

ABSTRAK

Tanah kas desa sebagai bagian dari tanah desa yang selama ini diperuntukkan bagi gaji pamong desa yaitu Kepala Desa dan Perangkat Desa. Pada tahun 2010 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Gunung Merapi meletus dan banyak merusak rumah warga yang ada di sekitar lereng gunung tersebut. Pemerintah provinsi DIY dalam menanggulangi hal tersebut dan untuk kesejahteraan masyarakat warga daerah tersebut melakukan pelepasan Tanah Kas Desa untuk relokasi hunian tetap (Hunatap) dengan hunian bersertifikat hak milik. Adanya pelepasan Tanah Kas Desa sesuai Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa yang telah terjadi pembaharuan peraturan yaitu Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa sedangkan dalam permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tidak membolehkan adanya pelepasan TKD kecuali untuk kepentingan umum.

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, Penelitian hukum normatif yang disebut penelitian hukum doktrinal sering kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*). Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Kriteria kepentingan umum menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 201 tentang Pengelolaan Aset Desa yaitu tidak adanya kepentingan umum untuk relokasi hunian tetap (Hunatap). Bantuan relokasi hunian tetap bagi korban bencana alam/tragedi kemanusiaan tidak termasuk dalam kriteria kepentingan umum di Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Pelepasan tanah kas desa untuk relokasi hunian tetap (Hunatap) sesuai Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa memang sudah sesuai Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 bahwa bolehnya pelepasan tanah kas desa untuk kepentingan umum. Akan tetapi dalam hal ini Pergub Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan selain kepentingan umum juga untuk relokasi hunian karena bencana. Maka dari itu pasal yang menyebutkan adanya pelepasan tanah kas desa untuk relokasi hunian tetap karena bencana bertentangan dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016.

Kata Kunci: Tanah Kas Desa, Pelepasan, Hunian Tetap

ABSTRACT

Village cash lands (TKD) as part of the village land which has been dedicated to the salary for village official i.e. Head of Village and Device of Village. In 2010 in the Province of Special Region of Yogyakarta, Mount Merapi was erupted and destroyed many houses which exist around the slopes of the mountain. The provincial government of DIY in tackling it and for the welfare of people which area residents release the Village Cash Land for relocation of permanent dwelling (Huntap) with occupancy of certified property rights. The existence of the release according to the Governor of DIY Number 11 Year 2012 on Guidelines for the Management and Utilization of Village Cash Land that has changed from the current year to year at Governor Regulation No. 34 of 2017 on Utilization of Village Land. In Permendagri Number 1 of 2016 does not allow the release of TKD except for the public interest.

This study uses normative legal research, it called doctrinal legal research which often the law is conceptualized as what is written in law (law in books). This research using statute approach (Statute Approach).

Criteria of public interest according to Regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 4 of 2007 concerning Guidelines for Wealth Management of Villages which absence of public interest for permanent residential relocation (Huntap). Fixed housing relocation assistance for victims of natural disasters / humanitarian tragedies is not included in the criteria of public interest in Reggulation Number 1 of 2016. The Release of village cash land for permanent residential relocation (Huntap) in accordance with Governor Regulation Number 34 of 2017 on the Utilization of Village Land is already in accordance Permendagri Number 1 of 2016 may be necessary to dispose of village cash for public interest. However, in this case Pergub. 34 Year 2017 states in addition to the public interest as well for residential relocation due to disaster. Therefore, the article states the release of village cash land for permanent residential relocation because the disaster is contradicting with Permendagri the Minister of Home Affairs Reggulation Number 1 of 2016.

Keywords: Village Cash Land, The Release, Permanent Resident (Huntap)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	xi
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Kegunaan Penelitian	9
1.4.1. Kegunaan Teoritis	9
1.4.2. Kegunaan Praktis	9
1.5. Keaslian	9
1.6. Metode Penelitian	12
1.6.1. Jenis Penelitian	12
1.6.2. Metode Pendekatan	13
1.6.3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	13
1.6.4. Metode Analisis Bahan Hukum	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PELEPASAN TANAH, TANAH KAS DESA, DAN HAK MILIK ATAS TANAH	17
2.1. Pelepasan Hak Atas Tanah	17
2.1.1. Faktor-Faktor Penyebab Adanya Pelepasan Tanah	18
2.1.2. Syarat-syarat Pelepasan Tanah	19
2.1.3. Pejabat Yang Berwenang Membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah	20
2.2. Tanah Kas Desa	24
2.2.1. Pengelolaan Tanah Kas Desa	25
2.2.2. Hak Atas Tanah Yang Terdapat Dalam Tanah Kas Desa	27
2.2.3. Dasar Hukum Yang Mengatur Tanah Kas Desa	29
2.3. Hak Milik Atas Tanah	31
2.3.1. Subjek Hak Milik Atas Tanah	33
2.3.2. Perolehan Hak Milik Atas Tanah	35
2.3.3. Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat dan UUPA	38

BAB III KRITERIA KEPENTINGAN UMUM DAN PELEPASAN TANAH KAS DESA DALAM PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 4 TAHUN 2007 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN KEKAYAAN DESA DAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017PEMANFAATAN TANAH KAS	
DESA	42
3.1. Kriteria Kepentingan Umum Dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Desa.....	42
3.2. Pelepasan Tanah Kas Desa Untuk Hunian Tetap Dalam Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa dan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.....	55
BAB IV PENUTUP.....	69
4.1. Simpulan	69
4.2. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN	
BIODATA PENULIS.....	