



TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA LAHAN TAMBAK UDANG TRADISIONAL DI DESA PRASUNG KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh :

M. MUCHDLOR
NIM : 010710101075

**JURUSAN / BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS JEMBER
2006**

Asal:	Harah Pembelian	Klass
Terima Tgl :	09 MAR 2006	246.02
No. Induk :		MUC
		T.C.18

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWA
LAHAN TAMBAK UDANG TRADISIONAL DI DESA PRASUNG
KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO**



**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWA
LAHAN TAMBAK UDANG TRADISIONAL DI DESA PRASUNG
KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO**

Oleh

**M. MUCHDLOR
NIM : 010710101075**

**PEMBIMBING
RUSBANDI SOFYAN, S.H.
NIP. 130 350 761**

**PEMBANTU PEMBIMBING
EDY SRIONO, S.H.
NIP. 131 386 656**

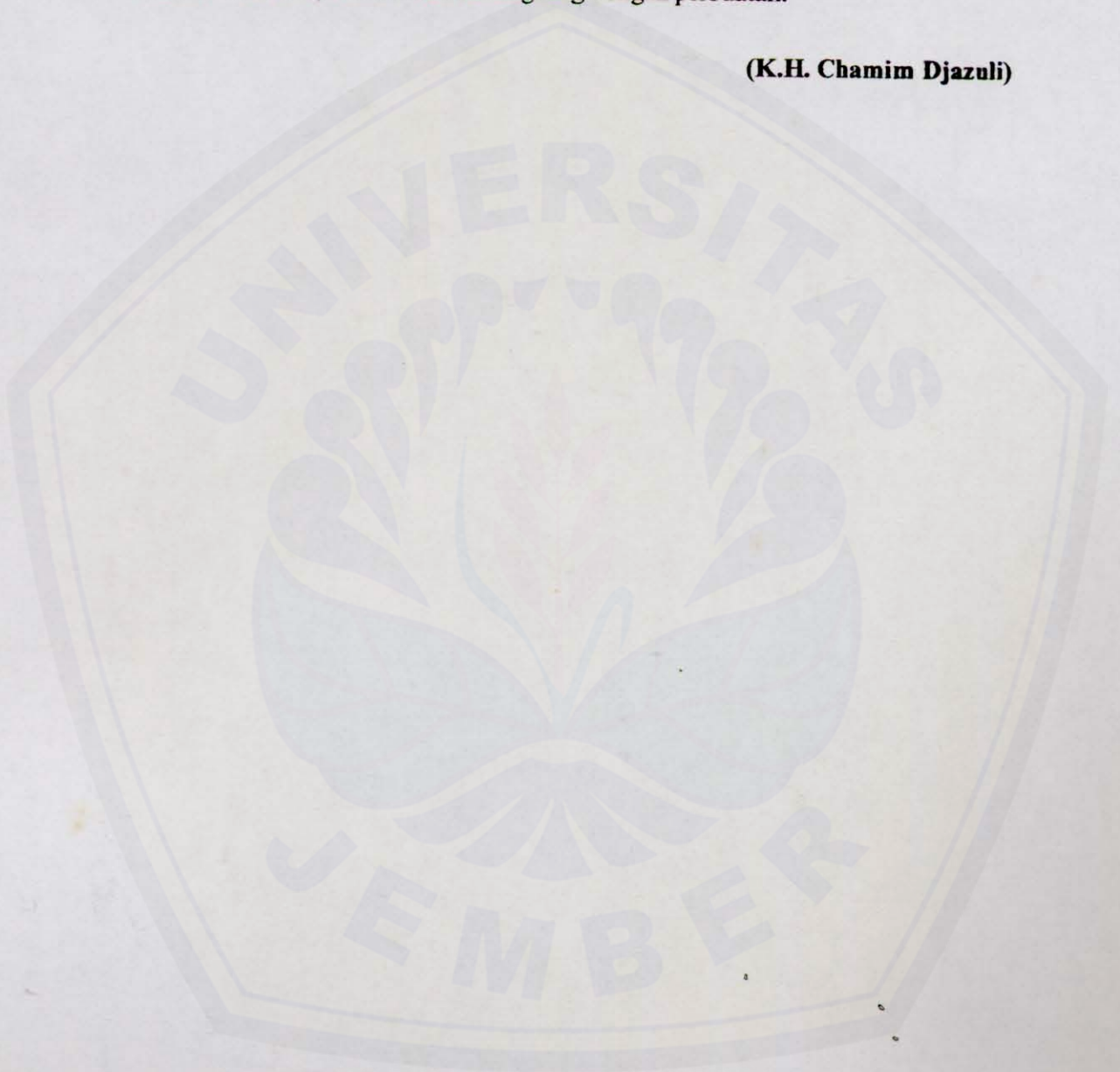
**JURUSAN / BAGIAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HUKUM**

2006

MOTTO

“Dosen luar biasa bagi anak, adalah kedua orang tuanya. Jangan terlalu banyak memberi nasehat, berilah contoh langsung dengan perbuatan.”

(K.H. Chamim Djazuli)



Aan E. Fardhani Muqorrobin. *Amalan-amalan Sunah dalam Setahun*

PERSEMBAHAN

Syukur kuucap Padamu Ya Allah

*Atas segala limpahan karunia dan kemudahan yang meringankan
Setiap langkahku ini*

Saya dedikasikan karya tulis yang sederhana ini untuk yang terindah

1. Kedua orang tuaku Bapak Faruq Cholil dan Ibu Siti Zumaroh, dengan segenap jiwa dan raga melimpahkan kasih sayang, perhatian dan tumpahan materi serta siraman rohani sampai saat ini tanpa henti-hentinya.
2. Untuk Alma Materku Fakultas Hukum Universitas Jember.
3. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menyelesaikan studi.
4. Kakakku Maftuhatul Choiriyah dan kedua adikku Lailatus Sofiyah dan Titis Lidya Sari, yang selalu memberikan semangat dan pemikiran-pemikiran untuk masa depanku

PERSETUJUAN

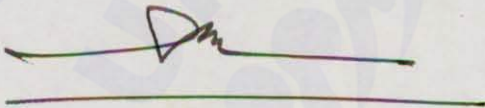
Skripsi ini dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

hari : SENIN
tanggal : 27
bulan : FEBRUARI
tahun : 2006

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua,



H. KUSMONO, S.H, M.M.
NIP : 130 161 942


Sekretaris,



R.A.J. ANGELICA INDRASWARI, S.H.
NIP : 132 296 905

Anggota panitia Penguji :

- 1. RUSBANDI SOFYAN, S.H.**
NIP. 130 350 761
- 2. EDY SRIONO, S.H.**
NIP. 131 386 656



PENGESAHAN

Disahkan skripsi ini dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWA
LAHAN TAMBAK UDANG TRADISIONAL DI DESA PRASUNG
KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO**

Oleh

M. MUCHDLOR

NIM : 010710101075

Pembimbing,



RUSBANDI SOFYAN, S.H.

NIP. 130 350 761

Pembantu Pembimbing



EDY SRIONO, S.H.

NIP. 131 386 656

Mengesahkan

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Assalamu 'allaikum warahmatullahi wabarokaatuh.

“Alhamdulillah Robill ‘alamiin”, hanya atas limpahan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan karya tulis yang berbentuk skripsi yang merupakan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Dalam skripsi ini penulis mengambil judul : **“TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWA LAHAN TAMBAK UDANG TRADISIONAL DI DESA PRASUNG KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO”**.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, bantuan, kesempatan dan dorongan semangat yang telah diberikan hingga skripsi dapat terselesaikan. Kepada yang terhormat :

1. Bapak Rusbandi Sofyan, S.H., selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, pengarahan dan kesempatan berkarya sehingga skripsi ini terselesaikan;
2. Bapak Edy Sriono, S.H., selaku pembantu pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, evaluasi dan kemudahan selama proses penyusunan skripsi ini dengan penuh kesabaran;
3. Bapak H. Kusmono, S.H, M.M., selaku ketua penguji yang telah banyak memberikan koreksi baik berupa kritik maupun saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Ibu R.Aj. Angelica Indraswari, S.H., selaku sekretaris penguji yang telah banyak memberikan kritik dan saran ilmiah yang membangun;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang selalu memotivasi penulis;
6. Bapak Abintoro Prakoso, S.H., M.S., selaku Dosen Wali penulis;
7. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan I;
8. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku Ketua Bagian/Jurusan Keperdataan yang telah banyak memberikan kemudahan administrasi bagi penulis;

9. Ibu Endang Cahyaningsih, S.H., selaku Kepala Bagian Akademik Fakultas Hukum yang telah banyak membantu memperlancar proses administrasi akademik penulis selama penyusunan skripsi ini;
10. Bapak Abdul Syukur, selaku Sekretaris Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo yang telah banyak memberikan bantuan kepada penulis dalam mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini;
11. Ayah, Ibu, Kakakku dan Kedua Adikku tercinta yang telah banyak mengorbankan waktu, biaya dan tenaga sehingga penulis dapat segera menyelesaikan studi;
12. Rekan-rekan baikku di Kame House (Eko, Yudha, dan Andhi), seluruh keluarga besar Bangka VI/4, keluarga besar Rotawu No. 9 (Terry, Ivan, Pak Alwan, Harman, Thoufan, Daniel, Basuki, Dedi, Pak Solikin dan Wahyu) yang telah memberikan semangat dan menghibur penulis selama penulisan skripsi ini;
13. Ari "mbah" Wijayanto atas pinjaman komputernya dan juga kepada Kristian "mike" Budi Tulanto yang telah menemani dan memberikan sedikit tenaga kepada penulis selama penulisan skripsi ini;
14. Keluarga besar Pengajian Al-Muflihun yang telah banyak memberikan dorongan semangat kepada penulis dalam penulisan skripsi ini;
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan dorongan semangat kepada penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa tentu masih banyak terdapat kekurangan dalam skripsi ini, sehingga kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan dalam penulisan akan selalu terbuka. Besar harapan penulis skripsi ini akan dapat banyak memberikan manfaat bagi berbagai pihak, utamanya masyarakat luas.

Jember, Februari 2006

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penulisan.....	6
1.3.1 Tujuan Umum.....	6
1.3.2 Tujuan Khusus	6
1.4 Metodologi	6
1.4.1 Pendekatan Masalah	7
1.4.2 Sumber Data	7
1.4.2.1 Sumber Data Primer.....	7
1.4.2.2 Sumber Data Sekunder	7
1.4.3 Pengumpulan Data.....	7
1.4.3.1 Studi Kepustakaan.....	7
1.4.3.2 Wawancara.....	7
1.4.4 Analisis Data.....	8

BAB II FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta	9
2.2 Dasar Hukum.....	10
2.3 Landasan Teori.....	11
2.3.1 Pengertian Perjanjian Menurut Hukum: Adat.....	11
2.3.2 Perjanjian yang Menyangkut Tanah.....	11
2.3.3 Pengertian Sewa Menyewa Tambak Undang Tradisional.....	16
2.3.4 Sewa Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964	17
2.3.5 Tugas dan Kewajiban Kepala Desa Menurut Peraturan Pemerintah RI No. 76 Tahun 2001 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa	18

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo	19
3.2 Hak dan Kewajiban Penyewa dan yang Menyewakan Lahan Tambak	27
3.3 Penyelesaian Perselisihan Antara Pemilik Tambak dengan Penyewa Lahan Tambak.....	31

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan.....	39
4.2 Saran	40

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 76 Tahun 2001. tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa.
3. Peraturan desa Prasung Nomor 3 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pengurusan, Pengelolaan dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung Serta Aset Desa Prasung Lainnya.
4. Contoh-contoh akta bawah tangan tentang sewa menyewa lahan tambak udang tradisional.

RINGKASAN

Sewa menyewa tanah hak adat termasuk dalam lingkup hukum perikatan, diantaranya hukum perikatan adat. Adapun perikatan dan perjanjian menunjuk pada dua hal yang berbeda. Perikatan adalah suatu istilah atau pernyataan yang bersifat abstrak, yang menunjuk dalam hubungan hukum, dalam lapangan harta kekayaan antara dua atau lebih orang atau pihak, dimana hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut.

Sewa menyewa lahan atau tanah tambak, sesungguhnya sama dengan sewa menyewa tanah yang lainnya, misalnya sewa menyewa tanah pertanian. Jadi obyeknya sama-sama tanah, hanya saja didalam sewa menyewa tanah tambak, tanah ini diusahakan untuk tambak. Bahkan pengusaha tambak sering disebut dengan petani tambak.

Dalam skripsi ini penulis membatasi rumusan masalah yang akan dikaji. Permasalahan tersebut dirumuskan sebagai berikut; bagaimanakah prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, kemudian bagaimanakah hak dan kewajiban penyewa dan yang menyewakan tanah dalam perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, dan yang terakhir bagaimanakah upaya penyelesaian kedua belah pihak apabila terjadi perselisihan.

Tujuan penulisan skripsi ini meliputi tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum adalah untuk kepentingan akademik, yaitu melengkapi dan memenuhi syarat-syarat guna meraih gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, dan untuk kepentingan perkembangan ilmu pengetahuan. Sedangkan tujuan khusus yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak masyarakat pada lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, serta untuk mengetahui kekuatan yuridis dari perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, serta untuk mengetahui bagaimana cara mengatasi apabila terjadi perselisihan.

Metode yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir ini adalah dengan pendekatan yuridis normatif dan sosiologis empiris. Yuridis normatif merupakan metode pendekatan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan, sedangkan sosiologis empiris merupakan pendekatan dengan cara mengamati dan meneliti permasalahan dengan berdasarkan permasalahan yang ada di dalam lapangan sebagai bahan kajian dalam mengadakan pembahasan.

Kesimpulan yang dapat diambil dari penulisan skripsi ini adalah bahwa perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung masih mendasarkan pada hukum adat. Setiap perjanjian pasti menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Apabila terjadi perselisihan maka warga Desa Prasung menyelesaikan perselisihan tersebut dengan jalan damai.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara, tanah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya mendominasi. Di negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan suatu *conditio sine qua non* (syarat mutlak) untuk mencapai tujuan itu, diperlukan campur tangan penguasa, dalam hal ini penguasa yang kompeten dalam urusan tanah, khususnya mengenai lahirnya, berpindahnya, dan berakhirnya hak milik atas tanah.

Di lingkungan Hukum Adat, campur tangan itu dilakukan oleh kepala berbagai persekutuan hukum, seperti Kepala Desa atau Pengurus Desa. Sedangkan di lingkungan KUHPerdara oleh seorang pejabat yang bertugas mengurus hal balik nama dari tanah *eigendom*, tanah *erfpacht*, dan lain-lain. Bagi persekutuan-persekutuan Hukum Indonesia yang kecil (terutama yang bersifat teritorial) dan hampir seluruhnya bertitik tumpu pada pertanian itu, suatu wilayah bukan hanya merupakan tempat mempertahankan hidup semata, tetapi kepada wilayah itulah orang juga terikat.

Tanah merupakan modal utama bagi sebagian besar dari wilayah-wilayah itu bahkan merupakan satu-satunya modal. Oleh karena itu, persekutuan setempat atau persekutuan wilayah bukan hanya merupakan persekutuan hukum belaka, melainkan terutama persekutuan usaha, dengan tanah selaku modal atau suatu perusahaan tempat pada dasarnya semua anggota persekutuan yang bersangkutan mempunyai dan memenuhi kewajiban serta sumber mereka terutama memperoleh kemungkinan membina penghidupannya.

Dalam pasal 4 (1) UUPA dinyatakan, bahwa "Atas dasar hak menguasai dari negara..... Ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi,

yang disebut tanah, yang daberikan kepada dan yang dipunyai orang-orang.....”

Dengan mjelihat bunyi pasal 4 (ayat 1) UUPA tersebut diatas maka dapat kita mengerti bahwa dalam pengertian yuridis tanah itu adalah permukaan bumi. Sedangkan yang dimaksud hak-hak atas tanah adalah sebagian dari permukaan bumi yang sifatnya terbatas dan berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Dari pengertian tanah diatas maka lahan tambak sendiri dapat kita samakan tanah pada umumnya. Dalam pengertian “tanah” itu termasuk pula perairan, misalnya : empang / tambak ikan / tebat (Sudyat 1981 : 29)

Pengusahaan tambak adalah suatu usaha untuk mengambil keuntungan dari sumber daya alam hayati pada lingkungan daerah pantai yang terkontrol. Budidaya tambak adalah satu-satunya jalan untuk memanfaatkan lahan secara optimal di tepi pantai (untuk melihat ikan), karena tanahnya terlalu asin sehingga tidak dapat dibudidayakan untuk tanaman pangan atau usaha pertanian lainnya.

Pertambakan di Indonesia telah cukup lama diusahakan oleh masyarakat terutama di pulau Jawa. Tetapi masih berproduksi rendah, rata-rata 500kg/ha/tahun, hal ini dikarenakan masih banyak tambak-tambak di Indonesia yang masih menggunakan sistem pengolahan tradisional menurut kebiasaan masyarakat adat setempat, walaupun demikian di daerah tertentu sudah ada yang sudah mencapai 1000 kg/ha/tahun. Di negara Taiwan sistem pertambakan tradisional sudah lama ditinggalkan, mereka sudah beralih menggunakan metode intensif, yaitu dengan penggunaan pakan, pemakaian pompa, dan aerasi, telah mencapai produktifitas 10.000 kg/ha/tahun (www.perikananIndonesia.com, 12-12-2005)

Di dalam Hukum Adat, maka antara masyarakat hukum sebagai suatu kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan yang erat sekali, atau dapat dikatakan hubungan yang bersumber dari pandangan yang bersifat religio-magis. Hubungan yang erat dan bersifat religio-magis ini, menyebabkan masyarakat Hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari apa yang ditanam di tanah itu, juga berburu terhadap binatang-binatang yang hidup diatas tanah tersebut. Apabila

pemilikan tanah dilakukan perseorangan dengan membuka hutan yang dimulainya dari membabat sendiri hutan tersebut (babat alas), secara berangsur akan dapat menjadi hak milik perseorangan dalam arti "Hak Milik Indonesia" (Inland bezitsrecht), dalam masa sejak terjadinya ladang, sampai ia menanami tanah itu dengan tanaman keras yang rapat (Hilman Hadikusuma 1994 : 107). Salah satu perbuatan Hukum yang dapat dilakukan atas tanah hak milik adat (yasan) tersebut adalah melakukan perjanjian sewa menyewa atas tanah hak adatnya kepada pihak lain.

Sewa menyewa tanah hak adat termasuk dalam lingkup hukum perikatan, diantaranya hukum perikatan adat. Adapun perikatan dan perjanjian menunjuk pada dua hal yang berbeda. Perikatan adalah suatu istilah atau pernyataan yang bersifat abstrak, yang menunjuk dalam hubungan hukum, dalam lapangan harta kekayaan antara dua atau lebih orang atau pihak, dimana hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut. Meskipun bukan yang paling dominan, namun pada umumnya perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan yang paling banyak terjadi dalam kehidupan manusia sehari-hari, dan yang juga ternyata banyak dipelajari oleh ahli hukum, serta dikembangkan secara luas oleh para legislator, para praktisi Hukum, serta juga para cendekiawan Hukum, menjadi aturan-aturan hukum positif yang tertulis, Yurisprudensi dan doktrin-doktrin hukum yang dapat kita temui dari waktu ke waktu.

Hukum perjanjian yang digunakan oleh suatu masyarakat adat berbeda dengan hukum perjanjian perundang-undangan sebagaimana terdapat dalam KUHPerdota. Perbedaan itu disebabkan karena perbedaan latar belakang alam pikiran kebudayaan masyarakat yang melahirkan kebudayaan hukum yang berbeda.

Yang dimaksud dengan perjanjian adat menurut Hilman Hadikusumah adalah Hukum adat yang meliputi uraian tentang "Hukum perhutangan" (schuldenrecht) termasuk soal transaksi-transaksi tanah (grondtransakties) dan transaksi-transaksi yang menyangkut tanah (transakties waarbij grond betrokken is), sepanjang hal itu ada hubungannya dengan hukum adat (1994 : 1)

Selama ini yang dimaksud dengan hukum perhutangan ialah hukum yang menunjukkan keseluruhan peraturan-peraturan hukum yang menguasai hak-hak mengenai barang, selain daripada tanah dan perpindahan daripada hak-hak itu dan hukum mengenai jasa-jasa. Dalam soal hukum perhutangan, transaksi tanah, dan transaksi yang mengenai tanah mengenai hukum perhutangan dibagi mengenai hak-hak atas rumah, tanam tumbuhan, ternak, barang-barang, perbuatan kredit, tolong menolong satu sama lain, dan tolong menolong yang bertimbal balik, perkumpulan-perkumpulan; perbuatan-perbuatan kredit perseorang; merugikan penagih-penagih hutang dan tentang alat pengikat sebagai tanda-tanda yang nampak.

Perbedaan yang jelas nampak antara hukum perjanjian barat dengan hukum perjanjian adat adalah terletak pada dasar kejiwaannya. Apabila kita memetik definisi Subekti misalnya yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (1979 : 1). Kemudian Wirjono Prodjodikoro mengemukakan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal sedang pihak lain berhak menuntut perjanjian itu (1981 : 18)

Dengan pengertian demikian dapat disimpulkan bahwa hukum perjanjian barat bertitik tolak pada dasar kejiwaan kepentingan perseorangan dan bersifat kebendaan, sedangkan hukum perjanjian adat bertitik tolak pada dasar kejiwaan kekeluargaan dan kerukunan dan bersifat tolong menolong. Perjanjian menurut paham barat menerbitkan perikatan, sedangkan menurut paham adat untuk mengikatnya perjanjian harus ada tanda pengikat. Kemudian perjanjian menurut hukum adat tidak selamanya menyangkut hubungan hukum, mengenai harta benda, tetapi juga termasuk perjanjian yang tidak berwujud benda misalnya, perbuatan karya budi.

Dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, tidak jarang orang yang mempunyai lahan tambak menyewakan lahannya kepada orang lain. Pengusahaan

tambak ini dilakukan pada tanah yang letaknya ditepi pantai, karena disamping tepi pantai tanahnya cocok untuk budidaya ikan tambak, misalnya udang, banding, dan sebagainya, juga karena tanah ini tidak cocok untuk ditanami jenis tanaman pangan.

Sewa menyewa lahan atau tanah tambak, sesungguhnya sama dengan sewa menyewa tanah yang lainnya, misalnya sewa menyewa tanah pertanian. Jadi obyeknya sama-sama tanah, hanya saja didalam sewa menyewa tanah tambak, tanah ini diusahakan untuk tambak. Bahkan pengusaha tambak sering disebut dengan petani tambak.

Sejak tahun 1964 terdapat larangan untuk sewa menyewa dan gadai tanah tambak, kecuali jika untuk penggarahan rakyat, dan keperluan yang mendesak. Larangan ini terdapat dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 1964 Tentang Bagi Hasil Perikanan. Pasal 9 Undang-Undang No. 16 Tahun 1964 berbunyi:

Ayat 1: sewa menyewa dan gadai menggadai tanah tambak dilarang, kecuali untuk keperluan yang sangat mendesak selama jangka waktu yang terbatas ataupun keperluan penggarahan rakyat, setelah ada izin khusus dari asisten wedana/kepala kecamatan yang bersangkutan.

Ayat 2: perjanjian sewa menyewa tambak yang ada pada waktu mulai berlakunya undang-undang ini harus dihentikan setelah ikan yang dipelihara ini dipanen.

Dengan mendasarkan pada bunyi pasal 9 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan tersebut, dapat diketahui bahwa sejak adanya undang-undang tersebut sewa menyewa tanah tambak dilarang, dengan beberapa pengecualian.

Di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, saat sekarang ini orang masih sering melakukan transaksi sewa menyewa lahan tambak udang tradisional, dan perjanjian sewa menyewa tersebut dilakukan dengan mendasarkan pada hukum adapt setempat. Hal inilah yang mendorong saya untuk menulis skripsi dengan judul:

“Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Tambak Udang Tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo”

1.2 Perumusan Masalah

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis membatasi permasalahan yang hendak dikaji. Permasalahan tersebut dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo?
2. Bagaimanakah hak dan kewajiban penyewa dan yang menyewakan tanah dalam perjanjian sewa menyewa lahan tambak di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo?
3. Bagaimana upaya penyelesaian kedua belah pihak apabila terjadi perselisihan?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dari penyusunan skripsi ini adalah meliputi tujuan umum dan tujuan khusus, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

1. Untuk kepentingan akademik, yaitu melengkapi dan memenuhi syarat-syarat guna meraih gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk kepentingan perkembangan ilmu pengetahuan.
3. Diharapkan skripsi ini dapat berguna bagi kepentingan praktisi.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan yang hendak dicapai dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak masyarakat pada lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.
2. Untuk mengetahui kekuatan yuridis dari perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.
3. Untuk mengetahui bagaimana cara mengatasi perselisihan yang terjadi.

1.4 Metode Penulisan

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menggunakan metode penelitian yaitu :

1.4.1 Pendekatan Masalah

Dalam penyusunan tugas akhir ini penyusun menggunakan pendekatan yuridis normatif dan sosiologis empiris. Yuridis normatif merupakan metode pendekatan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan, yaitu hubungan peraturan yang satu dengan peraturan yang lainnya serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktek (Ronny Hanitijo Soemitro, 1998 : 97), sedangkan sosiologis empiris merupakan pendekatan dengan cara mengamati dan meneliti permasalahan dengan berdasarkan permasalahan yang ada dalam lapangan sebagai bahan kajian dalam mengadakan pembahasan.

1.4.2 Sumber Data

Untuk memperoleh data yang dapat menunjang penyusunan tugas akhir ini, penyusun menggunakan dua sumber data, yaitu :

1.4.2.1 Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan responden (tokoh masyarakat, dan para warga masyarakat)

1.4.2.2 Sumber Data Sekunder

Sumber data ini diperoleh dari tulisan-tulisan, perundang-undangan, dokumen dan literature-literatur.

1.4.3 Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu :

1.4.3.1 Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat, ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan (Ronny Hanitijo Soemitro, 1998 : 98)

1.4.3.2 Wawancara

Merupakan cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang bersangkutan dengan pokok permasalahan (Ronny Hanitijo Soemitro, 1998 : 57). Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, penyusun mengadakan wawancara langsung

dengan pihak-pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

1.5. Analisis Data

Proses analisis data merupakan suatu usaha untuk menemukan jawaban atas pertanyaan dari suatu pokok permasalahan. Dalam menganalisa data dipergunakan metode kualitatif, mengingat data yang dianalisa merupakan keterangan-keterangan yang berasal dari hasil lapangan. Data-data yang terkumpul, diseleksi kemudian dikategori untuk selanjutnya dijelaskan secara deskriptif kemudian dikaitkan dengan landasan hukum yang berlaku serta pendapat para ahli yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

Dalam penarikan kesimpulan, penyusun menggunakan metode deduksi yaitu pembahasan yang bersifat umum dari sumber kepustakaan dan dari hasil wawancara kemudian disimpulkan ke bagian yang bersifat khusus.

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Bertani tambak bagi masyarakat Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo, sudah merupakan mata pencaharian penduduk secara turun temurun. Namun pemilik lahan tambak di desa ini tidak terbatas pada penduduk desa saja, tetapi ada juga yang dimiliki oleh penduduk luar desa akibat adanya transaksi jual beli.

Desa Prasung berada di Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur. Desa ini terbagi menjadi tiga wilayah pedukuhan yaitu pedukuhan Prasung Tani, Pedukuhan Prasung Tambak, dan Pedukuhan Kepuhsari. Menurut monografi desa pada tahun 2005, desa Prasung saat ini mempunyai jumlah penduduk pada tahun 2005 dengan jumlah 3349 jiwa. Jumlah tersebut terdiri dari 1659 penduduk laki-laki, dan 1690 penduduk perempuan. Desa Prasung mempunyai luas wilayah 659,510 ha, adapun luas tambak yang dimiliki oleh desa prasung adalah 467,440 ha.

Desa Prasung ini memiliki tapal batas :

Sebelah utara : Desa Banjarsari, Desa Dukuh Tengah, dan Desa Damarsi

Sebelah timur : Desa Sawohan

Sebelah selatan : Desa Kemiri dan Desa Siwalanpanji

Sebelah Barat : Desa Wadungasih

Berdasarkan fakta -- sebagai hasil temuan dilapangan, terdapat data bahwa meskipun telah ada larangan transaksi sewa menyewa tambak berdasarkan Undang-Undang No. 16 Tahun 1964 (Undang-Undang Bagi Hasil Perikanan Pasal 9), namun dalam prakteknya sampai saat ini pemilik lahan tambak masih saja melakukan transaksi sewa menyewa tanah/lahan tambak, yang menurut hukum adat setempat yaitu sebelum keluarnya Undang-Undang tersebut tidak terdapat larangan. Fakta adanya transaksi sewa menyewa tanah/lahan tambak adalah sebagai berikut:

A. Pada tanggal 1 Oktober 1985, Erysyad / Ali Tika Menyewakan tanah tambak kepada Ali Ridho dengan luas 40,520 M2. Selama 10 tahun, sewa ini dimulai pada bulan Oktober 1985 sampai dengan Oktober 1995. Adapun uang sewa selama sepuluh tahun tersebut sebesar Rp. 1.000.000

- B. Pada tanggal 14 April 1995, H. Siti Djumaroh menyewakan tanah tambak kepada Ngatari dengan luas 4,490 ha. Selama 5 tahun, sewa ini dimulai pada tanggal satu september seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (1-9-1995) sampai dengan satu september tahun dua ribu (1-9-2000). Adapun uang sewa selama lima tahun tersebut sebesar Rp. 26.000.000
- C. Pada tanggal 1 Mei 2000, H. Siti Djumaroh menyewakan tanah tambak kepada H. Choirul Mustari dengan luas 4,356 ha. Selama 5 tahun, sewa ini dimulai pada tanggal satu september dua ribu (1-9-2000) sampai dengan tanggal satu september dua ribu lima (1-9-2005). Adapun uang sewa selama lima tahun tersebut sebesar Rp. 92.500.000
- D. Pada tanggal 15 Desember 2005, H. Chudori Aziz menyewakan tanah tambak kepada H. Fatich dengan luas 3,324 ha. Selama 4 tahun, sewa ini dimulai pada tanggal tujuh belas desember dua ribu lima (17-12-2005) sampai dengan tanggal tujuh belas desember dua ribu sembilan (17-12-2009). Adapun uang sewa selama empat tahun tersebut sebesar Rp. 72.000.000

2.2 Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 16 tahun 1964 Tentang Bagi Hasil Perikanan (Lembaran Negara Nomor 97. Tambahan Lembaran Negara Nomor 2690 tahun 1964)

Pasal 9

- (1) Sewa menyewa dan gadai menggadai tambak dilarang, kecuali untuk keperluan yang sangat mendesak selama jangka waktu yang terbatas ataupun keperluan penggarahan rakyat, setelah ada izin khusus dari asisten wedana/kepala kecamatan yang bersangkutan.
- (2) Pejanjian sewa menyewa tambak yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini harus dihentikan setelah ikan yang dipelihara ini dipanen

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

Pasal 208: Tugas dan kewajiban kepala desa dalam memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa diatur lebih lanjut dengan perda berdasarkan Peraturan Pemerintah Jo. Pasal 16 Peraturan Pemerintah No. 76 Tahun 2001 Tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa.

3. Peraturan Desa Prasung



Nomor 03 tahun 2005 tentang Tata Cara Pengurusan, Pengelolaan dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung Serta Aset Desa Prasung Lainnya. Pasal 3 huruf f : jenis pendapatan desa Prasung diantaranya; Sumbangan dari pihak ketiga dan atau jual beli. Pasal 5 ayat (2) : Bagi warga yang menyewakan tanah hak miliknya dikenakan prosentase oleh desa sebesar 1,5% dari harga sewa tanah tersebut dengan perincian 1% untuk kepala desa dan 0,5% untuk kas desa.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Perjanjian Menurut Hukum Adat

Menurut Hilman Hadikusumah Perjanjian dalam hukum adat yaitu persetujuan kedua belah pihak mengenai kebenaran yang nyata ataupun tidak nyata yang harus dipenuhi oleh mereka yang membuat janji. Barang siapa para pihak yang berjanji tidak memenuhi persyaratan adat, atau tidak memenuhi apa yang telah disepakatinya maka terjadi kesalahan yang mengganggu keseimbangan dalam pergaulan kewargaan adat atau masyarakat adat setempat.

Menilik dari pengertian perjanjian menurut hukum adat seperti pada paragraf diatas maka dapat kita tarik kesimpulan bahwa perjanjian adat lebih dititik beratkan pada asas kekeluargaan, kejiwaan, serta gotong royong, dan bersifat tolong menolong serta saling membantu dengan dilandasi sifat sosial antar masyarakat adat setempat. Dalam perjanjian menurut hukum adat tidak hanya menyangkut hubungan hukum mengenai harta benda tetapi juga perjanjian yang tidak berwujud benda, misalnya perkawinan atau juga karya budi.

2.3.2 Perjanjian yang Menyangkut Tanah

Perjanjian menyangkut tanah dimaksudkan semua perjanjian dimana bukan tanah yang menjadi obyek perjanjian, melainkan tanah sebagai tempat atau sesuatu yang terlibat oleh perjanjian itu. Jadi bukan hak tanah yang beralih dari pemilik tanah kepada pembeli, melainkan pemilik tanah atau pemegang hak tanah memberi kesempatan kepada orang lain untuk bekerja, menanam, memungut hasil, menikmati tanah atau sebagai benda jaminan atas pemakaian uang. (Hilman Hadikusuma 1982 : 153)

Dalam uraian diatas dapat kita simpulkan bahwa di daerah pertanian yang semakin sempit sangat memungkinkan dilakukan perjanjian yang menyangkut tanah dimana tanah hanya sebagai obyek dimana hak atas tanah tidak berpindah melainkan pemilik hak memberikan kesempatan kepada orang lain untuk mengerjakan tanahnya.

Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian dimana tanah hanya sebagai obyek dan selain sewa menyewa masih ada perjanjian lainnya. Di wilayah Indonesia yang terdiri dari 19 lingkaran hukum adat tentunya sangat memiliki beragam perjanjian adat yang bersangkutan dengan tanah, sebab perjanjian yang menyangkut tanah dapat dikatakan dilakukan hampir diseluruh wilayah Indonesia. Berikut ini akan dipaparkan beberapa contoh perjanjian yang menyangkut tanah

1. Perjanjian Sewa

sewa tanah adat adalah suatu transaksi yang mengizinkan orang lain untuk mengerjakan tanahnya atau untuk tinggal di tanahnya dengan membayar uang sewa yang tetap sesudah tiap panen atau sesudah tiap bulan atau tiap tahun.

Menurut Hilman Hadikusuma Perjanjian sewa tanah adalah perjanjian dimana pemilik tanah atau penguasa tanah memberikan izin kepada orang lain untuk mempergunakan tanahnya sebagai tempat usaha atau tempat kediaman dengan membayar uang sewa dibelakang, (atau juga dapat terjadi pembayaran dimuka). Jika pembayaran itu dimuka maka dengan obyeknya tanah pertanian sebagaimana banyak berlaku dikalangan masyarakat adat Jawa, maka perjanjian itu tidak ubahnya seperti "jual tahunan". (1982 : 110)

Pengertian sewa disini sesungguhnya lebih luas dari pengertian jual tahunan, dengan kata lain jual tahunan adalah salah satu bentuk penyewaan tanah, dikota-kota banyak kita temukan misalnya orang-orang menyewa sebidang tanah milik orang lain untuk tempat membangun kios rokok, warung makan, bengkel, dan sebagainya. Begitupula masih banyak pemilik bangunan yang berdiri diatas tanah orang lain dengan membayar sewa bulanan atau tahunan.

2. Perjanjian Bagi Hasil

Bagi hasil merupakan salah satu perjanjian yang hampir dapat kita temui pada daerah-daerah diseluruh Indonesia dengan berbagai jenis dan istilah adat setempat seperti "maro" (Jawa), "tesang" (Sulawesi Selatan), "perduwa" (Sumatera), "toyo" (Minahasa), "nengah" (Priangan). Sebagai latar belakang terjadinya perjanjian bagi hasil diantaranya adalah:

a. Bagi Pemilik Tanah

1. mempunyai tanah tetapi tidak mampu atau tidak berkesempatan untuk mengerjakan tanahnya sendiri
2. keinginan untuk mendapatkan hasil tanpa susah payah dengan memberi kesempatan pada orang lain untuk mengerjakan tanahnya

b. Bagi Penggarap/Pemaro

1. Tidak/belum mempunyai tanah garapan dan atau tidak mempunyai pekerjaan tetap
2. kelebihan waktu bekerja karena memiliki tanah terbatas luasnya, atau dapat dikatakan tanah sendiri tidak mencukupi.
3. keinginan mendapatkan tambahan hasil garapan

Hubungan hukum antara pemilik tanah dan penggarap berlaku atas dasar rasa kekeluargaan dan tolong menolong dan sebagai azas umum didalam hukum adat adalah apabila seseorang menanami tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah. Azas ini berlaku tidak saja untuk tanah kosong, tanah ladang, tanah kebun atau sawah, tetapi juga untuk tanah perairan, perikanan dan peternakan.

Hubungan hukum lainnya antara pemilik tanah dengan penggarap dalam perjanjian bagi hasil ialah yang disebut "plais" di Bali atau "balango" di Sulawesi Selatan, yaitu adanya piutang tanpa bunga dari penggarap kepada pemilik tanah berfungsi sebagai penggarap dapat terus mengerjakan tanah selama hutang belum dilunasi oleh pemilik tanah. Di daerah Jawa khususnya pada daerah dimana penulis melakukan penelitian terdapat hubungan hukum seperti ini, tetapi sayangnya masyarakat desa Prasung tidak memiliki nama khusus untuk menyebut suatu hubungan hukum seperti ini. Dalam hubungan hukum seperti ini jika pemilik tanah ingin memutuskan hubungan perjanjian bagi hasil seperti ini maka ia harus melunasi hutangnya kepada penggarap, pelunasan hutang dapat dilakukan dengan pembayaran sekaligus atau dengan jalan menguranginya secara berangsur dengan memperhitungkannya dengan bagi hasil.

3. Perjanjian Berganda

Perjanjian berganda atau perjanjian berpadu ialah perjanjian menyangkut tanah dimana terdapat perpaduan (kombinasi) dari beberapa perjanjian, antara perjanjian pokok dengan perjanjian pokokperjanjian tambahan yang berjalan bersama, misalnya terjadi sebagai berikut:

- a. perjanjian bagi hasil atau perjanjian sewa berjalan bersama (berpadu) dengan perjanjian "jual gadai"
- b. perjanjian bagi hasil tau perjanjian sewa berjalan bersama (berpadu) dengan perjanjian "jual tahunan"

Terjadinya perpaduan perjanjian adalah disebabkan setelah terjadinya perjanjian jual gadai atau jual tahunan, pemegang tanah gadai atau tanah jual tahunan itu mengizinkan si penggadai atau si penjual tahunan untuk mengusahakan atau menggarap tanahnya sendiri, dalam kedudukan sebagai "pemaro" atau sebagai "penyewa" atas tanah tersebut. Dengan demikian perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang mirip dengan pinjaman uang dengan jaminan tanah, oleh karena bidang tanahnya masih tetap diusahakan oleh pemilik tanah, bukan oleh pembeli gadai/tahunan.

Perjanjian yang serupa merupakan perjanjian uang yang berpadu diantaranya yaitu :

1. perjanjian uang jual beli (gadai/tahunan) sebagai perjanjian pokok disatu pihak
- 2 . perjanjian bagi hasil atau sewa sebagai perjanjian tambahan dilain pihak

Jika terjadi kelalaian pihak pemaro atau penyewa tanah tidak memberi bagian hasil dengan baik atau tidak membayar sewa dengan baik kepada pembeli gadai atau pembeli tahunan, maka selama gadai belum ditebus atau selama waktu tahunan belum habis, sipembeli gadai atau pembeli tahunan dapat memutuskan perjanjian bagi hasil atau sewa tadi dengan pemilik tanah selaku penggarap atau penyewa dan memberikan kesempatan kepada orang lain.

Perjanjian berpadu ini dimasa sekarang nampak sudah berkurang terjadinya, atau terjadi dengan sembunyi, terutama yang berbentuk jual tahunan (dalam waktu lama) dengan sewa atau bagi hasil yang dilakukan oleh pemilik tanahnya sendiri. Bentuk ini bersifat pemerasan dan pembeli gadai/tahunan berbuat seperti lintah darat, sesungguhnya bertentangan dengan hukum adai, oleh karena itu patut dilarang.

4. Perjanjian Pinjaman Dengan Jaminan Tanah

Perjanjian pinjaman uang dengan menunjuk tanah sebagai jaminan (tanggungan), dapat dikatakan sebagai bersifat "accessoir" hal ini setidaknya berlaku dan setidaknya bernama dalam hukum perjanjian barat, hal ini dikarenakan perjanjian dengan jaminan tanah mengikuti perjanjian pokoknya yaitu pinjaman uang. Dasar pinjaman ini adalah selama pinjaman belum dapat dibayar lunas maka selama itu tanah milik siberhutang tidak boleh dibuat perjanjian terkecuali dengan pihak siberpiutang sendiri atau dengan orang lain untuk kepentingan dan dengan persetujuan siberpiutang.

Berbeda dari jual gadai atau jual tahunan maka tanah bukan sebagai obyek perjanjian tetapi sebagai benda yang ikut bertanggung jawab terhadap hutang, artinya jika siberhutang lalai atau tidak dapat melunasi hutangnya maka tanah dapat dialihkan hak penguasaannya atau pemilikannya kepada siberpiutang untuk mana diperhitungkan sisa hutang yang belum dilunasi. Perjanjian pinjaman dengan jaminan ini ada yang memakai bunga ada yang tidak. Perbedaan lainnya, dalam hal jual gadai, uang gadai tidak dapat ditagih kepada penggadai oleh pemegang gadai sedangkan dalam hal pinjaman dengan jaminan apabila sampai waktunya atau karena kelalaian siberhutang membayar hutang atau membayar bunganya maka dapat ditagih dan dituntut pengembaliannya oleh siberpiutang. Begitu pula jika tanah jaminan tidak boleh dialih jaminkan kepada orang lain, dan jika tanah jaminan itu musnah maka hutang harus tetap dibayar atau diganti dengan jaminan benda lainnya.

5. Perjanjian Semu

Perjanjian semu adalah suatu perjanjian yang dibuat berbeda dengan pelaksanaannya. Lain lubang lain belalang, lain yang tersurat lain pula yang tersirat. Dalam pengertiannya perjanjian semu ini adalah perjanjian yang dibuat dan diterangkan kepada masyarakat umum menyatakan perjanjian yang baik sedangkan yang dilaksanakan sebenarnya tidak sesuai dengan kenyataan yang diumumkan atau ditulis.

Latar belakang adanya orang membuat perjanjian semu antara lain dikarenakan :

- a. Bermaksud untuk mengelabui orang lain, untuk menghindarkan dari kemungkinan menderita kerugian atau sebaliknya untuk mendapatkan keuntungan-keuntungan.
- b. Bermaksud untuk dapat menghindarkan diri dari peraturan pemerintah yang berlaku, takut terhadap pajak atau bea cukai, dan sebagainya, atau untuk menghindarkan diri dari penyitaan pengadilan.
- c. Rasa malu dikatakan tidak beriman, tidak ingin dikatakan melakukan pekerjaan haram, tidak mau dikatakan rentenir, karena perbuatan itu dikatakan bertentangan dengan ajaran agama.

Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian semu ini terjadi bila perjanjian dibuat berbeda dengan pelaksanaannya, jadi perjanjian yang diterangkan ke masyarakat umum atau yang ditulis dalam perjanjian yang menyatakan baik sedang dalam pelaksanaan yang sebenarnya tidak sesuai atau tidak ditulis.

2.3.3 Pengertian Sewa Menyewa Tambak Udang Tradisional

Dalam hal pengertian dari sewa menyewa tambak udang tradisional ini pada dasarnya sama dengan pengertian dari sewa menyewa biasa, yang berbeda hanya terletak pada obyek dari sewa menyewa tersebut, dimana dalam hal ini obyek dari sewa menyewa adalah berupa tambak udang tradisional. Pengertian sewa menyewa menurut pendapat beberapa sarjana adalah :

1. Menurut Hilman Hadikusuma (1994 : 86)

Sewa adalah hubungan hukum yang terjadi dikarenakan satu pihak memberikan suatu kenikmatan atas sesuatu (benda) kepada pihak lain dan pihak lainnya membayar harga kenikmatan itu.

2. Menurut Iman Sudiyat (1981 : 39)

Sewa adalah mengizinkan orang lain mengerjakan atau mendiami tanah yang berada dalam kekuasaannya, dengan keharusan membayar uang sewa sesudah setiap bulan, setiap panen atau setiap tahun, dengan konsekwensi bahwa sesudah pembayaran itu (seperti bagi hasil), transaksi tersebut dapat diakhiri.

3. Menurut Van Dijk (1964 : 56)

Sewa adalah perpindahan tanah dari si pemilik (yang menyewakan) untuk waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah uang tunai kepada orang lain (si penyewa). Sesudah habis waktu tertentu itu tanah dikembalikan ke pemiliknya.

4. Menurut Surojo Wignodipuro (1973 : 257)

Sewa adalah suatu transaksi yang mengizinkan orang lain untuk mengerjakan tanahnya atau untuk tinggal di tanahnya dengan membayar sesudah tiap panen atau sesudah tiap bulan atau tiap tahun uang sewa yang tetap

Adapun pengertian dari tambak menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan Adalah :

“Tambak adalah genangan air yang dibuat oleh orang sepanjang pantai untuk pemeliharaan ikan dengan mendapatkan pengairan yang teratur”.

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia terbitan Balai Pustaka, 1991, tambak adalah: “kolam ditepi laut yang diberi berpematang untuk memelihara ikan”. Sedangkan tradisional adalah: “sikap dan cara berpikir serta bertindak yang selalu berpegang teguh pada norma dan adat kebiasaan yang adea secara turun temurun”.

Jadi pada kesimpulannya pengertian dari sewa menyewa lahan tambak udang tradisional adalah suatu transaksi yang mengizinkan orang lain untuk mengerjakan atau mendiami kolam ditepi laut yang diberi berpematang untuk memelihara ikan (tambak), dengan cara pengolahan dan pengelolaan serta bertindak dan selalu berpegang teguh pada norma dan adat kebiasaan yang ada secara turun temurun, dengan membayar sesudah tiap bulan, tiap panen, atau tiap tahun uang sewa yang tetap.

2.3.4 Sewa Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964

Dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan ada beberapa istilah yang tercantum khususnya mengenai bidang pertambakan

Pasal 1d : Pemilik tambak adalah ialah orang atau badan hukum yang dengan hak apapun berkuasa atas suatu tambak.

Pasal 1f : Tambak adalah genangan air yang dibuat oleh orang sepanjang pantai untuk pemeliharaan ikan dengan mendapatkan pengairan yang teratur.

Dalam pasal 9 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan sewa menyewa dan gadai menggadai tanah tambak dilarang kecuali untuk keperluan yang mendesak selama jangka waktu yang terbatas ataupun keperluan penggaraman rakyat, setelah ada izin dari asisten wedana/ kepala Kecamatan yang bersangkutan. Keperluan yang mendesak dalam penjelasan umum pasal 9, disebutkan keperluan-keperluan yang sangat mendesak misalnya memerlukan uang untuk memenuhi biaya rukun islam yang kelima, sewa menyewa atau gadai menggadai tambak masih diperbolehkan tetapi hanya dalam waktu terbatas (2-3 tahun).

Di desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo sewa menyewa lahan tambak udang tradisional pada prakteknya tidak dilakukan dalam keadaan terpaksa ataupun mendesak seperti yang tercantum pada penjelasan pasal 9 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964, meskipun ada sebagian responden yang sempat diwawancarai oleh penulis, mengaku dalam melakukan hubungan hukum berupa sewa menyewa lahan tambak udang tradisionalnya dilakukan atas dasar keadaan terpaksa, keadaan terpaksa ini dapat terjadi karena beberapa sebab, diantaranya adalah kurangnya pemenuhan biaya hidup, dan biaya pendidikan bagi anak-anak mereka. Adapun sebagian responden yang mengaku dalam melakukan transaksi sewa menyewa lahan tambak udang tradisionalnya tidak dalam keadaan terpaksa melainkan ingin mendapatkan hasil dari lahan tambak udang tradisionalnya tanpa perlu bersusah

payah untuk menggarapnya. Hal lain yang tidak sesuai dengan penjelasan pasal 9 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 adalah lama masa sewa; dalam prakteknya masyarakat desa Prasung melakukan perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional minimal adalah 4 tahun untuk kemudian biasanya diperpanjang hingga kadang mencapai puluhan tahun.

Sedangkan izin dari asisten Wedana seperti dalam pasal 9, sampai saat ini masyarakat desa Prasung tidak pernah meminta izin kepada asisten wedana/kepala kecamatan melainkan hanya menggunakan kepala desa sebagai saksi dalam melakukan perjanjian sewa menyewa.

2.3.5 Tugas Dan Kewajiban Kepala Desa Menurut Peraturan Pemerintah RI No. 76 Tahun 2001 Tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa

Pasal 16

1. Tugas dan Kewajiban kepala desa adalah :
 - a. Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. Membina kehidupan masyarakat desa;
 - c. Membina perekonomian desa;
 - d. Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat desa;
 - e. Mendamaikan perselisihan masyarakat didesa;
 - f. Mewakili desanya didalam dan diluar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukumnya;
2. Untuk mendamaikan perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e Kepala Desa dapat dibantu oleh lembaga adat desa
3. Segala perselisihan yang telah didamaikan oleh kepala desa bersifat mengikat pihak-pihak yang berselisih

RAB III
PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Tambak Udang Tradisional Di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

Hukum perjanjian adat merupakan salah satu lapangan/bidang dari hukum adat. Pada masyarakat pedesaan yang mata pencahariannya kebanyakan bertani atau berladang serta beternak, perjanjian adat masih sangat banyak dilakukan oleh warga masyarakat. Wujud dari perjanjian adat tersebut misalnya perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional.

Perjanjian yang menyangkut tanah dimaksudkan semua perjanjian dimana bukan tanah yang menjadi obyek perjanjian. Jadi dalam sewa menyewa lahan tambak ini, hak milik atas lahan tersebut tidak beralih kepada si penyewa, tetapi penyewa hanya mendapatkan hak untuk menggarap saja selama jangka waktu sewa.

Lahan tambak didesa Prasung dalam satu tahun bisa menghasilkan panen udang windu sebanyak empat kali yakni setiap tiga bulan sekali para petani tambak bisa memanen udang windu, sedangkan untuk panen bandeng dalam satu tahun bisa mencapai dua kali, yakni setiap enam bulan sekali para petani tambak bisa memanen bandeng. Tambak di desa Prasung dalam setiap hektarnya dapat menghasilkan udang windu 1-2 kuintal, sedangkan untuk bandeng dapat menghasilkan 5-6 kuintal, dimana per Kg-nya dijual antara Rp.5.000-9.000 untuk bandeng, sedangkan untuk udang windu per Kg-nya dijual antara Rp.35.000-70.000, harga tersebut bisa mengalami fluktuasi tergantung jenis ikan, ukuran, serta permintaan pasar.

Bertani tambak masih merupakan pekerjaan favorit bagi masyarakat desa prasung, meskipun pada kenyataannya pekerjaan sebagai petani tambak sangat riskan akan kerugian, hal ini dikarenakan udang windu sangat mudah terkena penyakit sehingga dalam bertani mereka menggunakan sistem campuran, dalam satu hektar bisa ditanami dengan bibit bandeng (nener) per hektar sekitar satu rean, sedangkan untuk bibit udang windu per hektar bisa ditanami sebanyak 5

rean. Satuan rean merupakan satuan yang digunakan petani tambak untuk menyebut per 5000 ekor ikan (bibit).

Sewa menyewa tanah tambak yang dilaksanakan warga desa prasung, Kecamatan, Buduran, Kabupaten Sidoarjo dilaksanakan berdasarkan hukum adat yang berlaku di desa Prasung. Awal terjadinya perjanjian sewa menyewa tanah tambak ini ialah para pihak baik penyewa maupun yang menyewakan mengadakan musyawarah untuk menentukan berapa harga dan berapa lama sewa tersebut akan berlangsung. Di desa Prasung harga sewa tidak ditentukan dalam per meter persegi, tetapi keadaan tanah, sirkulasi air, serta hasil panen sebelumnya dapat menentukan harga sewa tanah tambak. Sewa tanah tambak ini biasanya berlangsung selama empat tahun untuk kemudian dapat diperpanjang hingga beberapa tahun kedepan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.

Setelah kedua belah pihak bersepakat dengan harga, misalnya untuk sewa selama empat tahun dengan luas tanah 3,5 Ha sebesar Rp.72.000.000 maka setelah itu pihak penyewa memberikan tanda jadi, yang merupakan tanda pengikat agar tanah tambak tersebut tidak jatuh kepihak lain, atau dengan kata lain pihak yang menyewakan tidak menyewakan tanah tambak tersebut kepada orang lain. Tanda ikatan pada masyarakat desa Prasung biasanya dilakukan sebelum melakukan transaksi, tanda jadi tersebut adalah tanda pengikat dari suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dimana kedua belah pihak berkewajiban memenuhi perjanjian yang telah disepakati itu.

Istilah tanda jadi ini biasanya disebut dengan panjer, dengan kata lain apabila sesuatu benda atau obyek perjanjian khususnya sewa menyewa yang sudah diberikan panjer tersebut maka pihak penyewa sudah menganggap tanah tambak tersebut telah ada yang menyewa, meskipun uang sewa belum dibayar penuh atau lunas. Begitupun sebaliknya apabila pihak penyewa sudah memberikan panjer, maka tanah tambak tersebut sudah dapat dia (penyewa) garap layaknya tambak mereka sendiri. Sesudah panjer diberikan dan diterima artinya yang hakiki dalam pergaulan sehari-hari ialah bahwa orang yang bersangkutan juga telah menepati janji, terdorong oleh rasa terikat secara religius dan oleh

keinsyafan, kesopanan. Adapun apabila panjer belum diberikan maka pihak yang menyewakan menganggap dirinya tidak terikat dan masih berhak menawarkan tanah tambaknya untuk disewa oleh pihak lain.

Kisaran harga sewa tanah tambak di Desa Prasung pada tahun 2003-2005 rata-rata per 1 (satu) Ha adalah Rp.4.500.000 sampai Rp.5.000.000 untuk sewa selama satu tahun dan besar panjer tergantung kesepakatan antara kedua belah pihak, tetapi biasanya panjer dibayar berdasarkan harga sewa selama satu tahun, hal ini dikarenakan dalam hukum adat desa Prasung masyarakat masih sangat memegang teguh gengsi dan pertaruhan nama baik. Dengan pemberian panjer maka tanda jadi sudah dilaksanakan dan satu minggu setelah penyerahan panjer maka pihak penyewa diharuskan membayar kontan sesuai dengan jumlah uang yang disepakati.

Calon penyewa dikatakan dapat kehilangan panjernya, bila sesudah penyerahan panjer tidak bias membayar sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan (di Desa Prasung biasanya sepuluh hari) uang panjer hilang, dan pihak yang akan menyewakan tanah tambak tersebut bebas menyewakan tanah tambaknya kepada pihak lain. Sebaliknya bila pemilik melakukan ingkar janji, yaitu dengan menyewakan tanah itu kepada orang lain maka ia wajib mengembalikan panjernya, tetapi hal itu sangat jarang terjadi di desa Prasung hal itu karena gengsi masyarakat pada hukum adat desa Prasung sangat tinggi, jadi menurut mereka hal tersebut sangat bertentangan dengan norma-norma yang berlaku di masyarakat.

Di dalam istilah perjanjian jual beli, tukar menukar, atau sewa menyewa, panjer merupakan tanda pengikat untuk terlaksananya perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak, panjer dalam perjanjian sewa menyewa tanah tambak di Desa Prasung merupakan pembayaran pendahuluan (porsekot) dimana ketika pembayaran dilakukan uang panjer turut diperhitungkan, apabila perjanjian dibatalkan maka uang panjer itu akan hilang, namun transaksi dengan menggunakan uang panjer tidak dapat disebut konsensual begitu saja, sebab janji /kangsen dengan kata-kata saja belum menimbulkan suatu kewajiban. Sesudah penyerahan uang atau barang, hubungan antara para pihak terjalin sehingga

kangsen ini dapat terealisasi, barulah kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan oleh kangsen itu lahir. Janji /kata sepakat /kangsen itu seringkali mengenai perbuatan tunai yang sering dilakukan ; pihak yang satu mengikatkan diri akan membeli tanah tambak, pekarangan dan sebagainya. Menurut hukum adat suatu perjanjian dapat terjadi antara kedua pihak yang berjanji.

Alasan dilakukan perjanjian tanah itu lazimnya ialah bahwa si pemilik tanah butuh uang, bilamana ia tidak dapat mempergunakan tanahnya untuk mencukupi kebutuhannya dengan jalan meminjam uang, maka ia dapat mempergunakan tanahnya untuk memperoleh uang itu dengan membuat perjanjian tanah. Dalam hukum adat pada zaman dahulu umumnya perjanjian dilakukan secara lisan, tetapi pada saat sekarang ini di desa Prasung perjanjian sewa menyewa lahan tambak umumnya dilakukan secara tertulis dan dilakukan dihadapan kepala desa. Dimana didalam akte berisi pernyataan kedua belah pihak, harga, jangka waktu, serta batas-batasnya. Di desa Prasung perjanjian banyak dilakukan secara tertulis dengan kesaksian atau biasanya disebut akta bawah tangan.

Dari wawancara penulis dengan masyarakat dan sekretaris desa Prasung tidak ditemukan perjanjian yang tidak tertulis (lisan). Menurut masyarakat dan sekretaris desa Prasung, hampir tiap penduduk menyewakan tanah tambaknya selalu meminta kesaksian dari kepala Desa, hal ini dilakukan masyarakat dikarenakan bila terjadi perselisihan antara pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan ada bukti tertulis sebagai bukti pernyataan.

Akte dibawah tangan ini ditandatangani oleh orang yang menyerahkan lahan tambak, penyewa lahan tambak, dan juga kepala desa untuk dijadikan arsip. Ditandatangani ini berarti bahwa orang yang bertindak itu menandatangani dengan atas namanya atau dengan cap jempol. Selanjutnya dalam surat akte tersebut ditandatangani oleh kepala Desa yang merupakan kepala rakyat dari masyarakat dimana letak tanah itu berada, boleh juga oleh masyarakat lainnya atau dengan ditandatangani oleh golongan waris yang sudah ditunjuk untuk persetujuan, atau pemilik tanah sebelah dan kadang orang yang hadir dijadikan saksi untuk menambah kepastian.

Pendapat-pendapat tersebut diatas adalah menekankan bahwa ikut sertanya pamong desa diperlukan untuk sahnya transaksi, tetapi hanya untuk lebih banyak terdapat adanya jaminan dan perlindungan hukum, jadi ikut sertanya pamong desa semata-mata guna penguat kedudukan penyewa. Dengan demikian suatu transaksi sewa menyewa diluar pengetahuan pamong desa adalah sah.

Kepala desa di lingkungan hukum adat adalah pejabat desa yang merupakan bapak masyarakat, atau kepala rakyat, ia mengetuai persekutuan sebagai ketua suatu keluarga besar, ia adalah pemimpin pergaulan hidup didalam persekutuan. Kepala rakyat bertugas memelihara hukum didalam persekutuan, menjaga agar hukum itu berjalan dengan selayaknya, Aktivitas kepala rakyat meliputi seluruh lapangan masyarakat.

Aktivitas kepala rakyat dapat dibagi menjadi tiga:

1. tindakan-tindakan yang mengenai urusan tanah berhubung dengan adanya pertalian yang erat antara tanah dengan persekutuan (golongan manusia) yang menguasai tanah itu.
2. Penyelenggaraan hukum sebagai usaha untuk mencegah adanya pelanggaran hukum supaya hukum dapat berjalan semestinya.
3. Menyelenggarakan hukum sebagai pembetulan hukum setelah hukum itu diianggar. (Soepomo 1981 : 66)

Dalam hal urusan tanah, campur tangan kepala rakyat adalah sejalan dengan wewenang mereka untuk mengatur soal tanah berdasar hak pertuanan tanah. Di beberapa daerah, bantuan kepala rakyat adalah syarat mutlak dalam perjanjian-perjanjian mengenai tanah seperti dalam penjualan lepas atau menyewa tanah. Begitu pula dalam hal utang piutang, perjanjian tentang benda bergerak, perjanjian kerja, perjanjian maro, atau mertelu tanah. Semuanya itu biasanya bisa dijalankan diluar pengetahuan kepala rakyat.

Dalam melaksanakan suatu perjanjian, khususnya yang berkaitan dengan masalah perjanjian adat masyarakat Desa Prasung sangat menghormati arti penting sebuah kesaksian, karena kesaksian sangat diperlukan dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah tambak, kesaksian ini berfungsi agar perjanjian tidak saja disepakati oleh kedua belah pihak tetapi juga oleh para anggota kerabat, mencegah gugatan-gugatan yang timbul dikemudian hari.

Dalam hukum adat hanya dikenal bahwa suatu perjanjian harus berdasarkan mufakat tunai tidak tercela. Yang didasarkan pada kepatutan dan kelayakan, sehingga dalam melakukan perjanjian sewa tanah, sekalipun tidak ditetapkan batas waktu ditetapkan batas waktu berlangsungnya sewa, pada saat perjanjian, akan tetapi bila telah disepakati oleh kedua belah pihak dan dipandang tidak tercela oleh masyarakat setempat dan undang-undang, maka perjanjian itu adalah sah, yang dimaksud tidak ada celahnya yaitu masyarakat dilingkungan sekitar telah menganggap perjanjian tersebut tidak bermasalah, tidak ada yang merasakan bahwa perjanjian itu tidak baik, maka perjanjian itu dianggap sah, sebaliknya apabila perjanjian itu telah dibuat dihadapan kepala kampung atau ketua persekutuan masyarakat dilingkungan tersebut, tetapi dalam prakteknya masyarakat memperlakukan perjanjian itu, maka perjanjian itu dianggap tidak sah. Dalam transaksi tanah menurut hukum adat tidak disyaratkan diatas kertas atau bentuk surat, tetapi cukup dalam bentuk kesaksian anggota kerabat tetangga dan tua-tua adat. Bila pembuktian dilakukan dengan tertulis maka pembuktian lainnya yang perlu diperhatikan yaitu selain dari saksi-saksi hidup (manusia) juga, saksi mati (benda) seperti batu, pohon tua, akik, dan lainnya.

Pada masyarakat adat Desa Prasung apabila melakukan suatu perjanjian sewa menyewa tanah tambak tanpa sepengetahuan dari kepala desa, yang dalam hal ini sebagai kepala persekutuan adat setempat, apabila masyarakat melakukan suatu perjanjian sewa menyewa tanpa diketahui oleh kepala desa, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah, hal ini dikarenakan persetujuan kepala desa dapat menjadi legalitas dan sahnya suatu perjanjian, oleh karena apabila kepala desa menolak untuk membantu dalam melakukan perjanjian itu maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah.

Pada masa sekarang yang harus diperhatikan ialah siapa yang disebut sebagai kepala persekutuan. Di desa yang masyarakatnya bersendikan ketetanggaan maka kepala persekutuan adalah kepala kampung, tetapi di desa-desa yang masyarakatnya genealogis kekerabatan, maka kepala persekutuan harus dibedakan antara kepala kampung dan kepala kerabat (adat).

Perlunya mengetahui perbedaan kedudukan kepala persekutuan ialah kesaksian kepala kampung sesungguhnya diperlukan untuk pihak ketiga dan urusan pemerintahan, sedangkan kesaksian kepala adat diperlukan untuk tetap memelihara kerukunan dan kedamaian dilingkungan masyarakat adat. Dilihat dari sudut hukum adat lebih besar pengaruh kepala adat daripada kepala kampung yang diangkat oleh penguasa pemerintahan daerah. Di Desa Prasung sendiri kedudukan kepala desa adalah sebagai kepala adat yang merupakan pemelihara kerukunan dan kedamaian dilingkungan masyarakat.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 Tentang Bagi Hasil Perikanan Pasal 9 menyebutkan bahwa sewa menyewa dan gadai menggadai tanah tambak dilarang kecuali untuk keperluan yang mendesak selama jangka waktu yang terbatas ataupun keperluan penggarapan rakyat, setelah ada izin dari asisten wedana /kepala kecamatan yang bersangkutan. Keperluan yang mendesak dalam penjelasan umum pasal 9, disebutkan keperluan-keperluan yang sangat mendesak, misalnya memerlukan uang untuk menunaikan rukun islam yang kelima, sewa menyewa atau gadai menggadai tambak masih diperbolehkan tetapi hanya dalam waktu terbatas (2-3 tahun).

Sewa menyewa di Desa Prasung pada dasarnya tidak dilakukan dalam keadaan yang mendesak seperti yang tercantum dalam pasal 9 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964 Tentang Bagi Hasil Perikanan. Dalam penjelasan pasal 9 (sembilan), arti mendesak adalah untuk keperluan naik haji, namun kebanyakan tanah tambak ini disewakan karena ingin mendapatkan hasil lebih dari tanah tambaknya tanpa perlu menggarapnya. Tetapi ada juga masyarakat desa Prasung yang menyewakan tanah tambaknya untuk kepentingan biaya pendidikan anaknya yang masih sekolah. Begitu halnya dengan lama waktu penyewaan, pada masyarakat desa Prasung biasanya waktu penyewaan tanah tambak tergantung kesepakatan antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan, biasanya untuk musim sewa pertama disepakati antara 4-5 tahun dan selanjutnya sewa ini bisa diperpanjang hingga puluhan tahun tergantung kesepakatan kedua belah pihak.

Sedangkan izin dari asisten wedana /kecamatan seperti dalam pasal 9 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1964, sampai saat ini masyarakat desa Prasung

tidak pernah meminta izin dalam melakukan perjanjian sewa menyewa. Perbuatan ini terjadi karena kurangnya sosialisasi masyarakat akan Undang-Undang tersebut. Masyarakat desa Prasung sampai saat ini banyak yang tidak tahu tentang adanya Undang-Undang yang mengatur tentang sewa menyewa tanah tambak.

Adanya suatu perjanjian yang menyangkut jual beli maupun sewa menyewa di desa Prasung sebenarnya sedikit banyak telah mempengaruhi pendapatan desa Prasung, hal ini dikarenakan dalam Peraturan Desa Prasung Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Pengurusan, Pengelolaan, Dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung Serta aset Desa Prasung Lainnya. Pasal 3 huruf f :

Sumbangan dari pihak ketiga dan atau prosentase jual beli.

Adapun kompensasi yang diterima oleh desa Prasung atas adanya suatu perjanjian tersebut ialah tertuang dalam pasal 5 ayat (2):

Bagi warga yang menyewakan tanah hak miliknya dikenakan prosentase oleh desa sebesar 1,5% dari harga sewa tanah tersebut dengan perincian 1% untuk kepala desa dan 0,5% untuk kas desa.

Dari hal tersebut diatas terlihat jelas bahwa desa dan kepala desa memiliki peranan yang sangat besar atas perjanjian sewa menyewa tanah tambak, baik hal itu dilakukan oleh warga desa Prasung sendiri maupun yang dilakukan oleh masyarakat diluar desa Prasung yang mempunyai kepentingan berupa perjanjian sewa menyewa tanah tambak yang dilakukan di desa Prasung.

3.2 Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan dan Pihak Penyewa Lahan Tambak

Pihak yang menyewakan lahan tambak udang tradisional menurut kebiasaan yang terjadi di Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo mempunyai hak dan kewajiban, antara lain :

Hak yang menyewakan

1. Menerima pembayaran uang sewa;

Pihak yang menyewakan berhak mendapatkan uang sewa dari penyewa tanah tambak sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Pembayaran uang sewa dibayar dimuka, pada saat berjalannya sewa atau setelah sewa berakhir sesuai dengan kesepakatan. Menurut kebiasaan yang berlaku di desa Prasung biasanya uang sewa diberikan dimuka

2. Memperoleh kembali barang yang disewakan tepat waktu;

Lahan tambak yang disewakan dikembalikan oleh penyewa pada saat sewa berakhir. Jika sewa ini dilakukan dengan perjanjian tertulis maka sewa itu akan berakhir demi hukum.

3. Menerima kembali barang yang disewakan seperti semula;

Lahan tambak yang disewakan ini berhak kembali kepada pemilik asal dalam keadaan utuh seperti semula, jadi tidak ada kerusakan, kecuali lahan tambak ini mengalami kerusakan karena hal-hal yang tidak diingkan seperti bencana alam.

Kewajiban yang menyewakan :

1. Menyerahkan barang yang akan disewakan kepada penyewa;

Pihak yang menyewakan wajib menyerahkan lahan tambak yang disewa dalam keadaan baik kepada penyewa. Barang yang disewakan harus nyata dan ada dalam perjanjian sewa menyewa itu dibuat. Hal ini sesuai dengan sifat kontan yang merupakan ciri dari hukum adat, dimana pada saat juga barang yang disewa harus diserahkan kepada penyewa untuk dinikmati. Di desa Prasung lahan tambak yang diserahkan bisa langsung digunakan si penyewa untuk bertambak, yaitu sudah berbentuk empang yang berisi air dan mempunyai pintu air (laban) yang bisa digunakan dengan baik, bila pintu air (laban) tidak berfungsi dengan baik maka pihak yang menyewakan ini wajib membiayai perbaikan dan mengganti bagian-bagian pintu air yang tidak dapat dipakai, namun untuk kesuburan lahan tambak penyewa masih harus memberikan pupuk sendiri agar lahan tambak tetap bisa digunakan, karena biasanya lahan tambak setelah disewa orang lain dibiarkan oleh pemiliknya sambil menunggu penyewalainnya, sehingga kesuburannya kurang.

2. Memelihara lahan tambak yang disewa, sehingga dapat dinikmati dan dipergunakan oleh si penyewa;

Barang yang digunakan dalam hal ini lahan tambak bisa digunakan oleh pihak penyewa untuk ditanami bibit bandeng dan udang, dalam artian lahan tersebut bukan lahan yang mati atau berupa lahan kosong tetapi sudah berisi air yang sudah siap digunakan. Kerusakan yang sering timbul pada lahan tambak ini biasanya berupa rusaknya pintu air yang sudah banyak lapuk karena dimakan usia, dan ada juga kerusakan berupa tumbuhnya rumput-rumput liar pada pematang (galengan). Untuk kerusakan ini maka kerugian ditanggung oleh pihak yang menyewakan, akan tetapi karena adanya rasa saling tolong menolong dan bantu membantu serta sifat kekeluargaan yang selalu ada di dalam masyarakat, maka biasanya pihak penyewa dengan sukarela ikut membantu memperbaikinya.

Hak dari penyewa :

1. Menerima barang yang disewanya dalam keadaan baik:

Pihak penyewa berhak memperoleh lahan tambak yang disewanya dalam keadaan baik atau terpelihara, seperti lahan tambak yang sudah berisi air dan lahan tambak ini mempunyai pintu air yang bisa dipergunakan dengan baik. Bila pintu air mengalami kerusakan pada saat belu disewa maka yang menyewakan tanah diwajibkan memperbaiki dan mengganti pintu air yang tidak dapat dipakai.

2. Pihak penyewa diperbolehkan menggunakan barang itu sesuai keperluan :

Pihak penyewa berhak untuk menggunakan lahan tambak sesuai dengan keperluannya, dalam hal ini pihak yang menyewakan lahan tambak tidak dirugikan oleh pihak penyewa

Kewajiban pihak penyewa :

Pihak penyewa menurut kebiasaan yang terjadi di desa Prasung mempunyai kewajiban-kewajiban antara lain :

1. Membayar harga sewa

Pembayaran dapat dilakukan berkala, misalnya tiap minggu tergantung dari perjanjian yang dibuat. Pembayaran itu dilaksanakan atau dimulai sampai saat berakhirnya perjanjian sewa menyewa.

Menurut kebiasaan masyarakat desa Prasung mengenai pembayaran sewa lahan tambak uang sewa dibayarkan dimuka yaitu pada saat melakukan penandatanganan surat pernyataan dan sebelumnya diberikan panjer (porsekot) yang merupakan tanda jadi.

2. Memakai barang yang disewa dan menjaganya dengan baik

Pihak penyewa mempunyai kewajiban untuk memakai barang yang disewanya sebagai bapak rumah yang baik, yang artinya lahan yang disewa diperlakukan seperti tanahnya sendiri. Jadi pihak penyewa diwajibkan untuk memelihara lahan tambak seperti tanahnya sendiri, seperti memberikan pupuk dan menyingi rumput layaknya lahan tambaknya sendiri.

3. Mengembalikan barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir

Pihak yang menyewa diwajibkan mengembalikan barang yang disewanya seperti dalam keadaan semula, meskipun tidak ada perjanjian tertulis yang mengatur mengenai perjanjian sewa menyewa di desa Prasung, karena ada rasa saling percaya dan adanya sifat kekeluargaan diantara mereka, maka dengan sendirinya mereka akan mengembalikan barang yang disewa kepada yang menyewakan pada saat perjanjian itu berakhir.

Menurut kebiasaan masyarakat desa Prasung pihak penyewa dapat melakukan perpanjangan sewa dengan pihak yang menyewakan dan perpanjangan sewa ini bisa berlaku dengan ahli waris penyewa ataupun yang menyewakan, asalkan perjanjian perpanjangan sewa ini tetap diketahui oleh Kepala Desa.

4. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan dan pemeliharaan lahan tambak yang disewanya

Segala kerusakan yang terjadi selama lahan tambak yang disewanya harus diperbaiki kecuali ia dapat membuktikan bahwa kerusakan ini terjadi bukan karena kesalahannya.

5. Penyewa tidak diperbolehkan menyewakan kembali barang yang disewanya

Pihak penyewa tidak diperbolehkan mengulang sewakan barangnya kepada pihak ketiga, maupun melepas sewanya kepada pihak lain. Pada masyarakat desa Prasung apabila terjadi hal demikian yakni pihak penyewa

mengulang sewakan lahan tambak kepada pihak ketiga tanpa persetujuan yang menyewakan, maka si penyewa akan tercoreng nama baiknya di masyarakat, yang berakibat luntarnya rasa kepercayaan terhadap si penyewa tersebut.

6. Penyewa diwajibkan membayar pajak tanah yang disewanya

Pihak penyewa diwajibkan membayar pajak atas lahan tambak yang disewanya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo, jadi pembayaran pajak ini hanya berlaku selama lahan tambak tersebut masih dalam kekuasaan pihak penyewa.

3.3 Penyelesaian Perselisihan Antara Pemilik Lahan Tambak Dengan Penyewa Lahan Tambak

Sudah menjadi kebiasaan bangsa Indonesia kalau terjadi perselisihan antara satu sama lain, apakah perselisihan itu mengenai hukum privat ataupun hukum publik, apakah menyangkut kepentingan pribadi ataukah kepentingan umum, lebih banyak dikehendaki penyelesaian secara damai. Pada masyarakat adat kuno (dimasa lampau) tanpa adanya penyelesaian secara damai berarti perang antar suku.

Hukum adat tidak mengenal perbedaan antara hukum privat dan hukum publik, ia tidak mengenal pembagian antara hukum perdata ataupun hukum pidana, oleh karenanya penyelesaian perselisihan secara damai tidak tertutup kemungkinannya disegala bidang perselisihan. Jadi Bukan saja perselisihan sewa menyewa, hutang piutang, ataupun pinjaman meminjam barang, serta perselisihan kekerabatan dapat diselesaikan secara damai, tetapi juga kejadian yang menyangkut hilangnya nyawa dapat diselesaikan secara damai. Penyelesaian secara damai ini dipandang perlu untuk menghilangkan rasa dendam antara satu sama lain, disamping untuk memerlukan dan menumbuhkan kerukunan hidup satu sama lain.

Dalam setiap perjanjian, ada kemungkinan suatu perjanjian yang sudah dibuat tidak dapat terlaksana karena suatu hal tertentu atau pada saat perjanjian berlangsung ada salah satu pihak yang merasa dirugikan atas hal itu, tidak dapat



dilaksanakannya suatu perjanjian dalam hukum adat dinamakan ingkar janji atau mungkir.

Sedangkan yang dimaksud ingkar janji itu sendiri adalah apabila salah satu pihak melakukan suatu kewajiban yang keliru atau terlambat untuk melakukan kewajiban.

Ingkar janji (mungkir) ini dapat timbul karena dua hal yaitu :

1. Kelalaian

Maksud dari kelalaian ini adalah para pihak ini tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat ini akan timbul. Misalnya, karena perjanjian dilakukan dibawah tangan maka yang sering terjadi adalah batas waktu tidak diperhitungkan sehingga sering pihak menyewakan tanah meminta kembali tanahnya sebelum batas waktu yang telah disepakati, karena lupa.

Dengan demikian dalam perjanjian sewa menyewa tanah tambak di desa Prasung sangat dimungkinkan adanya pihak yang ingkar janji/wanprestasi/mungkir. Perselisihan yang sering terjadi antara pihak penyewa dan yang menyewakan tanah di desa Prasung yang biasanya diakibatkan oleh kelalaian ini adalah pihak yang menyewakan sering meminta tanah tambak tidak sesuai dengan batas waktu yang diperjanjikan misalnya tanah tambak yang disewakan habis pada bulan Agustus 1995, tetapi pemilik meminta lahan tambak pada bulan Maret 1995.

Misalnya : Pada tanggal Pada tanggal 20 Agustus 1988 H. Amanah menyewakan lahan tambaknya kepada H. Achmad Ayugan selama 7 (tujuh) tahun yang berarti pada tanggal 20 Agustus 1995 lahan tambak itu harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan lahan, tapi sebelum tanggal 20 Agustus H. Amanah sudah meminta kembali lahan tambaknya dengan alasan bahwa masa sewa sudah berakhir.

2. Kesengajaan

Kesengajaan dalam hal ini adalah perbuatan tersebut dengan sadar dilakukan, diketahui, atau dikehendaki.

Misalnya : Telah terjadi perjanjian sewa menyewa lahan tambak antara H. Nu'dzijah selaku pihak yang menyewakan lahan tambak, dengan H.A. Charis

Selaku penyewa, tetapi di tengah perjalanan sewa H.A. Charis meninggal dunia, oleh karena ahli waris H.A Charis mempunyai itikad tidak baik maka ia mengoper sewakan lahan tambak tersebut kepada pihak ketiga, tanpa sepengetahuan H. Nu'dziah dan kepala desa Prasung.

Perselisihan antara pihak penyewa dan yang menyewakan terjadi akibat salah satu pihak lupa atas perjanjian yang dilakukan, atau memang dengan sengaja melakukan itikad tidak baik dari salah satu pihak. Untuk itu di desa Prasung dalam melakukan sewa menyewa lahan tambak harus diperjanjikan dihadapan dan disaksikan langsung oleh kepala desa, dalam hal ini perjanjian yang dilakuakn sudah tertulis dalam bentuk surat pernyataan bahwa kedua belah pihak melakukan transaksi sewa menyewa lahan tambak, dengan bentuk perjanjian yang sudah tertulis maka kepala desa sebagai kepala rakyat mempunyai kekuatan dengan bukti tertulis bahwa perjanjian berlaku sesuai dengan klausula-klausula dalam perjanjian itu.

Terdapat beberapa macam alternatif penyelesaian perselisihan ini, diantaranya adalah :

1. Penyelesaian Damai

Menurut hukum adat penyelesaian secara damai ini tidak tertentu batas ruang lingkupnya, segala sesuatunya dilihat pada masalah yang menjadi sengketa. Cara penyelesaian ini tidak mengenal suku, ataupun golongan masyarakat, tidak mengenal perbedaan tingkat sosial pendidikan dan agama seseorang. Penyelesaian sengketa ini lebih mengutamakan kerukunan dan kekeluargaan, oleh karenanya walaupun ada yang bertindak sebagai penengah atau perantara saja, maka ia tidak memerlukan biaya tertentu, segala sesuatunya berjalan atas dasar tolong menolong.

Di dalam kehidupan sehari-hari di tempat kediaman di kampung, di desa, di kota, di jalan, ditempat bekerja berusaha, di tambak-tambak atau dimana saja seringkali terdapat peristiwa atau kejadian yang menyebabkan timbulnya sengketa, yang memerlukan penyelesaian secara damai, agar keseimbangan hidup tidak terganggu diantara para pihak yang bersangkutan.

Hidup bermasyarakat memang tidak selamanya rukun, ada saja hal-hal yang terjadi, baik itu antar sesama teman sekerja, seperjuangan, maupun tetangga kita sendiri, Apalagi dalam melakukan suatu perjanjian yang berkaitan dengan sewa menyewa lahan tambak. Setiap manusia pastilah memiliki salah, agar supaya perselisihan itu tidak berkepanjangan maka biasanya diselesaikan secara damai oleh tua-tua adat, tokoh masyarakat, ataupun kepala desa. Walaupun dengan penyelesaian damai itu tidak berarti berakhirnya dan selesainya perkara, namun diharapkan alternatif penyelesaian perkara secara damai dapat menjadi alternatif penyelesaian perkara terbaik.

Perselisihan mengenai sewa menyewa lahan tambak di desa Prasung yang berkaitan dengan perbuatan kelalaian biasanya langsung dihadapkan oleh para pihak kepada kepala desa selaku kepala persekutuan adat, untuk kemudian diadakan musyawarah untuk mencapai jalan damai.

Kepala desa Prasung terlebih dahulu menghadirkan para pihak untuk dimintai keterangannya berkaitan dengan kasus tersebut, untuk kemudian menghadirkan saksi-saksi yang pernah dan telah mengetahui latar belakang terjadinya perselisihan tersebut. Saksi-saksi ini untuk kemudian digali keterangannya, hal ini dilakukan karena untuk mencari akar permasalahan kasus tersebut, untuk kemudian dapat memperjelas kasus kearah titik terang yang lebih rasional. Setelah keterangan saksi dianggap dapat membawa kasus kearah yang lebih rasional, maka untuk selanjutnya kedua belah pihak (penyewa dan yang menyewakan) dimintai keterangan berkaitan dengan permasalahan tersebut.

Adanya akta perjanjian yang dibuat kepala desa dapat dijadikan pedoman untuk menyelesaikan kasus tersebut, perjanjian sewa menyewa lahan tambak di desa Prasung mustahil dilakukan tanpa ada persetujuan kepala desa, didalam klausul dan pasal-pasal yang terdapat dalam akta perjanjian tersebut tentunya telah memuat lama waktu sewa, tanggal, serta masa berakhirnya sewa. Oleh karena itu dalam menyelesaikan permasalahan seperti ini kepala desa sudah memiliki arsip yang tersimpan dengan rapi dan dapat dijadikan pedoman dalam menyelesaikan kasus seperti ini, diharapkan nantinya dengan adanya pihak

penengah, dalam hal ini kepala desa maka kasus perselisihan seperti ini akan menemukan jalan damai.

Sedangkan untuk kasus kedua yang berupa kesengajaan, dalam hal ini ahli waris pihak penyewa menyewakan kembali lahan tambak kepada pihak ketiga. Di desa Prasungapabila terdapat kasus seperti ini maka pihak penyewa harus meminta izin terlebih dahulu kepada pihak yang menyewakan (selaku pemilik lahan), mengenai harga sesuai kesepakatan antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Bila terdapat kasus seperti diatas, biasanya pihak yang menyewakan (pemilik lahan) bisa meminta ganti rugi 15% kepada pihak penyewa dari harga yang diberikan pihak penyewa dan pihak ketiga. Bila terdapat kasus seperti ini maka kepala desa memanggil kedua belah pihak agar bermusyawarah, dan juga pihak ketiga sebagai saksi bahwa ia telah menyewa lahan tambak dari pihak penyewa. Dengan adanya jalan seperti ini maka diharapkan pula kasus ini dapat diselesaikan secara damai.

Kasus seperti diatas memang sangat jarang terjadi, hal ini karena masyarakat masih terikat norma dan memegang teguh adat, mereka tidak mau nama baiknya tercoreng di masyarakat, kasus menyewakan lahan kepada pihak ketiga tanpa seizin pihak pertama dipandang sangat tidak pantas dilakukan, hal ini bagi mereka sama saja dengan menipu saudara sendiri. Perbuatan tersebut di desa Prasung memang pantang untuk dilakukan.

2. Penyelesaian melalui peradilan

Penyelesaian melalui peradilan dilakukan apabila perbuatan si penyewa atau yang menyewakan merugikan salah satu pihak, sehingga orang yang menyebabkan kerugian diwajibkan membayar ganti kerugian yang ditimbulkannya. Pihak yang dirugikan mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri untuk diproses di pengadilan.

Sampai dengan saat ini perselisihan mengenai sewa menyewa lahan tambak udang di desa Prasung belum sampai pada jalur pengadilan, tetapi untuk kasus lain seperti kasus sengketa mengenai harta waris sudah banyak yang sampai pada jalur pengadilan. Dalam menyelesaikan persoalan sejatinya warga desa Prasung masih lebih memilih jalan damai, atau dengan musyawarah secara

kekeluargaan. Hal ini ditunjang lagi dengan kuatnya pengaruh historis dimana dalam menyelesaikan perselisihan dalam masyarakat biasanya menggunakan peradilan desa, yang biasa dipimpin oleh hakim desa, dan biasanya hakim desa yang ditunjuk ini adalah kepala desa.

Para petugas hukum dalam masyarakat adat melahirkan di dalam ketetapan-ketetapannya, apa yang hidup sebagai rasa keadilan didalam masyarakat, dengan penetapan tersebut rasa keadilan itu dituangkan dalam bentuk yang kongkrit. Memang dalam kenyataannya harus ada ikatan batin antara ketetapan petugas hukum adat dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

Hakim tidak boleh mengadili melulu menurut perasaan, ia terikat terhadap nilai-nilai yang berlaku secara obyektif dalam masyarakat, hakim terikat kepada sistem hukum yang telah terbentuk dan yang berkembang didalam masyarakat. Dengan tiap keputusannya, hakim menyaiakan dan memperkuat kehidupan norma hukum yang tidak tertulis.

Para hakim desa tidak seperti hakim Pengadilan Negeri yang boleh menjatuhkan putusan. Hakim desa hanya dapat menetapkan hukuman adat yang sederhana misalnya reaksi adat terhadap pelanggaran yang terjadi berupa peringatan, teguran, pemberian ampun, maaf, kewajiban menyelenggarakan upacara sedekah, selamatan, membersihkan nama baik, atau yang lebih berat penyelesaiannya misalnya, keluarga yang bersangkutan dihukum memenuhi persyaratan adat, seperti mengadakan selamatan, membayar denda, membersihkan desa dan sebagainya.

Adapun yang dimaksud dengan hakim perdamaian desa adalah petugas hukum yang berwenang untuk mengambil tindakan-tindakan yang kongkrit (reaksi adat) guna membetulkan hukum yang dilanggar. Hakim perdamaian desa tidak seperti hakim dalam sistem hukum barat, yaitu hakim pidana untuk perkara pidana dan hakim perdata untuk perkara perdata. Dalam hakim perdamaian desa hanya dikenal satu pejabat saja yaitu kepala adat (Soerojo Wignjodipoero 1967 : 297)

Dari pendapat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pejabat dalam hakim peradilan desa adalah bisa dari orang yang dituakan masyarakat atau kepala adat, dalam memberikan peradilan desa, hakim desa tidak diperbolehkan

membuat putusan seperti dalam peradilan negeri, hukuman yang diberikan hanya berupa reaksi adat. Di desa Prasung salah satu orang yang dituakan dan yang biasanya menjadi hakim desa apabila terjadi perselisihan adalah kepala desa.

Peraturan yang mempunyai hubungan dengan wewenang kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan di desanya adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 76 Tahun 2001 Tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa, pasal 16 ayat (1) menyebutkan bahwa tugas dan kewajiban kepala desa adalah :

- a. memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. membina kehidupan masyarakat desa;
- c. membina perekonomian desa;
- d. memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat desa;
- e. mendamaikan perselisihan masyarakat didesa;
- f. mewakili desanya didalam dan diluar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukumnya;

Ayat (2) Untuk mendamaikan perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e Kepala desa dapat dibantu oleh lembaga adat desa.

Ayat (3) Segala perselisihan yang telah didamaikan oleh kepala desa bersifat mengikat pihak-pihak yang berselisih.

Dari Peraturan Pemerintah Pasal 16 ayat (1e), ayat (2), dan ayat (3) diatas dapat diketahui bahwa kedudukan kepala desa di Peraturan Pemerintah tersebut hampir sama tugasnya dengan hakim desa, yaitu selain untuk memelihara ketentraman dan ketertiban desa dan menyelesaikan perselisihan yang timbul pada masyarakat desanya, dahulu tugas itu merupakan tugas hakim perdamaian desa. Peraturan Pemerintah ini memberikan wewenang kepala desa untuk menyelesaikan suatu perselisihan dengan jalan musyawarah. Walaupun dalam prakteknya Peraturan Pemerintah ini belum tersosialisasi dengan baik namun norma adat yang kuat di desa Prasung memegang peranan yang besar pada masyarakatnya apabila terjadi perselisihan.

Menurut kebiasaan yang terjadi di desa Prasung, kepala desa dalam menjalankan tugasnya sebagai hakim perdamaian desa, tidak bertugas sendiri ia

selalu bermusyawarah dengan aparat desa lainnya dan bahkan dalam hal tertentu ia bermusyawarah di rapat desa dengan warga desa yang berhak ikut dalam masalah-masalah tertentu.

Jadi dalam menyelesaikan perselisihan, kepala desa memperlakukan hukum adat secara formal, mereka tidak terikat pada suatu perundang-undangan dalam melaksanakan peradilan, cara melaksanakannya adalah dengan cara musyawarah mufakat. Persidangan bukan untuk mewujudkan suatu keputusan melainkan untuk mencari jalan penyelesaian. Apabila para pihak dapat menerima hasil penyelesaian maka itulah putusannya, putusan ini mengikat kepada pihak-pihak yang bermusyawarah.

Jadi dalam hal sewa menyewa lahan tambak udang tradisional di Desa Prasung, selama sepuluh tahun terakhir tidak pernah terjadi perselisihan.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional yang dilakukan oleh masyarakat Desa Prasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo masih memegang teguh pada prinsip hukum adat. Pelaksanaan perjanjian itu sendiri biasanya diawali dengan musyawarah untuk menentukan harga sewa, kemudian apabila telah ditemukan kata sepakat dalam musyawarah tersebut maka kemudian diberikan panjer (porsekot) yang dibayarkan sesuai dengan kesepakatan. Dalam melakukan sewa menyewa ini dilakukan secara tertulis dengan disaksikan oleh kepala desa selaku kepala persekutuan rakyat. Perjanjian sewa menyewa lahan tambak udang tradisional di desa Prasung tidak pernah dilakukan secara lisan, semua perjanjian sewa menyewa dalam bentuk tertulis. Dalam pelaksanaan perjanjian ini kepala desa mempunyai peran yang sangat besar dalam menentukan jalannya suatu perjanjian sewa menyewa. Meskipun sudah terdapat Undang-Undang yang mengatur tentang sewa menyewa lahan tambak ini, yaitu Undang-Undang No. 16 Tahun 1964, namun dalam prakteknya masyarakat masih banyak yang tidak mengetahui tentang Undang-Undang tersebut.
2. Dalam setiap perjanjian pihak penyewa dan yang menyewakan mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, yaitu:
Hak yang menyewakan :
 - a. menerima pembayaran uang sewa
 - b. memperoleh kembali barang yang disewakan tepat waktu
 - c. menerima kembali barang yang disewakan seperti sediakalaKewajiban yang menyewakan :
 - a. menyerahkan barang yang akan disewakan kepada penyewa

- b. memelihara lahan tambak yang disewa, sehingga dapat dinikmati dan dipergunakan oleh si penyewa

Hak dari penyewa :

- a. menerima barang yang disewanya dalam keadaan baik
- b. pihak penyewa diperbolehkan menggunakan barang itu sesuai keperluan

Kewajiban pihak penyewa :

- a. membayar harga sewa
 - b. memakai barang yang disewa dan menjaganya dengan baik
 - c. mengembalikan barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir
 - d. penyewa bertanggung jawab atas kerusakan dan pemeliharaan lahan tambak yang disewa
 - e. penyewa diwajibkan membayar pajak tanah yang disewanya
3. Penyelesaian perselisihan tentang sewa menyewa ini, warga desa Prasung menyelesaikan perselisihan ini dengan jalan damai melalui musyawarah secara kekeluargaan.

4.2 SARAN

1. Perlu adanya sosialisasi yang benar tentang tata cara sewa menyewa lahan tambak udang tradisional ini kepada masyarakat desa Prasung, agar sewa menyewa tersebut sesuai dengan Undang-Undang No. 16 Tahun 1964 Tentang Bagi Hasil Perikanan.
2. Perlu adanya peraturan perundang-undangan atau aturan secara nasional yang mengatur secara khusus mengenai perjanjian sewa menyewa.
3. Hendaknya hukum adat yang dipegang teguh oleh masyarakat desa Prasung tetap dilestarikan, agar supaya tidak luntur ditelan kemajuan zaman.

DAFTAR PUSTAKA

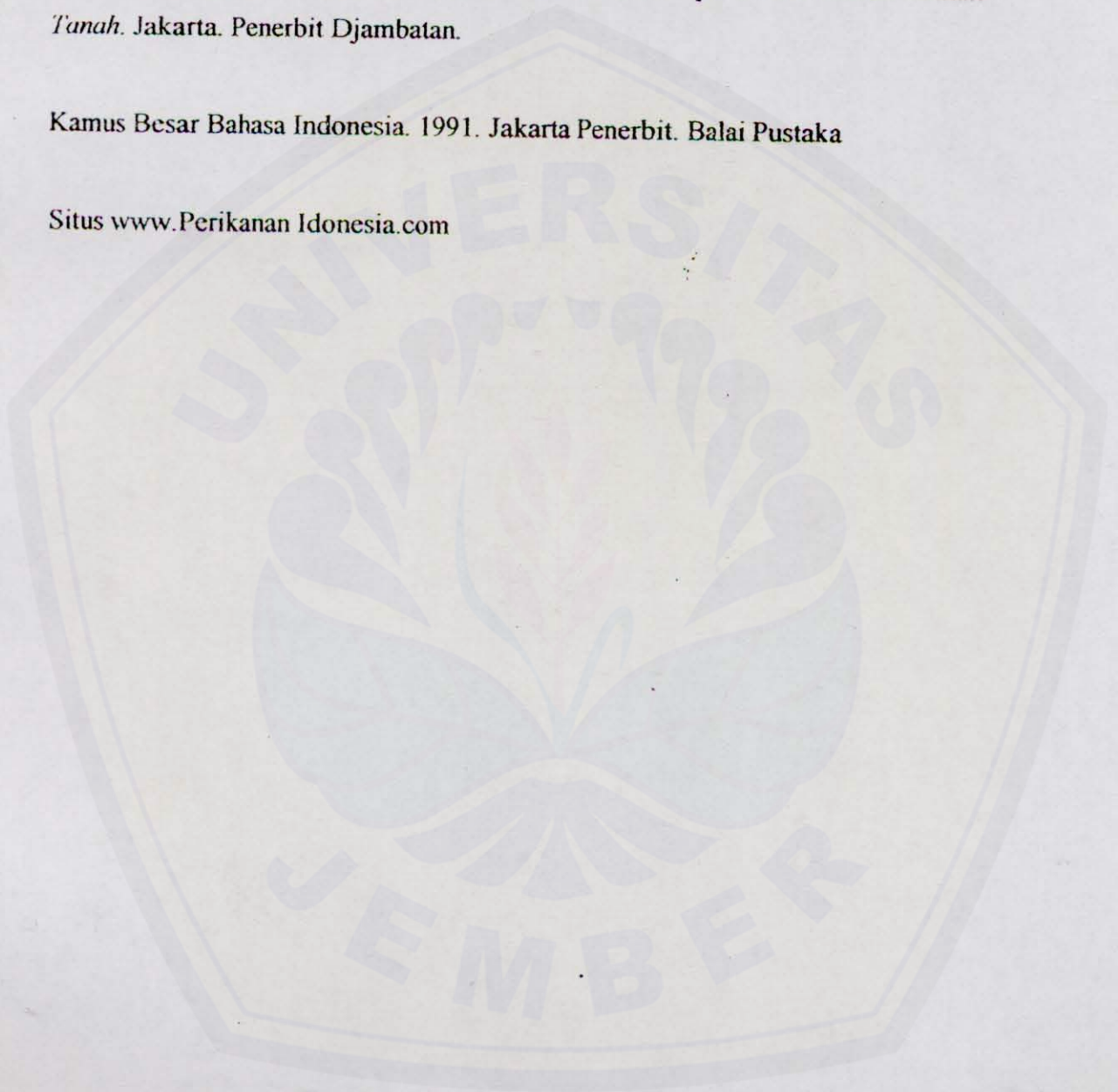
- Hilman Hadikusuma. 1982. *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung. Penerbit Alumni.
- Hilman Hadikusuma. 1979. *Hukum Pidana Adat*. Bandung. Penerbit Alumni.
- Hilman Hadikusuma. 1981. *Hukum Ketatanegaraan Adat*. Bandung Penerbit Alumni
- Soepomo dan Nani soewondo. 1967. *Hukum Perdata Adat Jawa Barat*. Jakarta. Penerbit Djambatan
- Soepomo. 1982. *Bab-bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta. Penerbit pradnya Paramita
- Iman Sudiyat. 1981. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Yogyakarta. Penerbit Liberty
- Iman Sudiyat. 2000. *Hukum Adat Bekal Pengantar*. Yogyakarta, Penerbit liberty
- M.B Ter Haar Bzn. Diterjemahkan oleh Soebakti Pusponoto. 1960. *Asas-asas dan susunan hukum adat, terjemahan*. Jakarta. Penerbit Pradnya paramita
- Subekti. 1987 *Hukum Perjanjian*. Jakarta. Penerbit Intermedia
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Semarang. Penerbit ghalia Indonesia.
- Kansil. 1998. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta. Penerbit Balai Pustaka.
- Kansil 1993. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta. Penerbit Balai Pustaka.

Bushar Muhammad. 1997. *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*. Jakarta. Penerbit Pradnya Paramita.

Harsono Boedi. 2000. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan hukum Tanah*. Jakarta. Penerbit Djambatan.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. 1991. Jakarta Penerbit. Balai Pustaka

Situs www.Perikanan Indonesia.com





**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 16 TAHUN 1964**

**TENTANG
BAGI HASIL PERIKANAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

Menimbang:

1. bahwa sebagai salah satu usaha untuk menuju kearah perwujudan masyarakat sosialis Indonesia pada umumnya, khususnya untuk meningkatkan taraf hidup para nelayan penggarap dan penggarap tambak serta memperbesar produksi ikan, maka pengusahaan perikanan secara bagi-hasil, baik perikanan laut maupun perikanan darat, harus diatur hingga dihilangkan unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan dan semua pihak yang turut serta masing-masing mendapat bagian yang adil dari usaha itu;
2. bahwa selain perbaikan daripada syarat-syarat perjanjian bagi-hasil sebagai yang dimaksudkan diatas perlu pula lebih dipergiat usaha pembentukan koperasi-koperasi perikanan, yang anggota-anggotanya terdiri dari semua orang yang turut serta dalam usaha perikanan itu;

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat 1 jo pasal 20 ayat 1 serta pasal 27 ayat 2 dan pasal 33 Undang-undang Dasar;
2. Undang-undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran-Negara tahun 1960 No. 104);
3. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Sementara No. II/ MPRS/1960 jo Resolusi Majelis Permusyawaratan Rakyat Sementara No. I/MPRS/1963;
4. Undang-undang No. 10 Prp tahun 1960 (Lembaran-Negara tahun 1960 No. 31) jo Keputusan Presiden No. 239 tahun 1964;

**Dengan persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT GOTONG ROYONG**

MEMUTUSKAN

Menetapkan:

Digital Repository Universitas Jember

UNDANG - UNDANG tentang BAGI HASIL PERIKANAN

BAB I

Arti Beberapa Istilah

Pasal 1.

Undang-undang ini yang dimaksudkan dengan:

perjanjian bagi-hasil ialah perjanjian yang diadakan dalam usaha penangkapan atau pemeliharaan ikan antara nelayan pemilik dan nelayan penggarap atau pemilik tambak dan penggarap tambak, menurut perjanjian mana mereka masing-masing menerima bagian dari hasil usaha tersebut menurut imbangan yang telah disetujui sebelumnya;

nelayan pemilik ialah orang atau badan hukum yang dengan hak apapun berkuasa atas sesuatu kapal/perahu yang dipergunakan dalam usaha penangkapan ikan dan alat-alat penangkapan ikan;

nelayan penggarap ialah semua orang yang sebagai kesatuan dengan menyediakan tenaganya turut serta dalam usaha penangkapan ikan laut;

pemilik tambak ialah orang atau bada hukum yang dengan hak apapun berkuasa atas suatu tambak;

penggarap tambak ialah orang yang secara nyata, aktif menyediakan tenaganya dalam usaha pemeliharaan ikan darat atas dasar perjanjian bagi-hasil yang diadakan dengan pemilik tambak;

tambak ialah genangan air yang dibuat oleh orang sepanjang pantai untuk pemeliharaan ikan dengan mendapat pengairan yang teratur;

hasil bersih ialah:

bagi perikanan laut: hasil ikan yang diperoleh dari penangkapan, yang setelah diambil sebagian untuk "lawuhan" para nelayan penggarap menurut kebiasaan setempat, dikurangi dengan beban-beban yang menjadi tanggungan bersama dari nelayan-nelayan dan para nelayan penggarap, sebagai yang ditetapkan didalam pasal 4 angka 1 huruf a;

bagi perikanan darat: sepanjang mengenai ikan pemeliharaan yang diperoleh dari usaha tambak yang bersangkutan dkurangi dengan beban-beban yang menjadi tanggungan bersama dari pemilik tambak dan penggarap tambak, sebagai yang ditetapkan di dalam pasal 4 angka 2 huruf a;

ikan pemeliharaan ialah ikan yang sengaja dipelihara dari benih yang pada umumnya diperoleh dengan jalan membeli;

ikan liar adalah ikan yang terdapat di dalam tambak dan tidak tergolong ikan pemeliharaan.

BAB II

Pembagian Hasil Usaha

Pasal 2

perikanan laut maupun darat atas dasar perjanjian bagi-hasil harus diselenggarakan dengan kepentingan bersama dari nelayan pemilik dan nelayan penggarap serta pemilik tambak dan penggarap tambak yang bersangkutan, hingga mereka masing-masing menerima bagian dari usaha itu sesuai dengan jasa yang diberikannya.

Pasal 3

Jika suatu usaha perikanan diselenggarakan atas dasar perjanjian bagi-hasil, maka dari hasil usaha itu kepada pihak nelayan penggarap dan penggarap tambak paling sedikit harus diberikan bagian sebagai berikut:

1). perikanan laut:

a. jika dipergunakan perahu layar: minimum 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari

Digital Repository Universitas Jember

hasil bersih;

- b. jika dipergunakan kapal motor: minimum 40% (empat puluh perseratus) dari hasil bersih

2). perikanan darat:

- a. mengenai hasil ikan pemeliharaan: minimum 40% (empat puluh perseratus) dari hasil bersih;
- b. mengenai hasil ikan liar: minimum 60% (enam puluh perseratus) dari hasil kotor.

2. Pembagian hasil diantara para nelayan penggarap dari bagian yang mereka terima menurut ketentuan dalam ayat 1 pasal ini diatur oleh mereka sendiri, dengan diawasi oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan untuk menghindarkan terjadinya pemerasan, dengan ketentuan, bahwa perbandingan antara bagian yang terbanyak dan yang paling sedikit tidak boleh lebih dari 3 (tiga) lawan 1 (satu).

Pasal 4

angka bagian fihak nelayan penggarap dan penggarap tambak sebagai yang tercantum dalam pasal ditetapkan dengan ketentuan, bahwa beban-beban yang bersangkutan dengan usaha perikanan itu harus dibagi sebagai berikut:

1. perikanan laut:

- a. beban-beban yang menjadi tanggungan bersama dari nelayan pemilik dan fihak nelayan penggarap: ongkos lelang, uang rokok/jajan dan biaya perbekalan untuk para nelayan penggarap selama di laut, biaya untuk sedekah laut (selamatan bersama) serta iuran-iuran yang disyahkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan seperti untuk koperasi, dan pembangunan perahu/kapal, dana kesejahteraan, dana kematian dan lain-lainnya;
- b. beban-beban yang menjadi tanggungan nelayan pemilik: ongkos pemeliharaan dan perbaikan perahu/kapal serta alat-alat lain yang dipergunakan, penyusutan dan biaya eksploitasi usaha penangkapan, seperti untuk pembelian solar, minyak, es dan lain sebagainya.

2. Perikanan darat:

- a. bahan-bahan yang menjadi tanggungan bersama dari pemilik tambak dan penggarap tambak, uang pembeli benih ikan pemeliharaan, biaya untuk pendeduk saluran (caren), biaya-biaya untuk pemupukan tambak dan perawatan pada pintu-air serta saluran, yang mengairi tambak yang diusahakan itu;
- b. bahan-bahan yang menjadi tanggungan pemilik tambak; disediakannya tambak dengan pintu-air dalam keadaan yang mencukupi kebutuhan, biaya untuk memperbaiki dan mengganti pintu-air yang tidak dapat dipakai lagi serta pembayaran pajak tanah yang bersangkutan;
- c. bahan-bahan yang menjadi tanggungan penggarap tambak: biaya untuk menyelenggarakan pekerjaan sehari-hari yang berhubungan dengan pemeliharaan ikan didalam tambak, dan penangkapannya pada waktu panen.

Pasal 5

1. Jika menurut kebiasaan setempat pembagian bahan-bahan yang bersangkutan dengan usaha perikanan itu telah diatur menurut ketentuan alam pasal 4, sedang bagian yang diterima oleh fihak nelayan penggarap atau penggarap tambak lebih besar dari pada yang ditetapkan dalam pasal 3, maka aturan yang lebih menguntungkan fihak nelayan penggarap atau penggarap tambak itulah yang harus dipakai.

2. Dengan tidak mengurangi apa yang ditentukan dalam ayat 1 pasal ini, maka jika disesuatu daerah di dalam membagi bahan-bahan itu berlaku kebiasaan yang lain dari pada yang dimaksudkan dalam pasal 4, yang menurut Pemerintah Daerah Tingkat I yang bersangkutan sukar untuk disesuaikan dengan ketentuan dalam pasal tersebut, maka Pemerintah Daerah Tingkat I itu dapat menetapkan angka bagian lain untuk fihak nelayan penggarap atau

Digital Repository Universitas Jember

penggarap tambak dari pada yang ditetapkan dalam pasal 3, asalkan dengan demikian bagian yang diberikan kepada nelayan penggarap atau penggarap tambak itu tidak kurang dari pada jika pembagian hasil usaha perikanan yang bersangkutan diatur menurut ketentuan pasal 3 dan 4 tersebut di atas. Penetapan Pemerintah Daerah Tingkat I itu memerlukan persetujuan dari Menteri Perikanan.

BAB III

Syarat-syarat Bagi Penggarap Tambak

Pasal 6

Yang diperbolehkan menjadi penggarap tambak hanyalah orang-orang warganegara Indonesia yang cara nyata aktif menyediakan tenaganya dalam usaha pemeliharaan ikan darat danyang tambak rapannya, baik yang dimilikinya sendiri atau keluarganya maupun yang diperolehnya dengan perjanjian bagi-hasil, luasnya tidak akan melebihi atas maksimum, sebagaimana yang ditetapkan menurut ketentuan Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960 (Lembaran-Negara tahun 1960 No. 4);

BAB IV

Jangka Waktu Perjanjian

Pasal 7

Perjanjian bagi-hasil diadakan untuk waktu paling sedikit 2 (dua) musim, yaitu 1 (satu) tahun berturut-turut bagi perikanan laut dan paling sedikit 6 (enam) musim, yaitu 3 (tiga) tahun berturut-turut bagi perikanan darat, dengan ketentuan bahwa jika setelah jangka waktu itu berakhir diadakan pembaharuan perjanjian maka para nelayan penggarap dan penggarap tambak yang lamalah yang diutamakan.

Perjanjian dan bagi-hasil tidak terputus karena pemindahan hak atas perahu/kapal, alat-alat penangkapan ikan atau tambak yang bersangkutan kepada orang lain. Di dalam hal yang demikian maka semua hak dan kewajiban pemiliknya yang lama beralih kepada pemilik yang baru.

Jika seorang nelayan penggarap atau penggarap tambak meninggal dunia, maka ahli warisnya yang sanggup dan dapat menjadi nelayan penggarap tambak dan menghendaknya, berhak untuk melanjutkan perjanjian bagi-hasil yang bersangkutan, dengan hak dan kewajiban yang sama hingga jangka waktunya berakhir.

Perjanjian bagi-hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian hanya mungkin di dalam hal-hal dan menurut ketentuan dibawah ini:

- a. atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan;
- b. dengan izin panitia Land Reform Desa jika mengenai perikanan darat atau suatu panitia Desa yang akan dibentuk jika mengenai perikanan laut, atas tuntutan pemilik, jika nelayan penggarap atau penggarap tambak yang bersangkutan tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya;
- c. jika penggarap tambak tanpa persetujuan pemilik tambak menyerahkan pengusaha tambaknya kepada orang lain.

Pada berakhirnya perjanjian bagi-hasil baik karena berakhirnya jangka waktu perjanjian maupun karena salah satu sebab tersebut pada ayat 4 pasal ini, nelayan penggarap dan penggarap tambak wajib menyerahkan kembali kapal/perahu, alat-alat penangkapan ikan dan tambak yang bersangkutan kepada nelayan pemilik dan pemilik tambak dan dalam keadaan baik.

BAB V

Larangan-Larangan

Pasal 8

Pembayaran uang atau pemberian benda apapun juga kepada seorang nelayan pemilik atau pemilik tambak, yang dimaksudkan untuk diterima sebagai nelayan penggarap tambak,

Digital Repository Universitas Jember

dilarang.

2. Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat 1 Pasal ini mengakibatkan, bahwa uang atau harga benda yang diberikan itu dikurangkan pada bagian nelayan pemilik atau pemilik tambak dan hasil usaha perikanan yang bersangkutan dan dikembalikan kepada nelayan penggarap atau penggarap tambak yang memberikannya.
3. Pembayaran oleh siapapun kepada nelayan pemilik, pemilik tambak ataupun para nelayan penggarap dan penggarap tambak dalam bentuk apapun juga yang mempunyai unsur ijon, dilarang.
4. Dengan tidak mengurangi ketentuan pidana dalam pasal 20 maka apa yang dibayarkan tersebut pada ayat 3 pasal ini tidak dapat dituntut kembali dalam bentuk apapun.

Pasal 9

1. Sewa-menyewa dan gadai-menggadai tambak dilarang, kecuali untuk keperluan yang sangat mendesak selama jangka waktu yang terbatas ataupun keperluan penggarapan rakyat, setelah ada izin khusus dari Asisten Wedana/Kepala Kecamatan yang bersangkutan.
2. Perjanjian sewa-menyewa tambak yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini harus dihentikan setelah ikan yang dipelihara sekarang ini selesai dipanen.
3. Mengenai gadai-menggadai tambak yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini berlaku ketentuan dalam pasal 7 Undang-undang No. 5 Prp tahun 1960 (Lembaran-Negara tahun 1960 No. 174).

BAB VI

Usaha Perikanan Atas Upah dan Sewa

Pasal 10

1. Jika suatu usaha perikanan laut diselenggarakan oleh suatu perusahaan yang berbentuk badan-hukum, dengan memberi upah tertentu kepada para buruh nelayan, maka penetapan besarnya upah tersebut dilakukan dengan persetujuan Menteri Perburuahan, setelah mendengar Menteri Perikanan dan organisasi-organisasi tani, nelayan dan buruh yang menjadi anggota Front Nasional.
2. Jika suatu usaha perikanan yang tidak termasuk golongan yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini diselenggarakan sendiri oleh nelayan pemilik atau pemilik tambak dengan memberi upah tertentu kepada fihak buruh nelayan atau buruh tambak, maka oleh Pemerintah Daerah Tingkat I diadakan peraturan tentang penetapan upah tersebut.
3. Pemerintah Daerah Tingkat I dapat pula mengadakan peraturan tentang persewaan perahu/kapal dan alat-alat penangkapan ikan.
4. Di dalam membuat peraturan yang dimaksudkan dalam ayat 2 dan 3 pasal ini harus diindahkan pedoman-pedoman yang diberikan oleh Menteri Perburuahan dan Menteri Perikanan setelah mendengar organisasi-organisasi tani, nelayan dan buruh yang menjadi anggota Front Nasional.

BAB VII

Ketentuan Untuk Menyempurnakan dan Kelangsungan Usaha Perikanan

Pasal 11

Oleh Pemerintah Daerah Tingkat I dapat diadakan peraturan yang mewajibkan pemilik tambak untuk memelihara dan memperbaiki susunan pengairan pertambakan, disamping saluran-saluran dan tanggul-tanggul yang ada didaerah pertambakan itu sendiri, yang semata-mata dipergunakan untuk kepentingan pertambakan.

Pasal 12

Oleh Pemerintah diadakan peraturan tentang pembentukan dan penyelenggaraan dana-dana yang bertujuan untuk menjamin berlangsungnya usaha perikanan, baik perikanan laut maupun perikanan darat serta untuk memperbesar dan mempertinggi mutu produksinya, dalam mana diikut-sertakan

Digital Repository Universitas Jember

wakil-wakil organisasi-organisasi tani dan nelayan yang ditunjuk oleh Front Nasional.

Pasal 13

1. Jika seorang nelayan pemilik perahu/kapal atau lain-lain alat penangkapan ikan, yang biasanya dipakai untuk usaha perikanan dengan perjanjian bagi hasil, tidak bersedia menyediakan kapal/perahu atau alat-alat itu menurut ketentuan-ketentuan peraturan yang dimaksudkan dalam pasal 3 dan 4 atau 5 dan dengan sengaja membiarkannya tidak digunakan, maka Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuknya berwenang untuk menyerahkan kepada koperasi perikanan setempat secara sewa-beli dengan nelayan pemilik untuk dipergunakan dalam usaha penangkapan ikan.
2. Syarat-syarat sewa-beli tersebut pada ayat 1 pasal ini ditetapkan secara musyawarah dengan nelayan pemilik yang bersangkutan. Jika cara tersebut tidak membawa hasil, maka syarat-syaratnya ditetapkan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II, setelah mendengar pertimbangan Dinas Perikanan Laut dan Organisasi-organisasi tani dan nelayan yang menjadi anggota Front Nasional setempat. Terhadap ketetapan Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II tersebut dapat dimintakan banding kepada Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, yang memberikan keputusan yang mengikat kedua belah pihak.
3. Jika nelayan pemilik kapal/perahu dan alat-alat penangkapan ikan itu tidak bersedia menerima uang persewaan sebagai yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II atau Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka oleh koperasi yang bersangkutan uang itu disimpan pada Bank Koperasi Tani dan Nelayan setempat atas nama dan biaya nelayan pemilik tersebut.

Pasal 14

1. Jika seorang pemilik tambak yang biasanya diusahakan dengan perjanjian bagi-hasil dengan sengaja tidak bersedia menyediakan tambaknya itu menurut ketentuan-ketentuan peraturan yang dimaksudkan dalam pasal 3 dan 4 atau 5 dan membiarkannya tidak diusahakan secara lain, maka Asisten Wedana/Kepala Kecamatan yang bersangkutan berwenang untuk menyerahkannya kepada seorang atau beberapa orang penggarap tambak dengan perjanjian bagi-hasil. Di dalam hal ini maka pada azasnya mereka yang biasa menggarap tambak tersebut akan diutamakan.
2. Jika pemilik tambak tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak bersedia untuk menerima bagiannya sebagai yang ditetapkan menurut ketentuan dalam peraturan yang dimaksudkan dalam pasal 3 dan 4 atau 5, maka setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang menjadi beban pemilik sisa bagian pemilik tambak itu oleh penggarap tambak disimpan pada Bank Koperasi Tani dan Nelayan setempat atas nama dan biaya pemilik tersebut.

BAB VIII

Kesejahteraan Nelayan Penggarap, Penggarap Tambak dan Buruh Perikanan

Pasal 15

1. Di daerah-daerah di mana terdapat usaha-usaha perikanan, baik perikanan laut maupun perikanan darat, harus diusahakan berdirinya koperasi-koperasi perikanan yang anggota-anggotanya terdiri dari para nelayan penggarap, penggarap tambak, buruh perikanan, pemilik tambak dan nelayan pemilik.
2. Koperasi-koperasi perikanan tersebut pada ayat 1 pasal ini bertujuan untuk memperbaiki taraf hidup para anggotanya dengan menyelenggarakan usaha-usaha yang meliputi baik bidang produksi maupun yang langsung berhubungan dengan kesejahteraan para anggota serta keluarganya.

Pasal 16

1. Tiap nelayan pemilik wajib memberi perawatan dan tunjangan kepada para nelayan penggarap yang menderita sakit, yang disebabkan karena melakukan tugasnya di laut atau mendapat kecelakaan di dalam melakukan tugasnya.

Digital Repository Universitas Jember

2. Jika kejadian yang dimaksudkan pada ayat 1 pasal ini mengakibatkan kematian, maka nelayan pemilik yang bersangkutan wajib memberi tunjangan yang layak kepada keluarga yang ditinggalkannya.
3. Oleh Pemerintah diadakannya peraturan tentang penyelenggaraan ketentuan-ketentuan dalam pasal ini.

BAB IX

Pemasaran Hasil Usaha Perikanan

Pasal 17

Pemasaran hasil usaha penangkapan dan pemeliharaan ikan, baik perikanan laut maupun perikanan darat dilakukan menurut cara dan dengan harga yang disetujui bersama oleh nelayan pemilik/pemilik tambak dan nelayan penggarap/penggarap tambak.

BAB X

Pengawasan dan Penyelesaian Perselisihan

Pasal 18

1. Oleh Menteri Perikanan diadakan ketentuan-ketentuan lebih lanjut tentang penyelenggaraan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini dan cara-cara pelaksanaan pengawasannya.
2. Didalam menyelenggarakan pengawasan yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini diikutsertakan pula organisasi-organisasi tani dan nelayan yang menjadi anggota Front Nasional setempat.

Pasal 19

1. Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 13, maka perselisihan-perselisihan yang timbul didalam melaksanakan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini dan peraturan-peraturan pelaksanaan diselesaikan secara musyawarah oleh pihak-pihak yang berselisih bersama-sama dengan Panitia Landreform Desa jika mengenai perikanan darat atau suatu Panitia Desa akan dibentuk jika mengenai perikanan laut.
2. Jika dengan cara demikian tidak dapat diperoleh penyelesaian, maka soalnya diajukan depan Panitia Landreform Kecamatan jika mengenai perikanan laut, untuk mendapatkepuasan.
3. Terhadap keputusan Panitia tersebut pada ayat 2 pasal ini dapat dinyatakan banding kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, jika mengenai perikanan darat atau suatu Panitia Daerah Tingkat II yang akan dibentuk jika mengenai perikanan laut.
4. Khusus untuk keperluan penyelesaian perselisihan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 dan 3 pasal ini keanggotaan Panitia Landreform ditambah dengan pejabat dari Dinas Perikanan Darat yang bersangkutan dan paling banyak 3 orang wakil organisasi-organisasi tani dan nelayan yang ditunjuk oleh Front Nasional setempat, jika mereka itu dalam susunan Panitia sekarang ini belum menjadi anggota tetap.

BAB XI

Ketentuan Pidana dan lain-lain

Pasal 20

Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) karena melakukan pelanggaran:

- a. nelayan pemilik atau pemilik tambak yang mengadakan perjanjian bagi-hasil dengan syarat-syarat yang mengurangi ketentuan dalam pasal 3 dan 4 atau Penetapan Pemerintah Daerah yang dimaksudkan dalam pasal 5;
- b. barangsiapa melanggar larangan yang dimaksudkan dalam pasal 8 ayat 3;
- c. nelayan pemilik atau pemilik tambak yang melanggar larangan yang dimaksudkan dalam pasal 19 ayat 1;
- d. barangsiapa menjadi perantara antara nelayan pemilik dan nelayan penggarap atau pemilik tambak dan penggarap tambak, dengan maksud untuk memperoleh keuangan bagi dirinya

Digital Repository Universitas Jember

sendiri.

Pasal 21

Undang-undang ini dapat disebut "Undang-undang Bagi-Hasil Perikanan" dan mulai berlaku pada hari diundangkannya. Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatan dalam Lembaran-Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta

pada tanggal 23 September 1964

Pri. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

Dr. SUBANDRIO.

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 23 September 1964

SEKRETARIS NEGARA,

ttd

MOHD. ICHSAN



Basis Data Dokumen Keterangan :

UNDANG - UNDANG [-]

Peraturan Lain yang terkait :

PERATURAN DESA PRASUNG

NOMOR : 03 TAHUN 2005

TENTANG

TATA CARA PENGURUSAN, PENGELOLAAN DAN
PENGALIHAN TANAH KAS DESA PRASUNG
SERTA ASET DESA PRASUNG LAINNYA

KECAMATAN BUDURAN - SIDOARJO

PERATURAN DESA PRASUNG
KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR : 3 TAHUN 2005

TENTANG

TATA CARA PENGURUSAN, PENGELOLAAN DAN PENGALIHAN
TANAH KAS DESA PRASUNG SERTA ASET DESA PRASUNG LAINNYA

NIMBANG

: Bahwa untuk memenuhi ketentuan pasal 7 ayat 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo No. 4 Tahun 2003 tentang Sumber Pendapatan Desa, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Desa Prasung tentang Tata cara Pengurusan, Pengelolaan dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung serta Aset Desa Prasung lainnya.

INGAT

1. Undang-undang Nomor : 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
2. Undang-undang Nomor : 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 76 Tahun 2001 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 4 Tahun 2003

Dengan Persetujuan
BADAN PERWAKILAN DESA (BPD)

MEMUTUSKAN

APKAN

: PERATURAN DESA PRASUNG TENTANG TATA CARA
PENGURUSAN, PENGELOLAAN DAN PENGALIHAN
TANAH KAS DESA PRASUNG DAN ASET DESA
PRASUNG LAINNYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Kesatuan Masyarakat Hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di Daerah Kabupaten;
2. Pemerintahan Desa adalah kegiatan Pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa dan Badan Perwakilan Desa;
3. Badan Perwakilan Desa adalah Lembaga Kemasyarakatan yang berada di Desa dan berfungsi mengayomi adat istiadat, membuat Peraturan Desa, menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat Desa serta melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
4. Kekayaan Desa adalah Segala kekayaan dan sumber penghasilan Desa yang bersangkutan;
5. Sumber Pendapatan Desa adalah Pendapatan Asli Desa, Bantuan Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten, sumbangan dari Pihak Ketiga dan Pinjaman Desa;
6. Pihak Ketiga adalah Instansi, Lembaga, Badan Hukum dan Perorangan di luar Pemerintah Desa antara lain Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Negara Asing, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Desa, Koperasi, Swasta nasional dan Swasta Asing, Lembaga Keuangan dalam dan luar negeri;
7. Tanah Kas Desa (TKD) adalah Ganjaran atau Bengkok yang merupakan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa;
8. Aset Desa Prasung Lainnya/Aset Pedukuhan adalah Merupakan lain-lain kekayaan milik Desa dimana hak-hak Pemerintah Desa dan Masyarakat Desa atas sebidang Tanah Negara yang dimanfaatkan dan diurus oleh Pemerintah Desa guna membiayai kebutuhan Wilayah;
9. Pengurusan adalah Pengaturan dan Perencanaan penggunaan penghasil/pendapatan dari Kekayaan Desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa, untuk penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan Desa dengan baik;
10. Pengalihan adalah Usaha memindahkan Kekayaan Desa dari suatu tempat ke tempat lain yang senilai serta memperoleh kompensasi guna membantu kelancaran Kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan Desa;

BAB II
KEKAYAAN DAN PENDAPATAN DESA

Pasal 2

Jenis Kekayaan Desa Prasung terdiri :

- a. Tanah Kas Desa (TKD) / Ganjaran Kepala Desa dan Perangkat Desa;
- b. Tanah dan Gedung Balai Desa
- c. Tanah dan Gedung Sekolah Dasar (SD)
- d. Tanah Lapangan Sepak Bola
- e. Tanah dan Gedung Musolla Balai Desa
- f. Tanah dan Bangunan Gardu Desa
- g. Jalan dan Sungai dalam batas tertentu yang diurus oleh Desa;
- h. Makam Desa
- i. Aset-aset Pedukuhan dalam pengawasan Pemerintah Desa
- j. Fasilitas Umum yang berada di lokasi daerah Perumahan.

Pasal 3

Jenis Pendapatan Desa Prasung terdiri :

- a. Lelang Tanah Kas Desa (TKD)
- b. Pembagian hasil Pajak dan Retribusi
- c. Bantuan dari Pemkab
- d. Sumbangan Wajib dari Pedukuhan
- e. Partisipasi Masyarakat Desa Prasung
- f. Sumbangan dari Pihak Ketiga dan atau prosentase jual beli
- g. Lain-lain Pendapatan yang sah;
- h. Tanah irigasi/GG yang dikelola Pihak Ketiga

BAB III
PENGURUSAN, PENGELOLAAN DAN PENGALIHAN

Pasal 4

1. Semua jenis Kekayaan dan Pendapatan Desa Prasung diurus oleh Pemerintah Desa Prasung dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan Desa;
2. Semua jenis Kekayaan dan Pendapatan Desa Prasung yang telah dimiliki dan dikelola oleh Desa, tidak dibenarkan diambil oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Daerah;

Digital Repository Universitas Jember

3. Aset Desa Prasung Lainnya/Aset Pedukuhan diurus oleh Kelompok Kerja Pedukuhan dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan Wilayah Pedukuhan masing-masing dalam pengawasan Pemerintah Desa Prasung.

Pasal 5

1. Hasil Kekayaan dan Pendapatan Desa Prasung sebagaimana dimaksud pada pasal 2 dan 3 dikelola melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes);
2. Bagi warga yang menyewakan tanah hak miliknya dikenakan prosentase oleh desa sebesar 1,5% dari harga sewa tanah tersebut dengan pembagian 1% untuk kepala desa dan 0,5% untuk kas desa
3. Kepala Desa bersama Badan Perwakilan Desa (BPD) menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa setiap tahun dengan Peraturan Desa;
4. Pedoman penyusunan Anggaran Pendapatan dari Belanja Desa ditetapkan oleh Bupati;

Pasal 6

1. Pemerintah Desa Wajib menggali dan mengembangkan potensi Desa yang dimiliki untuk meningkatkan sumber pendapatan Desa;
2. Jika Pemerintah Desa tidak mampu lagi mengelola dan mengembangkan Sumber Pendapatan Desa, dapat dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga setelah mendapatkan persetujuan BPD;
3. Hasil Usaha Kerjasama dengan Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud ayat (2) dicantumkan dalam APBDes; dimaksud ayat (2) dicantumkan dalam APBDes;

Pasal 7

1. Kekayaan Desa Prasung dan Aset Desa Prasung Lainnya/Aset Pedukuhan dilarang untuk dilimpahkan atau dialihkan kepada Pihak lain, kecuali diperlukan untuk Proyek-proyek Pembangunan dalam rangka Pengembangan suatu kawasan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan;
2. Prosedur dan Tata Cara Pengalihan atau Pelimpahan Kekayaan Desa Prasung dan Aset Desa Prasung Lainnya/Aset Pedukuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Pihak Ketiga selaku pemohon harus memiliki ijin lokasi, Pembebasan Tanah dari Bupati;

- b. Pemohon mengajukan permohonan kepada Pemerintah Desa Prasung tentang rencana Pembebasan tanahnya;
 - c. Atas dasar ijin Lokasi dan Permohonan dari Pemohon, Pemerintah Desa Prasung segera menyampaikan jawaban kepada Pemohon setelah memusyawarahkan dengan BPD dan Lembaga Kemasyarakatan yang ada di Desa serta Tokoh-tokoh Masyarakat;
 - d. Hasil Musyawarah Desa dituangkan dalam bentuk Keputusan Kepala Desa dengan dilampiri Berita Acara Musyawarah yang ditanda tangani oleh Pihak-pihak yang hadir, dan disampaikan kepada Bupati melalui Camat untuk mendapatkan persetujuan Bupati;
3. Pelaksanaan Pelimpahan/pengalihan atau tukar menukar Kekayaan Desa Prasung dan Aset Desa Prasung Lainnya/Aset Pedukuhan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa Prasung dengan persetujuan BPD Prasung;
 4. Keputusan Kepala Desa Prasung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat dilaksanakan setelah Pemerintah Desa Prasung memperoleh :
 - a. Tanah Pengganti dan atau uang (yang dipergunakan untuk membeli tanah) senilai dengan tanah yang dilepaskan;
 - b. Persetujuan tertulis dari Bupati

BAB IV PENGAWASAN

Pasal 8

1. Pengawasan terhadap Tata cara Pengurusan, Pengelolaan dan Pengalihan Kekayaan Desa Prasung serta Aset Desa Prasung lainnya/Aset Pedukuhan dilakukan oleh BPD sesuai dengan fungsinya;
2. Pengawasan terhadap Perubahan fungsi Kekayaan Desa Prasung dan Aset Desa Prasung Lainnya/Aset Pedukuhan dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sesuai Tata Ruang Kota Kabupaten Sidoarjo;

BAB V
P E N U T U P

Pasal 9

1. Peraturan Desa ini berlaku sejak ditetapkan
2. Peraturan Desa ini akan diadakan perubahan sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya;

Prasung, 5 Juli 2005

Komita Desa Prasung



KEPUTUSAN BADAN PERWAKILAN DESA (BPD)
DESA PRASUNG KECAMATAN BUDURAN KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR : 06 TAHUN 2005

T E N T A N G
PERSETUJUAN PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN DESA
TENTANG TATA CARA PENGURUSAN, PENGELOLAAN
DAN PENGALIHAN TANAH KAS DESA PRASUNG
SERTA ASET DESA PRASUNG LAINNYA

MENJADI

PERATURAN DESA PRASUNG
TENTANG
TATA CARA PENGURUSAN, PENGELOLAAN DAN PENGALIHAN
TANAH KAS DESA PRASUNG SERTA ASET DESA PRASUNG
LAINNYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BADAN PERWAKILAN DESA PRASUNG

- MENIMBANG : Bahwa dalam upaya melaksanakan amanat pasal 7 Ayat 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 4 Tahun 2003 tentang Sumber Pendapatan Desa perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Tata Cara Pengurusan, Pengelolaan Dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung Serta Aset Desa Prasung Lainnya;
- MENINGGAT : 1. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah;
2. Undang-undang Nomor : 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan keuangan antara Pusat dan Daerah.
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 76 Tahun 2001 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 4 Tahun 2003 tentang Sumber Pendapatan Desa;

5. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor : 2 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi Pemerintahan Desa;

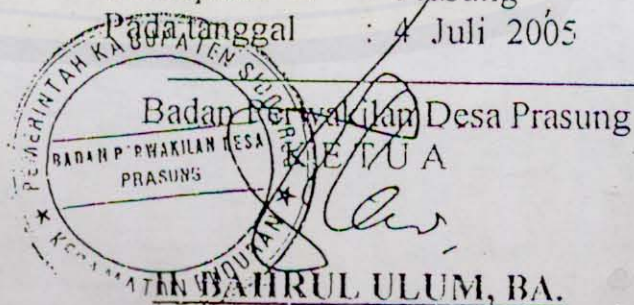
MEMPERHATIKAN : Hasil rapat desa yang diselenggarakan pada hari Jum'at tanggal 1 Juli 2000 bertempat di Balai Desa Prasung kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo dengan acara Pokok membahas tentang Raperdes tentang Kebersihan, Ketertiban dan Keamanan Dan **Raperdes tentang Tata Cara Pengurusan, Pengelolaan dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung serta Aset Desa Prasung Lainnya.**

MENETAPKAN : Persetujuan Peraturan Desa (PERDES) Desa Prasung Nomor : 03 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pengurusan, Pengelolaan Dan Pengalihan Tanah Kas Desa Prasung Serta Aset Desa Prasung Lainnya dengan catatan :

1. Pengelolaan dan Pelimpahan Tanah Kas Desa Prasung akan dituangkan dalam Keputusan Kepala Desa dengan Persetujuan BPD
2. Pengelolaan dan Pelimpahan Aset Desa Prasung lainnya/Aset Pedukuhan dituangkan dalam Keputusan Kepala Desa yang diawali dengan Berita Acara Negosiasi antara Pokja Pedukuhan dan Pemohon.
3. BPD sesuai dengan fungsinya akan melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Desa tersebut.
4. Kepala Desa Prasung wajib melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Masyarakat Desa Prasung melalui Badan Perwakilan Desa Prasung.
5. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Prasung

Pada tanggal : 4 Juli 2005





SURAT PERJANJIAN SEWA TAMBAK

Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

I. N a m a : Eryad / Ali Tika
U m u r : 22 tahun
Pekerjaan : Tani tambak
A l a m a t : Desa Sawohan, Wilayah Kecamatan Buduran
Kabupater Daerah Tingkat II Sidoarjo.
Selanjutnya dalam hal ini di sebut pihak kesatu (I).

II. N a m a : Ali Ridho
U m u r : 28 tahun
Pekerjaan : Tani tambak
A l a m a t : Desa Pucanganom, Wilayah Kecamatan Sidoarjo
Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo.
Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai pihak kedua (II).

Kami pihak kesatu (I), mempunyai sebidang tanah tambak dengan petok D No. Luas 40.520 M2, yang terletak di desa Prasung, Wilayah Kecamatan Buduran, Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sungai
Sebelah Timur : Tanah tambak Sdr. Riduan
Sebelah Selatan : Tanah tambak Sdr. Mustadjab
Sebelah Barat : Tanah tambak Sdr. Mustadjab

Tanah tambak tersebut diatas, oleh kami pihak kesatu (I), telah kami sewakan kepda pihak kedua (II), selama sepuluh tahun (10 tahun), mulai bulan Oktober 1985 s/d Oktober 1995 dengan harga Rp. 1.000.000,-- (satu juta rupiah). Uang sewa tersebut di atas oleh pihak kedua (II) telah dibayar contan dan sudah diterima oleh phak kesatu (I) di muka para saksi.

Adapun perjanjian sewa menyewa ini, dengan persyrtan sebagai berikut:

1. Segala tanggungan Desa/ IPEDA menjadi tanggungan pihak kedua (II).
2. Segala Resiko Pemerintah/ Landreform menjadi tanggungan pihak kesatu. (I).
3. Pihak kedua (II) harus mengembalikan tanah tambak tersebut pada pihak kesatu (I) apabila telah habis waktunya tanpa persyrtan apapun juga.



SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
TANAH TAMBAK

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama : H.Siti Djumareh
- Umur : 40 tahun
- Pekerjaan : Tani tambak
- Alamat : Desa Sawohan Kecamatan Buduran, Kab. Sidoarjo
- Selanjutnya : Disebut FIHAK KESATU.

- Nama : H.Choirul Mistari
- Umur : 45 tahun
- Pekerjaan : Tani tambak
- Alamat : Desa Prasung Kecamatan Buduran, Kab. Sidoarjo
- Selanjutnya : Disebut FIHAK KEDUA.

Pada hari ini Senen Paing tanggal 1 Mei 2000 kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian surat menyurat sewa tanah-tambak seluas 4,356 Ha. dengan sertipikat Nomor : 68 yang terletak di Desa Prasung Kecamatan Buduran, Kab. Sidoarjo.

Pasal 1

Sewa menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun lamanya dimulai tanggal satu September dua ribu (1-9-2000) dengan demikian akan berakhir pada tanggal 1 September 2005 (1-9-2005)

Pasal 2

Uang sewa untuk jangka waktu 5 (lima) tahun lamanya itu adalah sebesar Rp. 92.500.000,- (sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) jumlah uang sebesar itu telah dibayar lunas oleh FIHAK KEDUA kepada FIHAK KESATU sebelum surat ini ditanda tangani, sehingga untuk bukti penerimaan dari uang sebesar Rp. 92.500.000,- (sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) itu oleh FIHAK KESATU maka surat ini dianggap sebagai tanda penerimaan (Kwitansi) yang sah.

Pasal 3

Penyewa telah menerima apa yang disewanya itu dalam keadaan seperti apa adanya pada waktu ini, yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak dan oleh karena itu pada waktu sewa menyewa ini berakhir, ia diwajibkan untuk menyerahkan kembali dalam keadaan seperti semula dalam keadaan baik.

Pasal 4

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
TANAH TAMBAK

-----Yang bertanda tangan dibawah ini : -----

- I. N a m a : H. Sati Djumaroh-----
 U m u r : 35 tahun-----
 Pekerjaan : Tani tambak-----
 A l a m a t : Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kab. Sidoarjo-----
 Selanjutnya : Disebut FIIHAK KESATU-----
- II. N a m a : Ngatari-----
 U m u r : 40 tahun-----
 Pekerjaan : Tani tambak-----
 A l e m a t : Desa Frasing, Kecamatan Buduran, Kab. Sidoarjo-----
 Selanjutnya : Disebut FIIHAK KEDUA-----

-----Pada hari ini Jum'at tanggal 14 April 1995 kedua belah-----
 pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian surat menyurat sewa-----
 tanah tambak seluas 4,490 H. dengan sertipikat Nomor : -----
 yang terletak di Desa Frasing, Kecamatan Buduran, Kab. Sidoarjo-----

----- Pasal 1 -----

----- Sewa menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 5-----
 (lima) tahun lamanya, dimulai tanggal satu September seribu-----
 sembilan ratus sembilan puluh lima { 1-9-1995 }-----
 dengan demikian akan berakhir pada tanggal satu September tahun-----
 dua ribu { 1-9-2000 }-----

----- Pasal II -----

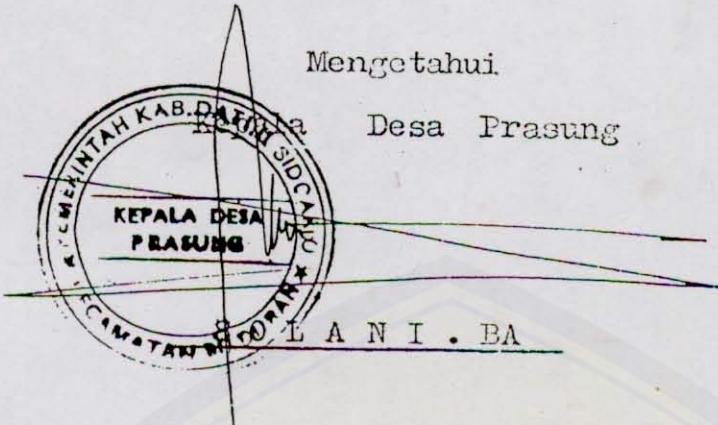
----- Uang sewa untuk jangka waktu 5 (lima) tahun lamanya itu-----
 adalah sebesar Rp.26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah)-----
 jumlah uang sebesar itu telah dibayar lunas oleh FIIHAK KEDUA-----
 kepada FIIHAK KESATU sebelum surat ini ditanda tangani, sehingga-----
 untuk bukti tanda penerimaan dari uang sebesar Rp.26.000.000,-----
 (dua puluh enam juta rupiah) itu oleh FIIHAK KESATU, maka surat-----
 ini dapat juga dianggap sebagai tanda penerimaan (kwitansi) yang-----
 sah.-----

----- Pasal III -----

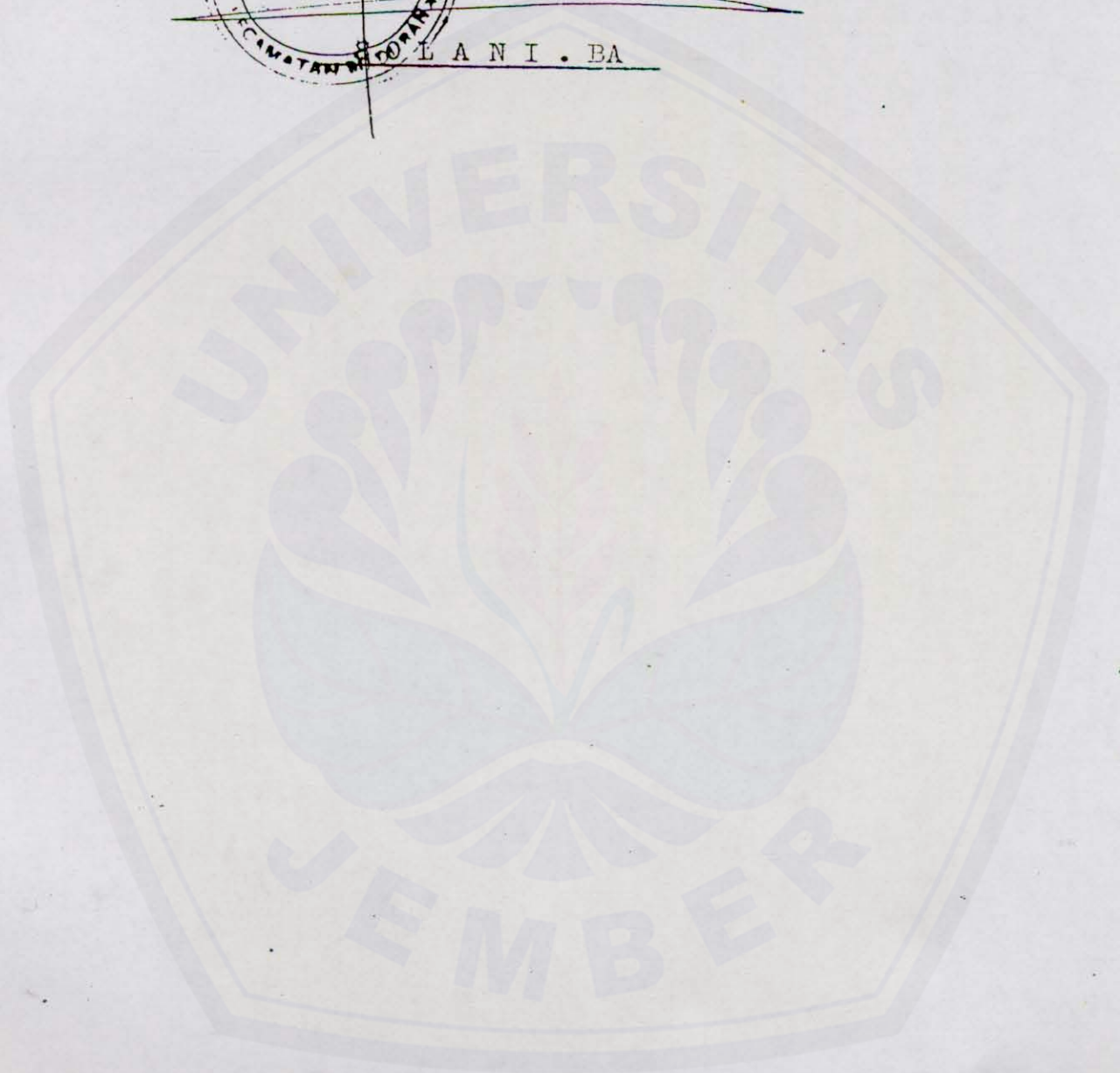
----- Penyewa telah menerima apa yang disewanya itu dalam keadaan-----
 seperti apa adanya pada waktu ini, yang telah ditentukan oleh kedua-----
 belah pihak dan oleh karena itu pada waktu sewa menyewa ini -----
 berakhir, ia diwajibkan untuk menyerahkan kembali dalam keadaan-----

Mengetahui

Desa Prasung



S L A N I . BA





SURAT PERJANJIAN SEWA TAMBAK

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami:

Nama : H. Amanah
Umur : 55 th
Pekerjaan : Tani tambak
Alamat : Ds Prasung RTI/Rw2 No , Kec Buduran, Kab Sidoarjo.
Nama : Bachrul Ulum
Umur : 33 th
Pekerjaan :
Alamat : Ds Prasung RT /RW No , Kec Buduran, Kab Sidoarjo.
Selanjutnya disebut sebagai pihak ke I.

Nama : H. Achmad Ayugan SE.
Umur : 28 th
Pekerjaan : Tani tambak
Alamat : Ds Sawohan, Kec Buduran, Kab Sidoarjo.
Selanjutnya disebut sebagai pihak ke II.

ISI PERJANJIAN.

1. Pihak ke I, sebagai pemilik tambak yang sesuai dengan buku leter C desa, Nomer 53, Persel 127 dt III luas \pm 2,755 ha, di ds Prasung, Kecamatan Buduran, Kab Sidoarjo.
2. Tanah tambak tersebut diatas oleh pihak I, telah disewakan selama 7 (tuju) tahun kepada pihak ke II.
3. Sewa tambak tersebut selama (tuju) tahun, terhitung mulai tanggal 20 agustus 1988 sampai tanggal 20 agustus 1995.
4. Jumlah pembayaran sewa tambak selama 5 (lima) tahun terhitung tanggal 20 agustus 1988 sampai 20 agustus 1993 sebesar Rp 7 500 000,- (tuju juta lima ratus ribu rupiah) dan tambah 2 (dua) tahun kemudian terhitung tanggal 20 agustus 1993 sampai 1995 sebesar Rp 2 800 000 (dua juta delapan ratus ribu rupiah) dibayar lunas tanggal 5 juni 1988 dan yang lima tahun dibayar lunas tanggal 29 maret 1988.

Demikian surat perjanjian sewa tambak yang kami buat baersama antar pihak ke I dan pihak ke II, dengan kesadaran hati yang tulus dan ikhlas dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

Nama : Amanah
Umur : 55 tahun
Pekerjaan : Tani
Alamat : RT.I/RW.2 Prasung, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo.

Benar-benar memiliki sebidang tanah tambak yang tercantum dalam buku letter C. Desa Nomer 53 Persil 127 dt. III Luas ± 2,75 Ha. yang terletak di Desa Prasung, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo.

Batas-batasnya :
Utara : Sungai buangan tanah sawah Gl.
Timur : Tanah tambak milik H. Yasin almarhum.
Selatan : Sungai
Barat : Tanah sawah milik M. Hafidz Fatah

Tanah tersebut diatas tidak dalam persengketaan atau dalam kepercayaan utang piutang dan bila surat pernyataan ini tidak benar kami sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tidak ada tekanan atau paksaan dari pihak manapun dan harap yang berkepentingan untuk menjadikan perkara.

Prasung, tanggal 1 April 1988

Ikut bertanggung jawab

Yang buat pernyataan

A n a k



C H U B A N

A M A N A H

Mengetahui
Kepala Desa Prasung



L A M I . B A

No. E-8374 / D.

Saksi : 1. A. Syukur

2. A. Mahally salim

----- Yang bertanda tangan dibawah ini : -----

I. N a m a : H.Khedori Aziz, ~~SH.~~-----
 U m u r : 53 tahun -----
 P e k e r j a a n : HAKIM -----
 A l a m a t : Jl.Urip Sunoharjo 57 RT.02 RW.02 Kecamatan-----
 Pekalongan Kabupaten Pekalongan.-----
 Selanjutnya : Disebut PIHAK KESATU. -----

II. N a m a : H.Moh.Fatich -----
 U m u r : 44 tahun -----
 P e k e r j a a n : Dagang -----
 A l a m a t : Desa Wadungasih Kecamatan Buduran Kabupaten-----
 Sidoarjo. -----
 Selanjutnya : Disebut PIHAK KEDUA. -----

----- Pada hari Senin tanggal 12 Desember 2005 kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian surat menyurat sewa-tanah tambak Letter C Desa Nomor : 443, Persil dt.III luas ± 4,5 Ha. tertulis atas Sekoet, yang terletak di Desa Brasung Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo. -----

----- Pasal 1 -----

----- Sewa menyewa dilangsungkan untuk jangka waktu 4-----
 (empat) tahun lamanya dimulai tanggal 15 Desember 2005 (tanggal lima belas Desember dua ribu lima) dengan demikian akan berakhir tanggal 15 Desember 2009 (tanggal lima belas dua ribu sembilan).-----

----- Pasal 2 -----

----- Uang sewa tambak jangka waktu 4 (empat) tahun lamanya sebesar Rp.72.000.000,- (tujuh puluh dua rupiah) sudah dibayar lunas oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU. -----

----- Pasal 3 -----

----- Penyewa telah menerima tambak yang disewanya dalam keadaan apa adanya waktu ini dan apabila pada waktu sewanya sudah habis PIHAK KEDUA diwajibkan mengembalikan kepada PIHAK KESATU seperti semula dalam keadaan baik. -----

----- Pasal 4 -----

----- Pasal 4 -----

----- Selama penyewaan ini berlangsung penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan tambak karena bencana alam .-----

----- Pasal 5 -----

----- Penyewa diwajibkan membayar pajak (PBB) dan membayar bantuan Desa untuk pembangunan yang sudah menjadi keputusan Desa.-----

----- Pasal 6 -----

----- Penyewa diwajibkan memelihara kebaikan tambak dengan biaya sendiri.-----

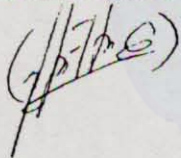
----- Pasal 7 -----

----- Kedua belah pihak menandatangani bersama, surat perjanjian sewa menyewa ini dan tidak saling mengadakan gugat-menggugat dari pihak manapun.-----

----- Demikian surat perjanjian ini dibuat bersama dan yang berwenang untuk menjadikan periksa.-----

Brasung, 12 Desember 2005

Yang menyewa
PIHAK KEDUA



H. MOH. FATICH

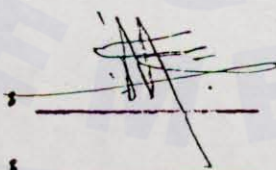
Yang menyewakan
PIHAK KESATU



H. KHUDHORI AZIZ, SH

SAKSI :

1. ABDUL SYUKUR :



2. H. MUSYTARI :

MENGETAHUI
KEPALA DESA PRASUNG



PERIKHTINGAN SAKSI

... dan tangan dibawah ini kami :

I. H. A. M. A. : H. Nu'djizah
 Pekerjaan : Tani tambak
 Alamat : Desa Sawahan Kecamatan Buduran
 Selanjutnya disebut sebagai Pihak Ke.I

II. H. A. M. A. : H.A.Charis
 Pekerjaan : 22 tahun
 Pekerjaan : Tani tambak
 Alamat : Desa Sawahan Kecamatan Buduran
 Selanjutnya disebut sebagai Pihak Ke.II

Selanjutnya Pihak Ke.I (H.Nu'djizah) benar benar -
 memiliki sebidang tanah tambak Petok D.No.331 Persil dt.123.
 Luas ± 4.324 Ha terletak didesa Prasang Kecamatan Buduran.
 Tambak tersebut disewakan kepada Pihak Ke.II (H. A-
 Charis) tempat tinggal Desa Sawohan selama 5 (lima) tahun.
 Dengan harga Rp. 2750.000,- (Dua juta tujuh-
 ratus lima puluh ribu rupiah)

Dan tambak tersebut dikerjakan/digerap terhitung -
 mulai akhir Agustus 1981 sampai dengan akhir Agustus 1986.

Batas2 tambak yang disewakan :

Utara : Tambak Milik Chairul Anam
 Timur : Kali Proyo dan Tambak milik Ny. Siti Dolipah.
 Selatan : Tambak Milik Btari. Pak Kahi. . .
 Barat : Tambak milik Ibu H.Mudhalifah.

CATATAN : Selama dalam persewaan wajib pajak per
 desa bangunan desa ditanggung oleh

Dalam persewaan ini pihak penyewa ini harus
 dan bertanggung jawab atas segala biaya paksaan dan
 untuk keperluan.

Prasang. 14 Juli 1981.
 Pihak Ke.I Yang menyewakan

Pihak Ke.II/ Penyewa

 H.A.CHARIS

H.NU'DJIZAH

SAKSI SAKSI : /Keluarga yang menyewakan
 I. H. SYAM'I
 UJHAT BALIKRYA





SURAT PERJANJIAN SEWA TAMBAK

Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

I. N a m a : H. Nu'djizah
 U m u r : tahun
 Pekerjaan : Tani tambak
 Alamat : Desa Sawohan Kecamatan B...

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Ke.I

II. N a m a : H.A. Charis
 U m u r : 22 tahun
 Pekerjaan : Tani tambak
 Alamat : Desa Sawohan Kecamatan B...

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Ke.II

Pihak Ke.I (Nu'djizah) benar benar menyetujui dan menandatangani surat perjanjian sewa tambak ini dengan Pihak Ke.II (Charis) dengan harga Rp. 3.250.000,- (Tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah.-).

Tandatangan diserahkan kepada Pihak Ke.II (Charis) tempat tinggal Desa Sawohan selama 6 (enam) tahun.

Dan tambak tersebut dikerjakan/digarap terhitung mulai akhir Agustus 1986 sampai dengan akhir Agustus 1992.

Batas2 tambak yang disewakan :

- Utara : Tambak Milik Chairul Anam
- Timur : Kali Proyo dan Tambak Milik Ny. Siti Dolipah.
- Selatan : Tambak Milik D Sri Pakkah.
- Barat : Tambak Milik Ibu H. Mudhalifah.

CATATAN : Selama dalam persewaan wajib pajak dan bangunan desa ditanggung oleh penyewa.

Demikian surat perjanjian sewa menyewa ini dibuat persetujuan bersama, tanpa ada paksaan dari siapapun di lanya.

Pihak Ke.II/ Penyewa

[Signature]
 H.A. CHARIS

Budung, 14 Juli 1986.

Pihak Ke.I/ Penyewa

[Signature]
 H. NU'DJIZAH

Saksi Saksi/ Pembuat yang menyewakan

H. H. SYARIF

[Signature]
 1/5

LELAT MALINDYA



DATA MONOGRAFI DESA PRASUNG

1. Luas Desa	659.510	Ha.
Terdiri Luas sawah irigasi teknis	137,688	Ha.
Luas sawah setengah teknis	12	Ha.
Luas tanah tambak	457,440	Ha.
Luas tanah pemukiman	34,705	Ha.
Luas makam / Kuburan	2,500	Ha.
Luas jalan	2	Ha.
Luas sungai dan lain-lain	3,127	Ha.

2. Batas Desa :

U t a r a	:	Desa Banjarsari- Desa Dukuntelan dan Desa Dumarsi.
T i m u r	:	Desa Sawohan
Selatan	:	Desa Kemiri dan Desa Siwalanpanji
B a r a t	:	Desa Wadungasih.

3. Jumlah penduduk :	Laki - laki	:	1.659
	Perempuan	:	1.690
			<hr/>
			3.349

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 76 TAHUN 2001
TENTANG
PEDOMAN UMUM PENGATURAN MENGENAI DESA
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang : a. bahwa landasan pemikiran dalam pengaturan mengenai Pemerintahan Desa bercirikan keanekaragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi dan pemberdayaan masyarakat;
b. bahwa sebagai kesatuan masyarakat hukum, Desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di dalam wilayah Kabupaten;
c. bahwa dalam rangka pembinaan mengenai Desa sesuai huruf a dan b dan pelaksanaan ketentuan Pasal 111 Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, perlu ditetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
3. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
4. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);

5. Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3886);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia

- 2 -

Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Tugas Pembantuan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4106);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PEDOMAN UMUM
PENGATURAN MENGENAI DESA.

BAB I

KEFENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah, Kecamatan, dan Pemerintah Desa adalah pengertian-pengertian sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang

Pemerintahan Daerah.

2. Desa atau yang disebut nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di Daerah Kabupaten.
 3. Badan Perwakilan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah sebagai lembaga legislasi dan pengawasan dalam hal pelaksanaan peraturan Desa, Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, dan Keputusan Kepala Desa.
 4. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah Lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai kebutuhan Desa yang merupakan mitra Pemerintah Desa dalam rangka meningkatkan partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pembangunan.
 5. Dana Perimbangan adalah pengertian sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
 6. Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disingkat BUMDES adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 7. Pihak Ketiga adalah instansi, lembaga, badan hukum, dan perorangan di luar Pemerintah Desa antara lain Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Negara Asing, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Desa, Koperasi, Swasta Nasional dan Swasta Asing, Lembaga Keuangan dalam dan luar negeri.
- 3 -
8. Sumbangan Pihak Ketiga kepada Desa adalah pemberian Pihak Ketiga kepada Desa secara ikhlas, tidak mengikat, baik berbentuk uang atau yang disamakan dengan uang maupun barang bergerak atau barang tidak bergerak.
 9. Pinjaman Desa adalah sejumlah uang yang dipinjam oleh Pemerintah Desa dari pihak lain yang meminjamkan kepada Pemerintah Desa dengan syarat tertentu seperti jangka waktu, bunga, dan jaminan tertentu.

10. Kerjasama adalah suatu rangkaian kegiatan yang terjadi karena ikatan formal antara Desa dan Pihak Ketiga untuk bersama-sama melakukan kegiatan usaha guna mencapai suatu tujuan tertentu.
11. Pembentukan Desa adalah tindakan mengadakan Desa baru di luar atau di dalam wilayah Desa-desanya yang telah ada.
12. Penghapusan Desa adalah tindakan meniadakan Desa yang ada akibat tidak memenuhi syarat dan atau digabung dengan Desa terdekat.
13. Penggabungan Desa adalah penyatuan dua Desa atau lebih menjadi Desa baru.

BAB II PEMBENTUKAN, PENGHAPUSAN DAN PENGHABUNGAN DESA

Pasal 2

- (1) Desa dibentuk atas prakarsa masyarakat dengan memperhatikan asal-usul Desa dan persyaratan yang ditentukan sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat.
- (2) Pembentukan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terjadi karena pembentukan Desa baru di luar Desa yang telah ada atau sebagai akibat pemekaran Desa dan atau penataan Desa.
- (3) Desa yang kondisi masyarakat dan wilayahnya tidak lagi memenuhi persyaratan dapat dihapus atau digabung.

Pasal 3

- (1) Berdasarkan pada adat istiadat dan asal-usul Desa, dalam wilayah Desa dimungkinkan adanya pembagian wilayah seperti Dusun atau sebutan lain yang merupakan lingkungan kerja pelaksanaan Pemerintahan Desa.
- (2) Sebutan bagian wilayah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat.

Pasal 4

- (1) Pengaturan lebih lanjut mengenai Pembentukan, Penghapusan atau Penggabungan Desa diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten dengan

- 4 -

mempertimbangkan luas wilayah, jumlah penduduk, sosial budaya, potensi desa, dan lain-lain.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat materi antara lain mengenai :

- a. penegasan mengenai batas wilayah Desa dalam setiap pembentukan Desa;
- b. pembagian wilayah Desa;
- c. rincian tentang kewenangan Desa.
- d. mekanisme pelaksanaan pembentukan, penghapusan dan atau penggabungan Desa, mulai dari usul Kepala Desa atas prakarsa masyarakat setelah mendapatkan persetujuan Badan Perwakilan Desa sampai penetapan dengan Peraturan Daerah Kabupaten;

BAB III KEWENANGAN DESA

Pasal 5

Kewenangan Desa mencakup :

- a. kewenangan yang sudah ada berdasarkan hak asal-usul Desa;
- b. kewenangan yang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku belum dilaksanakan oleh Daerah dan Pemerintah; dan
- c. Tugas Pembantuan dari Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan atau Pemerintah Kabupaten.

Pasal 6

Penyelenggaraan Tugas Pembantuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Tugas Pembantuan.

BAB IV BENTUK DAN SUSUNAN PEMERINTAHAN DESA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

(1) Di Desa dibentuk Pemerintah Desa dan Badan Perwakilan Desa yang menyelenggarakan Pemerintahan Desa.

(2) Pemerintah Desa terdiri dari Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dan Perangkat Desa.

(3) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terdiri atas :

- 5 -

a. unsur pelayanan seperti Sekretariat Desa dan atau Tata Usaha;

b. unsur pelaksana teknis lapangan;

c. unsur Pembantu Kepala Desa di wilayah bagian Desa seperti Kepala Dusun.

(4) Nama dan jumlah Unsur Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi sosial budaya masyarakat setempat.

Bagian Kedua

Kepala Desa

Pasal 8

Yang dapat dipilih menjadi Kepala Desa adalah penduduk Desa Warga Negara Republik Indonesia dengan syarat-syarat :

a. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;

b. setia dan taat kepada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;

c. tidak pernah terlibat langsung atau tidak langsung dalam kegiatan yang mengkhianati Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, G.30.S/PKI dan atau kegiatan organisasi terlarang lainnya;

d. berpendidikan sekurang-kurangnya Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama dan atau berpengetahuan yang sederajat;

e. berumur sekurang-kurangnya 25 tahun;

f. sehat jasmani dan rohani;

g. nyata-nyata tidak terganggu jiwa/ingatannya;

h. berkelakuan baik, jujur, dan adil;

i. tidak pernah dihukum penjara karena melakukan tindak pidana;

j. tidak dicabut hak pilihnya berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai

kekuatan hukum tetap;

k. mengenal daerahnya dan dikenal oleh masyarakat di Desa setempat;

l. bersedia dicalonkan menjadi Kepala Desa; dan

m. memenuhi syarat-syarat lain yang sesuai dengan adat istiadat yang diatur dalam Peraturan Daerah.

Pasal 9

(1) Kepala Desa dipilih langsung oleh penduduk Desa dari calon yang memenuhi syarat.

(2) Pemilihan Kepala Desa dilaksanakan melalui tahap pencalonan dan pemilihan.

Pasal 10

(1) Untuk pencalonan dan pemilihan Kepala Desa, Badan Perwakilan Desa membentuk Panitia Pemilihan yang terdiri dari anggota Badan Perwakilan Desa, pengurus lembaga kemasyarakatan Desa dan tokoh masyarakat.

- 6 -

(2) Panitia Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan pemeriksaan identitas bakal calon berdasarkan persyaratan yang ditentukan, melaksanakan pemungutan suara dan melaporkan pelaksanaan pemilihan Kepala Desa kepada Badan Perwakilan Desa.

Pasal 11

(1) Panitia Pemilihan melaksanakan penjaringan dan penyaringan bakal calon Kepala Desa sesuai persyaratan.

(2) Bakal calon yang telah memenuhi persyaratan, oleh Panitia Pemilihan diajukan kepada Badan Perwakilan Desa untuk ditetapkan sebagai calon yang berhak dipilih.

Pasal 12

(1) Calon Kepala Desa yang berhak dipilih oleh Panitia Pemilihan diumumkan kepada masyarakat ditempat-tempat yang terbuka atau sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat.

(2) Calon Kepala Desa dapat melakukan kampanye sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat.

Pasal 13

(1) Calon Kepala Desa yang dinyatakan terpilih adalah calon yang mendapatkan dukungan suara terbanyak.

(2) Calon Kepala Desa terpilih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Badan Perwakilan Desa berdasarkan Laporan dan Berita Acara Pemilihan dari Panitia Pemilihan.

(3) Calon Kepala Desa Terpilih disahkan oleh Bupati dengan menerbitkan Keputusan Bupati tentang Pengesahan Calon Kepala Desa Terpilih.

(4) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diterbitkan paling lambat 30 hari setelah pemilihan.

Pasal 14

(1) Sebelum memangku jabatannya, Kepala Desa mengucapkan sumpah/janji dan dilantik oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk.

(2) Susunan kata-kata sumpah/janji Kepala Desa dimaksud adalah sebagai berikut :

“Demi Allah (Tuhan), saya bersumpah/berjanji bahwa saya akan memenuhi kewajiban saya selaku Kepala Desa dengan sebaik-baiknya, sejujur-jujurnya, dan seadil-adilnya; bahwa saya akan selalu taat dalam mengamalkan dan mempertahankan Pancasila sebagai dasar negara; dan bahwa saya akan menegakkan kehidupan demokrasi dan Undang-Undang Dasar 1945 sebagai konstitusi negara serta segala peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Desa, Daerah, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

- 7 -

Pasal 15

(1) Masa jabatan Kepala Desa paling lama 10 (sepuluh) tahun atau dua kali masa jabatan terhitung sejak tanggal ditetapkan.

(2) Apabila masa jabatan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah berakhir, yang bersangkutan tidak boleh dicalonkan kembali untuk masa jabatan berikutnya.

Pasal 16

(1) Tugas dan kewajiban Kepala Desa adalah :

- a. memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. membina kehidupan masyarakat Desa;

- c. membina perekonomian Desa;
 - d. memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
 - e. mendamaikan perselisihan masyarakat di Desa;
 - f. mewakili Desanya di dalam dan di luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukumnya;
- (2) Untuk mendamaikan perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Kepala Desa dapat dibantu oleh lembaga adat Desa.
- (3) Segala perselisihan yang telah didamaikan oleh Kepala Desa bersifat mengikat pihak-pihak yang berselisih.

Pasal 17

- (1) Dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Kepala Desa wajib bersikap dan bertindak adil, tidak diskriminatif serta tidak mempersulit dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.
- (2) Kepala Desa yang bersikap dan bertindak tidak adil, diskriminatif dan mempersulit dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, diberikan teguran dan atau peringatan tertulis oleh Badan Perwakilan Desa.

Pasal 18

- (1) Kepala Desa memimpin penyelenggaraan pemerintahan Desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama Badan Perwakilan Desa.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya Kepala Desa :
- a. bertanggung jawab kepada rakyat melalui Badan Perwakilan Desa; dan
 - b. menyampaikan laporan mengenai pelaksanaan tugasnya kepada Bupati.
- (3) Pertanggungjawaban dan laporan pelaksanaan tugas Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disampaikan sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun.

- 8 -

- (4) Laporan pelaksanaan tugas Kepala Desa sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, disampaikan kepada Bupati dengan tembusan kepada Camat.

Pasal 19

- (1) Badan Perwakilan Desa memberitahukan kepada Kepala Desa mengenai akan berakhirnya masa jabatan Kepala Desa secara tertulis enam bulan sebelum

berakhir masa jabatan.

(2) Pertanggungjawaban akhir masa jabatan Kepala Desa disampaikan tiga bulan sebelum masa jabatan berakhir.

(3) Selambat-lambatnya dua bulan sebelum berakhirnya masa jabatan, Badan Perwakilan Desa segera memproses pemilihan Kepala Desa yang baru.

Pasal 20

(1) Kepala Desa berhenti, karena :

- a. meninggal dunia;
- b. mengajukan berhenti atas permintaan sendiri;
- c. tidak lagi memenuhi syarat dan atau melanggar sumpah atau janji;
- d. berakhir masa jabatan dan telah dilantik Kepala Desa yang baru; dan
- e. melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat Desa.

(2) Pemberhentian Kepala Desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Bupati atas usul Badan Perwakilan Desa.

Pasal 21

(1) Peraturan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pencalonan, Pemilihan, Pelantikan dan Pemberhentian Kepala Desa ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat materi antara lain mengenai :

a. penegasan persyaratan calon, yang meliputi :

- 1) batas usia maksimal calon;
- 2) pengaturan mengenai persyaratan pendidikan secara tegas, seperti harus berijazah SLTP, dan atau berpengalaman yang dinilai sederajat;
- 3) pengaturan mengenai persyaratan tambahan bagi calon Kepala Desa sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat; dan
- 4) pengaturan mengenai persyaratan calon yang berasal dari Pegawai Negeri Sipil dan atau anggota TNI/POLRI.

b. mekanisme pencalonan, yang meliputi :

- 1) pembentukan Panitia Pemilihan oleh Badan Perwakilan Desa;

2) tugas Panitia Pemilihan;

- 9 -

3) tata cara pendaftaran dan persyaratan memilih;

4) pelaksanaan penjaringan dan penyaringan bakal calon; dan

5) mekanisme penetapan calon yang berhak dipilih oleh masyarakat yang ditetapkan Badan Perwakilan Desa.

c. pelaksanaan kampanye, yang meliputi:

1) tempat pelaksanaan;

2) waktu pelaksanaan;

3) mekanisme dan sistem kampanye; dan

4) biaya pelaksanaan kampanye.

d. pelaksanaan pemilihan, yang meliputi:

1) pengumuman pelaksanaan pemilihan kepada masyarakat;

2) pelaksanaan pemungutan suara;

3) penetapan hasil pemungutan suara sebagai calon terpilih dengan Berita Acara;

4) kemungkinan calon terpilih yang mendapat dukungan suara terbanyak yang sama lebih dari satu orang;

5) mekanisme pelaksanaan pemilihan ulang.

e. tata cara pengucapan sumpah/janji dan pelantikan Kepala Desa termasuk pelaksanaan serah terima jabatan;

f. mekanisme pelaksanaan pertanggungjawaban Kepala Desa kepada Badan Perwakilan Desa dan laporan pelaksanaan tugas Kepala Desa kepada Bupati;

g. larangan Kepala Desa;

h. pejabat yang mewakili dalam hal Kepala Desa berhalangan;

i. mekanisme pemberhentian sementara Kepala Desa;

j. pemberitahuan dari Badan Perwakilan Desa kepada Kepala Desa mengenai akan berakhirnya masa jabatan;

k. pengaturan mengenai penyelenggaraan pencalonan dan pemilihan Kepala Desa tidak tepat waktu;

l. mekanisme pengangkatan pejabat Kepala Desa;

m. masa jabatan Kepala Desa; dan

n. biaya pemilihan calon Kepala Desa dan pembebanannya.

Bagian Ketiga

Perangkat Desa

Pasal 22

(1) Perangkat Desa bertugas membantu Kepala Desa dalam pelaksanaan tugas dan kewajibannya.

(2) Dalam pelaksanaan tugasnya, Perangkat Desa bertanggung jawab kepada Kepala Desa.

- 10 -

Pasal 23

(1) Perangkat Desa dapat dipilih dan atau diangkat tanpa pemilihan sesuai kondisi sosial budaya masyarakat setempat, dari penduduk Desa yang memenuhi persyaratan.

(2) Perangkat Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapatkan persetujuan Pimpinan Badan Perwakilan Desa.

Pasal 24

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai tata cara Pemilihan dan atau Pengangkatan Perangkat Desa, ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat materi antara lain mengenai :

a. persyaratan calon Perangkat Desa;

b. mekanisme pemilihan dan atau pengangkatan calon Perangkat Desa;

c. masa jabatan Perangkat Desa;

d. larangan bagi Perangkat Desa;

e. mekanisme pemberhentian Perangkat Desa.

Bagian Keempat

Kedudukan Keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa

Pasal 25

(1) Kepala Desa dan Perangkat Desa diberikan penghasilan tetap setiap bulannya dan atau tunjangan lainnya sesuai kemampuan Keuangan Desa.

(2) Penghasilan tetap dan atau tunjangan lainnya yang diterima Kepala Desa dan

Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap tahun, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 26

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai kedudukan keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat materi antara lain mengenai :

a. rincian jenis penghasilan dan atau tunjangan yang akan diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa; dan

b. pelaksanaan, penentuan besarnya dan pembebanan pemberian penghasilan dan atau tunjangan.

- 11 -

Bagian Kelima

Susunan Organisasi Pemerintah Desa

Pasal 27

Susunan organisasi Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, ditetapkan oleh Kepala Desa sesuai dengan kondisi Desa setempat setelah mendapatkan persetujuan Badan Perwakilan Desa.

Pasal 28

Susunan organisasi Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilaporkan oleh Kepala Desa kepada Bupati dengan tembusan kepada Camat.

Pasal 29

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai Pedoman Penyusunan Organisasi Pemerintah Desa ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat materi antara lain mengenai tata cara penyusunan organisasi, kedudukan, tugas, dan fungsi serta tata kerja.

Bagian Keenam

Badan Perwakilan Desa

Pasal 30

(1) Badan Perwakilan Desa atau yang disebut dengan nama lain berfungsi

mengayomi adat istiadat, membuat Peraturan Desa, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat, serta melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

(2) Fungsi pengawasan Badan Perwakilan Desa meliputi pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Desa, Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, dan Keputusan Kepala Desa.

(3) Pelaksanaan fungsi Badan Perwakilan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam Peraturan Tata Tertib Badan Perwakilan Desa.

Pasal 31

Anggota Badan Perwakilan Desa dipilih dari dan oleh penduduk Desa Warga Negara Republik Indonesia yang memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Daerah.

- 12 -

Pasal 32

Jumlah anggota Badan Perwakilan Desa ditetapkan berjumlah ganjil dan sekurang-kurangnya lima orang anggota.

Pasal 33

(1) Pimpinan Badan Perwakilan Desa terdiri dari Ketua dan Wakil Ketua.

(2) Wakil Ketua Badan Perwakilan Desa paling banyak 2 (dua) orang.

(3) Pimpinan Badan Perwakilan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipilih dari dan oleh anggota Badan Perwakilan Desa secara langsung dalam Rapat Badan Perwakilan Desa yang diadakan secara khusus.

(4) Rapat pemilihan Pimpinan Badan Perwakilan Desa untuk pertama kalinya dipimpin oleh anggota tertua dan dibantu oleh anggota termuda.

Pasal 34

(1) Dalam pelaksanaan tugasnya Pimpinan Badan Perwakilan Desa dibantu oleh Sekretariat Badan Perwakilan Desa.

(2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipimpin seorang Sekretaris yang diangkat oleh Kepala Desa atas persetujuan Pimpinan Badan Perwakilan Desa dan bukan dari Perangkat Desa.

Pasal 35

(1) Anggota Badan Perwakilan Desa dapat menerima tunjangan sesuai kemampuan Keuangan Desa.

(2) Tunjangan anggota Badan Perwakilan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan setiap tahun dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 36

(1) Untuk keperluan kegiatan Badan Perwakilan Desa dan Sekretariat Badan Perwakilan Desa disediakan biaya sesuai kemampuan Keuangan Desa yang dikelola oleh Sekretariat Badan Perwakilan Desa.

(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan setiap tahun dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 37

Anggota dan Pimpinan Badan Perwakilan Desa tidak diperbolehkan merangkap jabatan sebagai Kepala Desa dan Perangkat Desa.

- 13 -

Pasal 38

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai Badan Perwakilan Desa, ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat materi antara lain mengenai :

- a. persyaratan untuk menjadi anggota BPD sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat;
- b. mekanisme pelaksanaan pemilihan anggota;
- c. penetapan calon terpilih anggota;
- d. pengesahan hasil pemilihan anggota;
- e. tugas dan wewenang anggota;
- f. hak Badan Perwakilan Desa;
- g. hak, kewajiban, dan larangan bagi anggota;
- h. pemberhentian dan masa keanggotaan;
- i. penggantian anggota dan pimpinan;
- j. mekanisme rapat; dan

k. pengaturan tata tertib rapat.

BAB V

LEMBAGA LAIN

Bagian Pertama

Lembaga Adat

Pasal 39

(1) Pemerintah Daerah harus mengakui dan menghormati adat istiadat dan lembaga adat di wilayahnya sebagaimana dimaksud oleh Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia.

(2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan berbagai kebijaksanaan dalam upaya pemberdayaan, pelestarian dan pengembangan adat istiadat dan lembaga adat di wilayahnya.

Pasal 40

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai pemberdayaan, pelestarian dan pengembangan adat istiadat dan lembaga adat ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat materi antara lain :

a. mekanisme pemberdayaan, pelestarian dan pengembangan;

b. kedudukan, tugas dan fungsi lembaga adat;

- 14 -

c. hak, wewenang dan kewajiban lembaga adat termasuk kewenangan dalam penyelesaian perselisihan sengketa adat;

d. susunan organisasi; dan

e. hubungan dengan organisasi pemerintahan, baik Pemerintah Desa maupun Pemerintah Kabupaten.

Bagian Kedua

Lembaga Kemasyarakatan Desa

Pasal 41

(1) Dalam upaya memberdayakan masyarakat di Desa dapat dibentuk lembaga kemasyarakatan sesuai kebutuhan.

(2) Lembaga kemasyarakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 42

Lembaga kemasyarakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, merupakan mitra Pemerintah Desa dalam penyelenggaraan pembangunan yang bertumpu pada masyarakat.

Pasal 43

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai Pedoman Pembentukan Lembaga Kemasyarakatan di Desa ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi antara lain mengenai :

- a. nama lembaga kemasyarakatan;
- b. susunan organisasi;
- c. tata kerja;
- d. kedudukan dan tugas;
- e. kewenangan, hak dan kewajiban;
- f. hubungan antar lembaga kemasyarakatan di Desa yang ber-sangkutan, antar Desa dan antara lembaga kemasyarakatan dengan Pemerintah Desa dan Badan Perwakilan Desa.

- 15 -

BAB VI

PERATURAN DESA

Pasal 44

(1) Badan Perwakilan Desa bersama dengan Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa.

(2) Pelaksanaan Peraturan Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 45

Dalam menetapkan Peraturan Desa, Badan Perwakilan Desa mengadakan rapat yang dihadiri oleh sekurang-kurangnya dua pertiga dari jumlah anggota Badan Perwakilan Desa.

Pasal 46

(1) Peraturan Desa ditandatangani oleh Kepala Desa.

(2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memerlukan pengesahan Bupati, tetapi wajib disampaikan kepadanya selambat-lambatnya dua minggu setelah ditetapkan dengan tembusan kepada Camat.

Pasal 47

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai Peraturan Desa ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi antara lain :

- a. bentuk Peraturan Desa;
- b. tata cara penetapan Peraturan Desa;
- c. mekanisme pengambilan keputusan;
- d. persyaratan material;
- e. pelaksanaan Peraturan Desa.

Pasal 48

Peraturan Daerah Kabupaten dan Peraturan Desa sebelum ditetapkan agar disosialisasikan kepada masyarakat sesuai dengan kondisi sosial budaya setempat.

- 16

BAB VII

KEUANGAN DESA

Bagian Pertama

Sumber Pendapatan Desa

Pasal 49

(1) Sumber Pendapatan Desa terdiri atas :

- a. Pendapatan Asli Desa meliputi :
 - 1) hasil usaha desa;
 - 2) hasil kekayaan desa;
 - 3) hasil swadaya dan partisipasi;
 - 4) hasil gotong royong; dan
 - 5) lain-lain pendapatan asli Desa yang sah.
- b. bantuan dari Pemerintah Kabupaten meliputi:

- 1) bagian dari perolehan pajak dan retribusi Daerah;
 - 2) bagian dari dana perimbangan keuangan Pusat dan Daerah yang diterima oleh Pemerintah Kabupaten.
- c. bantuan dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah Propinsi;
 - d. sumbangan dari pihak ketiga; dan
 - e. pinjaman Desa.

(2) Sumber Pendapatan Desa yang telah dimiliki dan dikelola oleh Desa tidak dibenarkan diambil alih oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 50

Kekayaan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) terdiri dari :

- a. tanah kas Desa;
- b. pasar Desa;
- c. bangunan Desa;
- d. pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
- e. lain-lain kekayaan milik Desa.

Pasal 51

(1) Dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a, Pemerintah Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.

(2) Bentuk Badan Usaha Milik Desa adalah badan hukum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 17 -

Pasal 52

(1) Sumber pendapatan daerah yang berada di Desa baik pajak maupun retribusi yang sudah dipungut oleh Propinsi atau Kabupaten tidak dibenarkan adanya pungutan tambahan oleh Pemerintah Desa.

(2) Bagian Desa dari perolehan bagian pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten dengan memperhatikan aspek pemerataan dan potensi antar Desa.

Pasal 53

Bantuan dari Pemerintah dan Pemerintah Propinsi kepada Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf c, disesuaikan dengan kemampuan

keuangan.

Pasal 54

(1) Sumbangan dari Pihak Ketiga kepada Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d, dapat berbentuk hadiah, donasi, wakaf, hibah dan atau lainlain sumbangan, dan pemberian sumbangan dimaksud tidak mengurangi kewajiban-kewajiban pihak penyumbang kepada Desa.

(2) Sumbangan yang berbentuk barang, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak dicatat sebagai barang inventaris kekayaan milik desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Sumbangan yang berbentuk uang dicantumkan di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 55

(1) Pinjaman Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e, dilakukan oleh Pemerintah Desa setelah mendapat persetujuan Badan Perwakilan Desa.

(2) Kepala Desa melakukan penandatanganan pinjaman setelah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundanganundangan.

(3) Pinjaman Desa dicantumkan di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 56

Pinjaman Desa dapat bersumber dari :

a. Pemerintah, Pemerintah Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten;

b. Bank Pemerintah;

- 18 -

c. Bank Pemerintah Daerah;

d. Bank Swasta; dan

e. sumber-sumber lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

(1) Pinjaman Desa digunakan untuk :

a. meningkatkan Pendapatan Asli Desa;

b. membiayai suatu usaha yang dapat meningkatkan pendapatan Desa; dan

c. menambah/menyertakan modal Pemerintah Desa kepada Badan Usaha Milik

Desa, dan atau usaha-usaha lain.

(2) Pinjaman Desa tidak dapat digunakan untuk membiayai belanja rutin Desa.

(3) Penggunaan dan pengembalian pinjaman Desa dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 58

(1) Dalam upaya pengelolaan Potensi Desa guna meningkatkan Pendapatan Asli Desa, Pemerintahan Desa dapat melaksanakan kerjasama dengan Pihak Ketiga atas persetujuan Badan Perwakilan Desa.

(2) Kerjasama dengan Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi antara lain kerjasama di bidang manajemen, operasional, bantuan teknik, patungan, pembiayaan, dan kerjasama bagi hasil.

(3) Hasil usaha kerjasama dengan Pihak Ketiga dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 59

Sumber Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, dikelola melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Pasal 60

Pengaturan lebih lanjut mengenai Sumber Pendapatan Desa, ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

- 19 -

Bagian Kedua

Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa

Pasal 61

(1) Bupati menetapkan pedoman penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

(2) Pedoman penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) memuat materi antara lain mengenai :

- a. tata cara penyusunan anggaran;
- b. tata usaha Keuangan Desa;
- c. mekanisme dan persyaratan pengangkatan Bendaharawan Desa;
- d. pelaksanaan anggaran;

e. perubahan anggaran;

f. perhitungan anggaran;

g. mekanisme pelaporan dan bentuk pertanggungjawaban Keuangan Desa; dan

h. mekanisme pengawasan pelaksanaan anggaran oleh Badan Perwakilan Desa.

(3) Kepala Desa bersama Badan Perwakilan Desa menetapkan Anggaran

Pendapatan dan Belanja Desa setiap tahun dengan Peraturan Desa.

Pasal 62

(1) Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa terdiri atas bagian penerimaan dan bagian pengeluaran.

(2) Bagian pengeluaran terdiri atas Pengeluaran Rutin dan Pengeluaran Pembangunan.

Pasal 63

(1) Pengelolaan Keuangan dilaksanakan oleh Bendaharawan Desa yang diangkat oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan dari Badan Perwakilan Desa.

(2) Pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa meliputi Penyusunan Anggaran, Pelaksanaan Tata Usaha Keuangan dan Perhitungan Anggaran.

(3) Pengelolaan Anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dipertanggungjawabkan oleh Kepala Desa kepada Badan Perwakilan Desa selambat-lambatnya tiga bulan setelah berakhir tahun anggaran.

- 20 -

BAB VIII

KERJASAMA ANTAR DESA

Pasal 64

(1) Beberapa Desa dapat mengadakan kerjasama untuk kepentingan Desa yang diatur dengan Keputusan Bersama dan dilaporkan kepada Bupati dengan tembusan kepada Camat.

(2) Untuk pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dibentuk Badan Kerjasama.

Pasal 65

(1) Pengaturan lebih lanjut mengenai pelaksanaan kerjasama antar Desa diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Peraturan Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), memuat materi antara lain :

- a. bentuk kerjasama seperti antar Desa dalam satu Kecamatan, antar Desa di luar Kecamatan dalam satu Kabupaten dan seterusnya;
- b. obyek kerjasama;
- c. muatan materi keputusan kerjasama;
- d. biaya pelaksanaan kerjasama; dan
- e. penyelesaian perselisihan yang terjadi dalam kerjasama.

BAB IX

PEMBINAAN

Pasal 66

Dalam rangka pembinaan, Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten wajib memfasilitasi penyelenggaraan Pemerintahan Desa berupa pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, arahan dan supervisi.

Pasal 67

Peraturan Desa dan Keputusan Kepala Desa disampaikan kepada Pemerintah Kabupaten selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah ditetapkan dengan tembusan kepada Camat.

- 21 -

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

(1) Desa-desanya yang ada dalam wilayah Kotamadya, Kotamadya Administratif dan Kota Administratif berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974, pada saat berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 ditetapkan sebagai Kelurahan.

(2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan secara bertahap dengan memperhatikan kemampuan Keuangan Daerah dan kondisi sosial budaya masyarakat setempat.

Pasal 69

(1) Kepala Desa dan Perangkat Desa yang ada pada saat mulai berlakunya Undang-undang

Nomor 22 Tahun 1999, tetap menjalankan tugas sampai ada pengaturan lebih lanjut dalam Peraturan Daerah Kabupaten.

(2) Kepala Desa yang selama ini masa jabatannya ditetapkan delapan tahun, dapat tetap melaksanakan tugas sampai akhir masa jabatannya selama dinilai baik oleh Badan Perwakilan Desa.

Pasal 70

Lembaga Musyawarah Desa yang ada pada saat mulai berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tetap melaksanakan tugas sampai terbentuknya Badan Perwakilan Desa.

Pasal 71

(1) Sebutan untuk Desa, Kepala Desa, Badan Perwakilan Desa dan Perangkat Desa dapat disesuaikan dengan kondisi sosial budaya dan adat istiadat masyarakat setempat.

(2) Penyesuaian peristilahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Kepala Desa atas persetujuan Badan Perwakilan Desa dan disahkan dengan Keputusan Bupati.

(3) Nama-nama Desa yang ada pada saat berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah setelah diadakan penyesuaian berdasarkan Peraturan Pemerintah ini ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- 22 -

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 72

Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Desa, diadakan penyesuaian berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 30 Nopember 2001

SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BAMBANG KESOWO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2001 NOMOR 142

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT KABINET RI

Kepala Biro Peraturan

Perundang-undangan II

Edy Sudibyo

- 23 -

