

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut dengan UUD 1945) dijelaskan bahwasanya Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara. Kalimat dikuasai oleh Negara mengandung makna dan tanggung jawab yang besar dari Negara atas kemakmuran seluruh rakyat Indonesia<sup>1</sup>. Selanjutnya amanat Pasal 33 Ayat (3) dijabarkan ke dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA). Yang berbunyi :

1. Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal yang di maksud dalam Pasal 1, Bumi, Air, dan Luar Angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi seluruh rakyat.
2. Hak menguasai Negara termasuk dalam ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai dimaksud dalam pasal 1 memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan bumi, air dan luar angkasa tersebut, menentukan dan

---

<sup>1</sup> Lihat Pasal 33 ayat 3 UUD 1945

mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dengan bumi, air dan Ruang angkasa.

- b. Menentukan hubungan-hubungan Hukum antar orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan Hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Indonesia merupakan Negara yang luas dengan susunan wilayah yang terdiri dari Daerah Provinsi yang didalamnya terdapat daerah Kabupaten / Kota. Begitu bunyi salah satu ayat dalam konstitusi yaitu Pasal 18B Undang-Undang Dasar 1945 Ayat (2) menyatakan bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak Tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang. Desa dalam sejarahnya merupakan bagian yang didefinisikan dalam Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 18B ayat (2)<sup>2</sup>. Penyebutan Secara tidak langsung oleh Konstitusi bahwa Desa merupakan bagian dari Kesatuan Masyarakat Adat yang telah ada sejak dulu sesuai dengan kondisi. Jumlah desa di Indonesia saat ini

---

<sup>2</sup> M. Nur Alamsyah, Memahami Perkembangan Desa Di Indonesia, Jurnal Academica Fisip Untad Vol.03 No. 02, 2011: hlm 649

mencapai 75.436 Desa<sup>3</sup>. Dan bisa terus bertambah. Banyaknya jumlah desa tersebut bahwa desa telah menyeluruh berada di Indonesia.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Kajian-kajian terkait tentang desa begitu masif. Banyaknya kajian-kajian tentang Desa Secara tersirat mempunyai makna bahwasanya di Desa masih banyak permasalahan. Terutama permasalahan tanah Desa dan Tanah Kas desa yang menjadi hak bagi pemerintah desa untuk mengelolanya demi kepentingan Masyarakat Desa. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa merupakan hukum tertinggi di bawah konstitusi yang mengatur tentang desa. Undang-undang Desa secara komperhensif termasuk kekayaan desa yang di dalamnya terdapat Tanah Desa. Tanah desa di dalam Undang-Undang Desa masuk kategori aset Desa Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa (yang selanjutnya disebut Undang-Undang desa). Menyatakan bahwa aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa. Pengertian aset desa menurut undang-undang desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau di peroleh atas beban

---

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik, Hasil Pendataan Potensi Desa (Pordes) 2018, Berita Resmi Statistik 2018 : 1

anggaran pendapatan dan belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah<sup>4</sup>.

Dalam kasus yang terjadi di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan diketahui yang mana Tanah Kas Desa Telah dikuasai oleh pribadi hal ini disebabkan karena aset tanah kas desa telah di jual oleh Kepala Desa terdahulu yang menjabat pada saat itu hal ini dilansir dari keterangan warga desa yang mengatakan bahwasanya tanah yang menjadi Aset Desa telah di jual oleh Kepala Desa yang menjabat pada saat itu dan diketahui dari data Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan hal tersebut tidak disertain dengan berita acara dan pelaporan kepada pihak bupati atau walikota yang dalam ketentuan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 (selanjutnya disebut Permendagri 4/2007) yang berbunyi kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali di perlukan untuk kepentingan umum<sup>5</sup>. Dengan adanya Asas Lex Posteriori Derogat Legi Priori maka Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 (selanjutnya disebut Permendagri 4/2007) dinyatakan tidak berlaku karena adanya Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset desa (selanjutnya disebut Permendagri No.1 Tahun 2016 ). Dalam Permendagri No.1 Tahun 2016

---

<sup>4</sup> Lihat Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

<sup>5</sup> Lihat Pasal 15 ayat 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Aset Desa

Tanah Aset Desa boleh diperjualbelikan dengan syarat tanah tersebut tidak memiliki keuntungan dalam segi ekonomi dan demi kepentingan umum serta harus disertai dengan berita acara dan pelaporan kepada pihak kabupaten atau kota agar aset tersebut tercatat

Namun Kepala Desa yang menjabat pada saat itu melakukan hal tersebut tanpa memenuhi syarat dalam peraturan yang telah ditetapkan bahkan Berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Terpilih Sekarang dan para warga dalam penyerahan aset desa tanah Desa dan tanah kas Desa yang diserahkan kepada Kepala Desa yang baru tidak sesuai dengan sebelumnya dan bahwasanya Tanah Aset Desa yang berupa Tanah Percatlon dalam Data yang ada dalam Badan Pertanahan Kabupaten Bangkalan masih dalam kepemilikan desa meskipun telah dijual dan dikuasi oleh pribadi.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas. Adapun rumusan masalah dari peneliti yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan pengusaan Tanah Aset Desa yang menjadi hak milik pribadi di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan ?
2. Bagaimana Upaya Pengembalian Tanah Aset Desa yang telah dikuasai oleh pribadi di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan ?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, adapun tujuan penelitian ini yakni sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penguasaan tanah aset Desa Sabiyan Kematan Bangkalan Kabupaten Bangkalan.
2. Untuk mengetahui bagaimana Upaya Pengembalian Aset Desa yang telah dikuasai oleh pribadi di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan.

### 1.4 Kegunaan Penelitian

Secara garis besar dalam sebuah penelitian pada umumnya kegunaan penelitian memiliki 2 (dua) tujuan antara lain yaitu :

#### 1.4.1 Secara Teoritis

Penelitian dari aspek teoritis merupakan, manfaat penelitian bagi pengembangan ilmu pengetahuan

- a) Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sebuah sumber pembelajaran dan sebuah sumbangan pemikiran dalam aspek ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata dan hukum agraria yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa tanah aset desa yang telah menjadi hak milik pribadi.
- b) Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian di bidang ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri maupun orang lain

### 1.5 Keaslian Penelitian

Sebelum dilakukan penulisan atau penelitian ini penulis menelusuri untuk mencari apakah penelitian yang penulis ambil terdapat kesamaan dengan penelitian-penelitian terkait Pengembalian Tanah Aset Desa Yang Menjadi Hak Milik Pribadi Di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan. Dalam hal ini terdapat beberapa tulisan yang mengangkat tentang Tanah Aset Desa yang berkaitan, yaitu :

| Peneliti                                                        | Judul Skripsi                                                                                                                                                    | Rumusan Masalah                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perbedaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trianita Dewi Kartikasari, Universitas Trunojoyo Madura (2018). | PELEPASAN TANAH KAS DESA MENJADI HAK MILIK PERORANGAN MENURUT PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA N NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah relokasi hunian tetap ( Huntap ) untuk korban bencana merupakan kriteria kepentingan umum dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan Desa ?</li> <li>2. Apakah pelepasan tanah kas desa untuk relokasi hunian tetap ( Huntap ) dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 tahun 2017 tentang pemanfaatan tanah desa tidak bertentangan dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa ?</li> </ol> | Penelitian ini lebih berfokus pada proses pengalihan tanah aset desa yaitu tanah percaton / bengkok yang menjadi hak milik pribadi dan Upaya yang dapat dilakukan oleh desa untuk mengambil alih tanah aset desa yaitu tanah percaton / bengkok menjadi hak milik desa kembali menurut permendagri Nomor 4 tahun |

|                                                     |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HODRI,<br>Universitas<br>Trunojoyo<br>Madura (2016) | PENGUASAAN<br>HAK TANAH<br>PERCATON/<br>TANAH<br>BENGKOK<br>OLEH<br>YAYASAN/PES<br>ANTREN<br>MAMBAUL-<br>IHSAN DESA<br>AENG PANAS<br>KECAMATAN<br>PRAGAAN<br>KABUPATEN<br>SUMENEP | <p>1. Bagaimana status tanah percaton menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria ?</p> <p>2. Apakah Peralihan hak atas tanah percaton menjadi hak milik yayasan / pesantren Mambaul-Ihsan Desa Aeng Panas Kecamatan Paragaan Kabupaten Sumenep dapat dibenarkan menurut Undang-Undang Pokok Agraria ?</p> | <p>2007 tentang Pengelolaan Aset Desa yaitu Undang-Undang yang berlaku dimana proses jual beli Tanah Aset Desa yang menjadi hak milik pribadi terjadi</p> <p>Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yaitu Undang-Undang Yang berlaku sekarang mengenai Aset Desa</p> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Zefi Tri Putra,<br/>Universitas<br/>Muhammadiyah<br/>Malang<br/>(2018)</p> | <p>OPTIMALISASI<br/>PEMANFAATAN<br/>TANAH KAS<br/>DESA SEBAGAI<br/>UPAYA<br/>PENINGKATAN<br/>PENDAPATAN<br/>DESA<br/>BERDASAR<br/>KAN PASAL 18<br/>PERATURAN<br/>DALAM<br/>NEGERI<br/>NOMOR 1<br/>TAHUN 2016</p> | <p>1. Bagaimana pemanfaatan dan pengelolaan tanah aset desa di Desa Junrejo Kota Batu ditinjau berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa?</p> <p>2. Apakah pemanfaatan dan pengelolaan tanah aset desa dapat memberikan peningkatan pendapatan desa di Desa Junrejo Apabila ditinjau berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa ?</p> <p>3. Bagaimana kendala pemanfaatann dan pengelolaan tanah aset desa di Desa Junrejo Kota Batu apabila ditinjau berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa ?</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Berdasarkan beberapa penelitian diatas perlu diketahui bahwa dalam penelitian yang pertamamengkaji tentang pelepasan Tanah Kas Desa menjadi hak milik perorangan menurut Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa, penelitian kedua mengkaji tentang penguasaan Hak Tanah Percaton/Tanah Bangkok oleh Yasasan/Pesantren Mambaul Ihsan Desa Aeng Panas Kecamatan Pragaan Kabupaten Sumenep penelitian ketiga membahas tentang aspek Hukum Tanah Desa dalam perspektif Hukum Tanah Nasional di Kecamatan Candiroto Kabupaten Temanggung, dan yang terakhir membahas tentang optimalisasi pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai upaya peningkatan pendapatan desa berdasarkan pasal 18 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengeloan Aset Desa, Sedangkan dalam penlitian yang penulis ambil tentang Pengembalian Tanah Aset Desa yang Menjadi Hak Milik Pribadi di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan lebih merujuk kepada upaya desa untuk memperoleh kembali hak atas Tanah Aset Desa yang telah di kuasai oleh Pribadi dan apakah Tanah Aset Desa yang telah di kuasai oleh pribadi bisa digugat.

## 1.6 Metode Penelitian

Istilah metodologi bersal dari kata metode yang berarti jalan, namun demikian menurut kebiasaan metode di rumuskan dengan kemungkinan

kemungkinan suatu tipe dalam penelitian dan penilaian.<sup>6</sup> Menurut Sugiyono, metode penelitian adalah cara-cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid, dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan suatu pengetahuan tertentu, sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.<sup>7</sup> Pada pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah suatu cara untuk menemukan jalan keluar dalam suatu karya ilmiah dengan menggunakan data yang valid dengan bertujuan untuk memecahkan masalah yang diteliti.

#### 1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini merupakan Penelitian hukum Empiris yang dengan kata lain adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.<sup>8</sup> Dalam kata lain penelitian ini mengarah kepada sebuah fakta yang terjadi di lapangan.

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia Press 2012, Hlm 5

<sup>7</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Jakarta Prenadamedia Group, 2016, Hlm 3

<sup>8</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris dan Normatif*, Yogyakarta, 2010, hlm. 280

Apabila penelitian empiris dipakai untuk mengkaji terkait Pengembalian tanah aset desa yang menjadi hak milik pribadi di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan sesuai dengan tema penelitian yang penulis ambil maka, dalam jenis penelitian ini tidak membahas dalam segi undang-undangnya saja, melainkan penelitian ini membahas bagaimana proses pengembalian tanah aset desa yang telah menjadi hak milik pribadi yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa.

#### 1.6.2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum untuk Institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan nyata.<sup>9</sup> Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara jalan terjun langsung ke dalam objek yang akan di teliti bertujuan untuk mengetahui Pendekatan perundang-undangan (statute approach) yang dilakukan dengan cara menelaah seluruh regulasi atau peraturan

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2012, Hlm 51

perundang-undangan yang bersangkutan dengan isu hukum yang akan diteliti.

### 1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum empiris terdapat 3 (tiga) teknik yang digunakan, baik terdapat sendiri-sendiri atau terpisah maupun digunakan secara bersama-sama sekaligus. Ketiga teknik tersebut adalah wawancara, angket atau kuisioner, dan observasi.<sup>10</sup> Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 2 (dua) jenis data yaitu :

#### Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari responden dan narasumber. Pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan cara wawancara dengan narasumber Kepala Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan warga Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan.

#### Data sekunder

Pengumpulan data dalam studi pustaka ini dilakukan peneliti dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan

---

<sup>10</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris dan Normatif*, Yogyakarta, 2010, hlm 161

objek penelitian. Data-data tersebut diperoleh dari buku-buku dan literature yang sudah ada, hasil penelitian, dan karya ilmiah yang berhubungan dengan apa yang penulis teliti yaitu, Pengembalian Tanah Aset Desa Yang Telah Menjadi Hak Milik Pribadi Di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan.

#### 1.6.4 Metode Analisa Data

Penelitian ini menggunakan metode analisa data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang didapat dari rekaman, pengamatan, wawancara, atau bahan tulisan, dan data ini tidak berbentuk angka.<sup>11</sup> Metode ini merupakan suatu metode untuk memperoleh data berdasarkan dari hasil data primer dan data sekunder, yang kemudian ditarik kesimpulan menjadi hubungan dengan Pengembalian Tanah Aset Desa Yang Telah Menjadi Hak Milik Pribadi Di Desa Sabiyan Kecamatan Bangkalan Kabupaten Bangkalan.

---

<sup>11</sup> Jonaedi Effendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2016. Hlm 178