombok Barat agar petani bunga tidak salah paham dengan kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Desa terkait alih fungsi lahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2020, *Hukum Perjanjian Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama Dalam KUH Perdata Bw*, Sinar Grafitika Offset, Jakarta.
- M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 2019, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rauf A Hatu, 2018, *Problematika Tanah: Alih Fungsi Lahan dan Perubahan Sosial Masyarakat Petani*, CV Absolute Media, Yogyakarta.
- Sri Wahyuni dan Rifki Khairudin, 2020, *Pengantar Manajemen Aset*, CV Nas Media Pustaka, Makassar.
- Teguh Soedarto dan Roujaunnajah Kartika Ainiyah, 2022, *Teknologi Pertanian Menjadi Petani Inovatif 5.0 : Transisi Menuju Pertanian Modern*, Cet.1, Uwais Inspirasi Indonesia, Jawa Timur.

Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*, PP No. 28 Tahun 2020. TLN No. 6523.

Jurnal

- Agung Krisindarto, *Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang*, Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Vol.8, No.4, Desember 2012.
- Aras Aira, *Peran Manajemen Aset Dalam Pembangunan Daerah*, Jurnal Penelitian Social keagamaan, Vol.17, Januari-Juni 2014.
- Silvi Nur Alinda dkk, *Alih Fungsi Lahan Dari Sawah Menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung*, Jurnal Geoarea, Vol. 04, No. 02, November 2021.

Wawancara

- Wawancara, H. Rizky Bani Adam, S.STP, MH, Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, 25 November 2022, Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.
- Wawancara, Zakaria, Kasi Pemerintahan, 25 Desember 2022, Pemerintah Desa Banyumulek.
- Wawancara, Lalu Iwan Juniadi, SH., Analisis Kebijakan Ahli Muda, 30 November 2022, Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.

Wawancara, Fathur Rahman, Pengelola Sumber Pendapatan Asli Daerah, 3 Januari 2023, Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Lombok Barat.

Wawancara ,H. Jamiludin. S.IP, Kepala Desa Banyumulek, 7 Januari 2023,Pemerintah Desa Banyumulek.