

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PERSEMBAHAN

ABSTRAK

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	7
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	8
1.3.1. Maksud Penelitian .....	8
1.3.2. Tujuan Penelitian .....	9
1.4. Kegunaan Penelitian.....	10
1.5. Kerangka Pemikiran.....	11
1.6. Metode Penelitian.....	17
1.7. Lokasi Penelitian .....	20
1.8. Sistematika Penulisan .....	21
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>23</b>
2.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	23

2.1.1.	Pengertian Perjanjian.....	23
2.1.2.	Jenis - jenis Perjanjian .....	26
2.1.3.	Syarat Sah Perjanjian .....	27
2.1.4.	Asas-asas Perjanjian .....	30
2.1.5.	Unsur-unsur Perjanjian.....	32
2.1.6.	Pelaksanaan Perjanjian.....	33
2.1.7.	Berakhirnya Perjanjian.....	34
2.2.	Tinjauan Umum Tentang Perjanjinan Sewa Menyewa.....	35
2.2.1.	Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa .....	35
2.2.2.	Ciri Perjanjian Sewa Menyewa .....	36
2.2.3.	Unsur Perjanjian Sewa Menyewa.....	37
2.2.4.	Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-Menyewa .....	38
2.2.5.	Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa .....	39
2.2.6.	Resiko dan Tanggung Jawab dalam Perjanjian Sewa Menyewa .....	41
2.2.7.	Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa .....	43
2.3.	Tinjauan Umum Tentang Tanah Kas Desa .....	44
2.3.1.	Pengertian Tanah Kas Desa.....	44
2.3.2.	Fungsi Tanah Kas Desa .....	45
2.3.3.	Dasar Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	47
2.3.4.	Sewa Menyewa Tanah Aset Desa .....	50
2.3.5.	Wanprestasi .....	52

<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>57</b>
3.1. Hasil Penelitian .....	57
3.1.1. Gambaran Umum Desa Pajaten Kabupaten Pangandaran .....	57
3.1.2. Tinjauan Yuridis Terhadap Masa Sewa Tanah Kas Desa Dihubungkan Dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran .....	68
3.1.2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Masa Sewa Tanah Kas Desa Dihubungkan Dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran .....	71
3.1.4. Upaya-Upaya Yang Dilakukan Pihak Desa Dalam Mengatasi Kendala Pelaksanaan Masa Sewa Tanah Kas Desa Dihubungkan Dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di	

Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran .....	73
3.2. Pembahasan.....	75
3.2.1. Pelaksanaan Masa Sewa Tanah Kas Desa Dihubungkan Dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran .....	75
3.2.2. Kendala-Kendala Dalam Pelaksanaan Masa Sewa Tanah Kas Desa Dihubungkan Dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran.....	79
3.2.3. Upaya-Upaya Dalam Pelaksanaan Masa Sewa Tanah Kas Desa Dihubungkan Dengan Ketentuan Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran .....	83

<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>85</b>
4.1. Kesimpulan .....	85
4.2. Saran.....	87

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Luas Tanah Dan Kondisi Geografis di Desa Pajaten .....	58
Tabel 3.2. Jumlah Mata Pencaharian Warga Desa Pajaten .....	60
Tabel 3.3. Data Perangkat Desa Pajaten Kecamatan Sidamulih Kabupaten Pangandaran .....	60
Tabel 3.4. Tingkat Pendidikan Yang Ada di Desa Pajaten .....	61
Tabel 3.5. Sarana dan Prasarana di Desa Pajaten.....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Peta Desa Pajaten.....	59
------------------------------------	----