

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN HIBAH TANAH
KAS DESA UNTUK PEMBANGUNAN PUSKESMAS RAWAT INAP DI
PEKON REJOSARI KEC. PRINGSEWU PROVINSI LAMPUNG**

**Laporan Akhir
Magang Ekuivalensi
Balai Pemerintahan Desa di Lampung Kementerian Dalam Negeri**

(Skripsi)

Oleh

**AKHWAN PUTRI RAKHMA MEILIA
1912011331**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Hibah Tanah Kas Desa di Pekon Rejosari Kecamatan Pringsewu Provinsi Lampung

Oleh :

Akhwan Putri Rakhma Meilia

Penelitian ini bertujuan untuk membahas dan mengkaji mengenai pengelolaan tanah yang dimiliki pemerintah desa sesuai dengan amanat Peraturan Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Selain itu, penelitian ini akan mengkaji bagaimana mekanisme dan bentuk perjanjian yang digunakan dalam proses hibah yang melibatkan obyek tanah kas desa, khususnya di daerah Pekon Rejosari, Kecamatan Pringsewu, Provinsi Lampung. Perjanjian hibah yang dikaji dibuat antara Pemerintah Desa Pekon Rejosari dengan Dinas Kesehatan Provinsi Lampung untuk pembangunan Pusat Kesehatan Masyarakat (PUSKESMAS).

Dengan demikian penelitian dapat berfungsi untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan hibah tanah kas desa dan bentuk perjanjian yang dibuat. Penelitian ini mekanisme hibah tanah kas desa dan bentuk perjanjian yang dibuat. Penelitian ini berjenis normatif empiris dengan mengkaji langsung data dari lapangan dan pengambilan keterangan dari wawancara langsung pihak yang berkaitan. Untuk mendapatkan hasil penelitian ini digunakan analisis data deskriptif untuk memecahkan masalah dalam penelitian. Hasil penelitian menyatakan bahwa perjanjian antara pemerintah desa di Pekon Rejosari sebagai pemilik tanah kas desa dengan Dinas Kesehatan dianggap sah karena dibuat dalam bentuk tertulis meskipun perjanjian yang terjadi pada tahun 2018 telah menyimpang dari aturan yang berlaku.

Kata Kunci : *Hukum Perjanjian, hibah, tanah kas desa, pengelolaan aset desa.*

ABSTRACT

Juridical Review of the Implementation of Village Treasury Land Grant Agreements in Pekon Rejosari, Pringsewu District, Lampung Province

By :

Akhwan Putri Rakhma Meilia

This research aims to discuss and examine the management of land owned by the village government in accordance with the mandate of Domestic Regulation Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management. Apart from that, this research will examine the mechanisms and forms of agreements used in the grant process involving village treasury land objects, especially in the Pekon Rejosari area, Pringsewu District, Lampung Province. The grant agreement studied was made between the Pekon Rejosari Village Government and the Lampung Provincial Health Service for the construction of a Community Health Center (PUSKESMAS).

In this way, research can function to find out how village treasury land grants are implemented and the form of agreement made. This research examines the mechanism the village treasury land grant mechanism and the form of agreement made. This research is an empirical normative type by directly examining data from the field and taking information from direct interviews with related parties. To obtain the results of this research, descriptive data analysis was used to solve problems in the research. The research results stated that the agreement between the village government in Pekon Rejosari as the owner of the village treasury land and the Health Service was considered valid because it was made in written form even though the agreement that occurred in 2018 had deviated from the applicable regulations.

Key Word : *Agreement Law, grants, village treasury land, village asset management.*

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN HIBAH TANAH
KASDESA UNTUK PEMBANGUNAN PUSKESMAS RAWAT INAP DI
PEKON REJOSARI KEC. PRINGSEWU PROVINSI LAMPUNG**

Oleh

Akhwan Putri Rakhma Meilia

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

Pada

**Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul Sripsi

: **TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN
PERJANJIAN HIBAH TANAH KAS DESA
DI PEKON REJOSARI KECAMATAN
PRINGSEWUPROVINSI LAMPUNG**

Nama Mahasiswa

: **Akhwan Putri Rakhma Meilia**

Nomor Pokok Mahasiswa

: **1912011331**

Program Studi

: **Hukum Keperdataan**

Fakultas

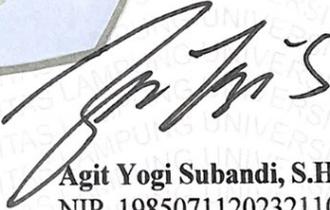
: **Hukum**



Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

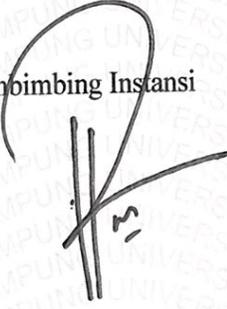

Eka Deviani, S.H., M.H.
NIP 197310202005012002


Agit Yogi Subandi, S.H., M.H.
NIP 198507112023211008

Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kerjasama FH Unila

Pembimbing Instansi


Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA.
NIP. 197812312003121003


Irsan, S.H., M.Si., Ph.D
NIP. 197311191999021001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Irsan, S.H., M.Si., Ph.D.

Penguji Utama : Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.

Sekretaris Eka Deviani, S.H., M.H.

Anggota Penguji I : Agit Yogi Subandi, S.H., M.H.

Anggota Penguji II : Dewi Nurhalimah, S.H., M.H.

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Skripsi : 22 Desember 2023

PERNYATAAN SKRIPSI MAHASISWA

Yang betandatangani di bawah ini :

Nama : Akhwan Putri Rakhma MeiliaNPM 1912011331

Fakultas : Hukum

Jurusan : Hukum Perdata

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Hibah Tanah Kas Desa
di Pekon Rejosari Kecamatan Pringsewu Provinsi Lampung

Dengan ini menyatakan bahwa penelitian ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri,
dan sepanjang pengetahuan saya tidak berisi materi yang telah dipublikasikan atau
ditulis oleh orang lain atau telah dipergunakan dan diterima sebagai persyaratan
penyelesaian studi pada universitas atau institusi lain.

Bandar Lampung, 22 Desember 2023

Yang Menyatakan,



Akhwan Putri Rakhma Meilia

NPM 1912011331

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Pangkal Pinang pada tanggal 31 Mei 2001 dan merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara dari Bapak Suwondo dan Ibu Siti akhiriyah. Penulis melaksanakan pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Kartika II-25 Bandar Lampung (2005-2006), Sekolah Dasar Yayasan Al- Kautsar Bandar Lampung (2007-2010), Sekolah Dasar Negeri 1 Rawa Laut Bandar Lampung (2010-2013), Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 2 Bandar Lampung (2013-2016), Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 2 Bandar Lampung (2016-2019). Pada tahun 2019, penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur SBMPTN. Pada tahun 2023 penulis mengikuti program magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka di Balai Pemerintahan Desa di Lampung – Kementerian Dalam Negeri yang beralamatkan Jl. Lintas Sumatra, Candi Mas, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung, peneliti sekaligus melakukan penelitian yang dituangkan kedalam bentuk laporan akhir ekuivalensi skripsi di Balai Pemerintahan Desa di Lampung – Kementerian Dalam Negeri selama periode magang sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Dalam pengalaman organisasi di Fakultas Hukum Universitas Lampung penulis pernah bergabung dalam Organisasi Fakultas Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) sebagai Anggota Tetap (2021-2022). Penulis juga tergabung dalam Himpunan Mahasiswa (HIMA) Keperdataan sebagai anggota. Di masa perkuliahan penulis berpartisipasi dalam Kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kecamatan Langkapura Kelurahan Langkapura Baru Bandar Lampung sebagai Bendahara selama 38 hari.

MOTTO

"Dan bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah adalah benar."

(Q.S. Ar Rum: 60)

"Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum hingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri."

(Q.S. Ar Rad:11)

Bismillahirrahmanirrahim

Puji Syukur kepada Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, maka

dengan segala jerih payah dan kerja keras,

ku persembahkan sebuah karya ini kepada:

Ayahanda (Alm. Suwondo) dan Ibunda (Siti Akhiriyah)

tercinta yang selalu memberikan dukungan dan kasih sayang tiada henti.

Keluarga Besarku Tersayang

dan Almamater Universitas Lampung

SANWACANA

Alhamdulillah rabbil'alamiin. Segala puji syukur hanyalah untuk Allah SWT, Tuhan seluruh alam yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: "**Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Hibah Tanah Kas Desa di Pekon Rejosari Kecamatan Pringsewu Provinsi Lampung.**", sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Dalam penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari partisipasi, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara sekaligus sebagai Pembimbing I yang telah memberikan masukan, saran, dan petunjuk yang sangat bermanfaat kepada penulis untuk menyelesaikan laporan akhir ekuivalensi skripsi ini.
3. Pak Agit Yogi Subandi, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang telah memberikan masukan, saran, dan petunjuk yang sangat bermanfaat kepada penulis untuk menyelesaikan laporan akhir ekuivalensi skripsi.
4. Ibu Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H. selaku Pembahas I yang telah banyak memberikan kritik, koreksi, dan masukan yang membangun dalam penyelesaian laporan akhir ekuivalensi skripsi ini.
5. Ibu Dewi Nurhalimah, S.H., M.H. selaku Pembahas I yang telah banyak memberikan kritik, koreksi, dan masukan yang membangun dalam penyelesaian laporan akhir ekuivalensi skripsi ini.

6. Bapak Tri Andrisman, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah mengarahkan, membantu, dan membimbing penulis dalam proses perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama menempuh studi.
8. Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan bantuan kepada penulis selama menempuh studi.
9. Bapak Irsan, S.H., M.Si., Ph.D. selaku Kepala Balai Pemerintahan Desa di Lampung-Kementerian Dalam Negeri tempat penulis melakukan magang dan penelitian skripsi sekaligus Pembimbing Instansi yang telah memberikan masukan, saran, dan petunjuk yang sangat bermanfaat kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi.
10. Bapak Kurniawan Saputra AT., M.H. selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha di Balai Pemerintahan Desa di Lampung-Kementerian Dalam Negeri tempat penulis melakukan magang dan penelitian skripsi yang telah memberikan masukan, saran, dan petunjuk yang sangat bermanfaat kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi.
11. Bapak Roni Abu Hasan, S.P,M.H selaku Kepala seksi Pelatihan, Penataandan Administrasi di Balai Pemerintahan Desa di Lampung, yang telah memberikan penulis masukan, saran dan pengalaman. Sehingga, penulis dapat menyelesaikan enulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi ini.
12. Bang Hefni, Mbak Ida, Ibu Maharani, Ibu Nina, dan Mbak Shofa selaku karyawan dan staff yang juga sebagai keluarga penulis di Balai Pemerintahan Desa di Lampung yang selalu menemani, memberikan saran, dan kritik yang membangun yang sangat bermanfaat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
13. Bapak Didik Ahmadi CP selaku karyawan di Balai Pemerintahan Desa di Lampung yang telah memberi penulis inspirasi dalam penulisan judul skripsi dan menemani penulis ke lokasi skripsi penulis.
14. Ibu Novita dan Bang Zacky selaku karyawan di Balai Pemerintahan Desa di Lampung di seksi keuangan yang telah memberikan kesempatan penulis untuk memahami dan menambah pengetahuan dalam bidang keuangan dan

membantu penulis dengan memberikan masukan terkait skripsi.

15. Staff dan Karyawan Balai Pemerintahan Desa di Lampung-Kementerian Dalam Negeri yang telah memberikan bantuan kepada peneliti selama menempuh kegiatan magang dan penulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi.
16. Bapak Agit Yogi Subandi, S.H., M.H. dan Tim MBKM yang telah membuka program magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka di Fakultas Hukum Universitas Lampung dan juga yang telah membantu dalam proses kegiatan magang dan penulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi.
17. Bapak Khotmanudin (Kepala Pekon Rejosari) dan Kak Mita Bela (Kaur Tata Usaha dan Umum) selaku Narasumber dalam penulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi yang telah membantu dalam memberikan informasi dan data kepada penulis.
18. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta Bapak Alm. Suwondo dan Ibu Siti Akhriyah Terimakasih atas doa, kasih sayang, tenaga, dan dukungan selama ini yang tiada henti-hentinya untuk penulis.
19. Kedua kakakku tersayang Akhwan Teguh Wicaksono dan Akhwan Caesar Sanjaya terimakasih sudah menjadi pemicu semangat dan memberikan motivasi agar skripsi ini cepat terselesaikan, semoga kelak kita bisa menjadi orang yang sukses agar dapat membahagiakan Bapak dan Ibu kelak.
20. Tante Suci Latifah dan Adik Sepupuku Tersayang Ananda Putri Fathya. Terimakasih atas dukungan dan doa untuk penulis, juga selalu memberikan penulis makanan bergizi dan bekal menarik sebagai pemicu semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
21. Terkhusus untuk Ramadhani Hanoat, yang selalu menemani, tempat berkeluh kesah, tempat berdiskusi dan pemicu semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
22. Sahabat-sahabat perkuliahanku, Mahira Aisyah Pradawi, Christine Serena, Dwi Syahna Putri, Suci Indahsari, Wenny Riza Ariani, Salsabila Haningraharjo, Chavyta Indrya, terimakasih atas segala bantuan dan semangat yang diberikan untuk kelancaran skripsi ini, semoga kelak kita semua bisa menjadi orang yang sukses.

23. Teman-Teman seperjuangan magang MBKM Batch V di Balai Pemerintahan Desa di Lampung, Joanne, Rensi, Chaca, Aliya, Jesita, Satria, Bang Naufal, Bang Robiul yang telah memberikan saran, masukan, dan motivasi terkait penulisan laporan akhir ekuivalensi skripsi.
24. Sahabat-sahabatku Heldinia Anisa, Annisa Miftahul Jannah, dan Salsabila terimakasih karena telah mau mendengarkan keluhku. Terimakasih atas atas doa dan motivasinya.
25. Semua pihak yang tidak dapat peneliti tulis satu persatu yang telah membantu dan memberi dukungan kepada peneliti dari awal perkuliahan, serta dalam hal ini penulisan lapran akhir ekuivalensi skripsi ini.
26. Almamater Universitas Lampung tercinta.

Bandar Lampung, 22 Desember 2023
Penulis,

Akhwan Putri Rakhma Meilia

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.2.1 Permasalahan	6
1.2.2 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.3 Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	6
1.3.1 Tujuan Penelitian	6
1.3.2 Kegunaan Penelitian	6
II. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Pustaka	8
2.1.1 Pengertian Perjanjian	8
2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian	10
2.1.3 Asas-Asas Perjanjian	12
2.1.4. Macam-Macam Perjanjian.....	13
2.1.5 Subjek Hukum Perdata	15
2.1.6 Pengertian Hibah	15
2.1.7 Syarat Sahnya Hibah.....	17
2.1.8 Pendaftaran Tanah Hibah	19
2.2 Tinjauan Umum Tanah Kas Desa.....	21
2.2.1 Pengertian Tanah Kas Desa	21
2.2.2 Peruntukan Tanah Kas Desa	23
2.3 Profil Instansi.....	24
2.3.1 Deskripsi Instansi Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa Balai Pemerintahan Desa di Lampung	24

2.3.2 Wilayah Yuridiksi.....	24
2.3.3 Struktur Organisasi	25
2.3.4 Visi dan Misi.....	25
III. METODE PENELITIAN.....	27
3.1 Metode Penelitian	27
3.1.1 Jenis Penelitian	27
3.1.2 Tipe Penelitian.....	28
3.1.3 Pendekatan Masalah	28
3.1.4 Data dan Sumber Data.....	28
3.1.5 Metode Pengumpulan Data	30
3.1.6 Metode Pengolahan Data.....	30
3.1.7 Analisis Data	31
3.2 Metode Praktek Kerja Lapangan	31
3.2.1 Waktu dan Tempat Pelaksanaan.....	31
3.2.2 Metode Pelaksanaan	31
3.2.3 Tujuan Magang	32
3.2.4 Manfaat Kerja Magang.....	33
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
4.1 Gambaran Umum tentang Pekon Rejosari Kabupaten Pringsewu	34
4.1.1 Sejarah Pekon Rejosari Kabupaten Pringsewu	34
4.1.2 Keadaan Geografis Pekon Rejosari Kabupaten Pringsewu.....	35
4.1.3 Jumlah Penduduk di Pekon Rejosari Kabupaten Pringsewu Kecamatan Pringsewu.....	36
4.1.4 Organisasi Pemerintahan Pekon Rejosari.....	37
4.2 Pelaksanaan Perjanjian Hibah Tanah Kas Desa di Pekon Rejosari.....	38
4.2.1 Pelaksanaan Perjanjian Hibah Tanah Kas Desa Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa	43
4.2.2 Analisis Penyelesaian Sengketa Perjanjian menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.....	45

4.3 Faktor-Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa di Pekon Rejosari.....	46
V. PENUTUP	49
5.1 Kesimpulan.....	49
5.2 Saran.....	50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.¹ Tanah menurut Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 4 angka (1) adalah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Setiap pembangunan dalam rangka untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, selalu memerlukan tanah. Demikian pula bagi seluruh lapisan masyarakat, dalam rangka untuk meningkatkan kualitas hidupnya memerlukan pula tanah, gejala hubungan antara manusia dengan tanah ini dilihat dari satu sudut manusia semakin lama semakin meningkat mutu dan jumlahnya (kualitas dan kuantitasnya), sehingga kebutuhan manusia akan tanah semakin bertambah pula. Kebutuhan akan tanah sangat tinggi bahkan menduduki posisi tinggi, sebagaimana disampaikan oleh Soedarwo Soeromihardjo bahwa tanah merupakan salah satu sumber daya alami penghasil barang dan jasa, merupakan yang hakiki dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Peradaban itu akan berlangsung kebesarannya selama bangsa itu menggunakan tanahnya secara bijaksana.²

¹ Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer

² Soedjarwo Soeromihardjo, *Produktivitas Lahan Pertanian Rakyat dalam Wilayah Kecamatan di Provinsi Sumatera Utara*, Penelitian Universitas Brawijaya Malang, 1985, hlm. 1

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, sehingga untuk menata hubungan dimaksud, pemerintah menyelenggarakan pendataan penguasaan tanah yang selalu mutakhir, terutama untuk keperluan perpajakan, perencanaan dan pengawasan serta dibalik itu juga bagi masyarakat memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.³ Tanah sebagai suatu kebutuhan yang penting bagi manusia mempunyai fungsi ganda yaitu sebagai social asset dan capital asset. Social asset diartikan bahwa tanah berperan sebagai sarana peningkat kesatuan social bagi masyarakat Indonesia. Sedangkan, capital asset merupakan tanah berfungsi sebagai bahan perniagaan dan sebagai obyek spekulasi.⁴ Oleh karena itu, tanah merupakan aset atau kekayaan bagi seseorang atau badan hukum tak terkecuali bagi pemerintah, baik pusat maupun daerah atau desa.

Tanah kas desa merupakan tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan.⁵ Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa dalam pasal 2 menyebutkan bahwa jenis-jenis aset desa terdiri atas : Kekayaan asli desa, kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa, kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang, hasil kerja sama desa dan, kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah. Tujuan diadakannya tanah kas desa merupakan pemberian hak untuk menggunakan tanah yang dikuasai desa untuk dinikmati hasilnya, yang selanjutnya hasilnya dimanfaatkan sepenuhnya untuk penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa.

³ Direktorat Jendral Agraria direktorat Pendaftaran Tanah Badan *Pertanahan Nasional, Pendaftaran Tanah dalam Era Pembangunan*, (Jakarta: t.p, 1986), hlm. 21.

⁴ Umi Supraptiningsih, *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Dalam Sistem Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta :Kencana, 2021), hlm 3

⁵ Peraturan Menteri Dalam Negeri, *Pengelolaan Aset Desa* : Pasal 1 (26)

Selain tanah kas desa ada jenis tanah lain yang termasuk dalam bagian tanah kas desa dan peruntukannya dikhususkan untuk penghidupan dan kesejahteraan kepala desa dan perangkatnya selama mereka menjabat yang disebut dengan tanah ganjaran atau tanah bengkok. Elemen-elemen tanah bengkok adalah sebagai berikut:

- a. Tanah bengkok merupakan bagian dari tanah ulayat;
- b. Tanah bengkok diberikan kepada warga desa yang sedang menjabat sebagai kepala desa atau pamong desa;
- c. Pemberian tanah tersebut hanya sementara waktu, yaitu selama yang bersangkutan menjabat sebagai kepala desa atau pamong desa; dan
- d. Maksud pemberian tanah tersebut sebagai upah atau ganjaran untuk menghidupi diri dan keluarga kepala desa atau pamong desa.⁶

Tanah kas desa dapat dimanfaatkan penggunaannya melalui bangun serah guna. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri pasal 1 angka (15) disebutkan bahwa Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. Dalam kepemilikan, tanah kas desa dapat dialihkan kepemilikannya dengan pemindahtanganan. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Pasal 25 dijelaskan bahwa Pemindahtanganan Tanah kas desa dapat berupa tukar menukar dan penyertaan modal. Penyertaan modal disini adalah pengalihan kepemilikan asset milik desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak terpisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal atau saham desa pada Badan Usaha Milik Desa.⁷

Dalam pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah kas desa tersebut para pihak pasti melakukan perjanjian. Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan

⁶ O Eman Ramelan, *Keberadaan Tanah Bengkok/Ganjaran dalam Perspektif Hukum di Indonesia*, Yuridika, Vol. 14, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Maret 1999, hlm. 113.

⁷ Peraturan Desa Buleleng tentang Penyertaan Modal

dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Terdapat syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata, antara lain: (a) Kesepakatan pihak yang mengikatkan dirinya; (b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (c) Suatu pokok persoalan tertentu. dan; (d) Suatu sebab yang tidak terlarang. Permasalahan tanah kas desa merupakan persoalan yang sederhana, namun tanah kas desa tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Karenanya, tanah kas desa merupakan bagian yang dominan, bagian yang penting sebagai sumber daya agraria bagi masyarakat adat maupun masyarakat perdesaan pada khususnya dan bangsa Indonesia pada umumnya.

Kabupaten Pringsewu adalah kabupaten di Provinsi Lampung, Indonesia. Ibu kotanya adalah Kecamatan Pringsewu. Kabupaten ini disahkan dalam Rapat Paripurna DPR tanggal 29 Oktober 2008, sebagai pemekaran dari Kabupaten Tanggamus. Pringsewu terletak sekitar 37 kilometer sebelah Barat dari kota Kota Bandar Lampung yang merupakan Ibu kota provinsi, 270 kilometer Barat Laut Jakarta, serta 330 kilometer Barat Daya Kota Palembang. Sejarah Kabupaten Pringsewu diawali dengan berdirinya sebuah perkampungan (*tiuh*) bernama *Margakaya* pada tahun 1738 Masehi, yang dihuni masyarakat asli suku Lampung-Pubian yang berada di tepi aliran sungai Way Tebu (4 km dari pusat Kota Pringsewu ke arah selatan saat ini). Kemudian 187 tahun berikutnya, pada tahun 1925, sekelompok masyarakat dari Pulau Jawa, melalui program kolonisasi oleh pemerintah Hindia Belanda, juga membuka areal permukiman baru dengan membat hutan bambu yang cukup lebat di sekitar tiuh Margakaya tersebut. Karena begitu banyaknya pohon bambu di hutan yang mereka buka tersebut, oleh masyarakat desa yang baru dibuka tersebut dinamakan Pringsewu, yang berasal dari bahasa Jawa yang artinya Bambu Seribu. Saat ini daerah yang dahulunya hutan bambu tersebut telah menjelma menjadi sebuah kota yang cukup maju dan ramai di provinsi Lampung, yakni yang sekarang dikenal sebagai 'Pringsewu' yang saat ini juga merupakan salah satu kota terbesar di provinsi Lampung.⁸

⁸ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Pringsewu, diakses pada tanggal 13 Februari 2020

Pekon Rejosari merupakan hasil pemekaran dari Pekon Induk yaitu Pekon Podomoro, tepatnya pada tanggal 31 Agustus 2002. Prasasti Pemerintahan Pekon Rejosari ditanda tangani oleh Bupati Achmad Syahputra yang pada saat itu masih satu Kabupaten dengan Kabupaten Tanggamus yang sekarang menjadi kabupaten Pringsewu. Di Pekon ini penulis menemukan permasalahan yang dapat penulis teliti terkait hibah tanah kas desa dengan Kementerian Kesehatan.

Terkait dengan permasalahan tanah kas desa, terdapat permasalahan yang terjadi di Pekon (Desa) Rejosari, Kecamatan Pringsewu, Provinsi Lampung yaitu pelaksanaan perjanjian pemindahtanganan hibah tanah kas desa milik Pekon Rejosari untuk Dinas Kesehatan Provinsi Lampung untuk pengadaan Puskesmas Rawat Inap. Hibah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimulai dari pasal 1666 sampai dengan 1693. Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdata bahwa Hibah adalah suatu perjanjian dimana penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

Sesuai dengan yang telah dijelaskan diatas bahwa pemindahtanganan tanah kas desa hanya melalui tukar menukar dan penyertaan modal. Tetapi, pada pelaksanaannya di Pekon Rejosari melakukan perjanjian hibah sebagai pemindahtanganan. Sehingga, terdapat penyimpangan peraturan. Oleh karena itu, sesuai dengan permasalahan diatas, maka penulis tertarik dalam penelitian yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN HIBAH TANAH KAS DESA UNTUK PEMBANGUNAN PUSKESMAS RAWAT INAP DI PEKON REJOSARI KEC. PRINGSEWU PROVINSI LAMPUNG (BERDASARKAN PERMENDAGRI NO. 1 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA)”**.

I.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian

1.2.1 Permasalahan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian hibah tanah kas desa dengan Dinas Kesehatan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa?
2. Apa faktor-faktor penghambat dari pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa bagi masyarakat di Pekon Rejosari ?

1.2.2 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup keilmuan penelitian ini adalah Hukum Perdata khususnya mengenai perjanjian dan Peraturan Menteri Dalam Negeri mengenai pengelolaan aset desa.

1.3 Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas maka yang akan menjadi tujuan penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian hibah tanah kas desa tersebut dengan Dinas Kesehatan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor penghambat dari pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pengelolaan Aset Desa bagi masyarakat di Pekon Rejosari Kec. Pringsewu Provinsi Lampung.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diperoleh dari penelitian ini sebagai berikut:

- a. Kegunaan Teoritis

Berdasarkan teoritis penelitian ini memberikan pemahaman dan analisis yuridis mengenai penyelesaian penyimpangan aturan terkait dengan pelaksanaan perjanjian hibah tanah kas desa di Pekon Rejosari Kec. Pringsewu Provinsi Lampung dengan Dinas

Kesehatan Provinsi Lampung berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

b. Kegunaan Praktis

Selain kegunaan teoritis, penelitian ini pun memberikan manfaat praktis sebagai berikut :

- 1) Penelitian ini bagi penulis dapat sebagai upaya pengembangan dan pengetahuan hukum dalam lingkup hukum keperdataan khususnya mengenai pelaksanaan perjanjian hibah dan merujuk ke Peraturan Menteri Dalam Negeri.
- 2) Penelitian ini bagi masyarakat dapat sebagai rujukan pihak-pihak yang membutuhkan referensi khususnya dalam hukum keperdataan mengenai tinjauan yuridis perjanjian tanah kas desa jika terjadi hal serupa.
- 3) Penelitian ini sebagai salah satu syarat bagi penulis untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak atau kata sepakat). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur perbuatan, satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya⁹. Perjanjian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan persetujuan tertulis atau lisan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih, masing- masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹⁰ Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek) disebutkan pada pasal 1313 bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu atau lebih lainnya. Namun, terdapat pendapat para ahli yang turut menjelaskan pengertian dari perjanjian.

Abdulkadir Muhammad pada bukunya merumuskan kembali perjanjian karena lemahnya definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata yang hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja dan juga sangat luas, karena dengan dipergunakannya perbuatan tersebut harus diartikan

⁹ Repository Universitas Sumatera Utara,
<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/23887/3/Chapter%20II.pdf>, diunduh pada hari Sabtu 21 Oktober 2023 pukul 17.21 WIB

¹⁰ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta : Balai Pustaka. 2005. hlm458

sebagai perbuatan hukum. Menurut beliau perjanjian yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.¹¹

M. Yahya Harahap juga menyatakan bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.¹² Sedangkan, menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹³

Berdasarkan pengertian dan pendapat beberapa ahli hukum diatas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu perikatan lahir dari perjanjian atau persetujuan. Namun, untuk lebih memperjelas definisi dari perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara di atas yang dimana dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian maka harus dilihat dalam doktrin.

Menurut doktrin teori lama yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus melihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya.¹⁴

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm. 93

¹² M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 6

¹³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Bina Cipta, Bandung 1987, hlm. 17

¹⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia (buku kesatu)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 15.

2.1.2 Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya perjanjian pada umumnya terdapat didalam pasal 1320 KUHPerduta.Syarat sah tersebut antara lain:

1. Adanya persetujuan kehendak para pihak;
2. Adanya kewenangan (kecakapan) para pihak;
3. Adanya objek (prestasi) tertentu;
4. Adanya sebab yang halal

Dua syarat yang pertama disebut dengan syarat subjektif, karena berkaitan dengan orang atau pihak yang membuat perjanjian sedangkan dua syarat yang terakhir disebut dengan syarat objektif karena berhubungan dengan perjanjian itu sendiri atau merupakan objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.¹⁵ Jika syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) tapi apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka sebagai akibat hukumnya perjanjian batal demi hukum (*nietig*).

Unsur subjek, minimal ada dua pihak dalam perjanjian yang mengadakan persetujuan kehendak (*ijab Kabul*) antara pihak yang satu dan pihak yang lain. Kedua pihak dalam perjanjian harus memenuhi syarat-syarat kebebasan menyatakan kehendak, tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan satu sama lain. Persetujuan kehendak adalah persepakatan sela sekata antara pihak-pihak mengenai pokok (*esensi*) perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya. Persetujuan itu sifatnya sudah final, tidak lagi dalam tawar-menawar. Sebelum ada persetujuan, biasanya pihak-pihak mengadakan negoisasi, pihak yang satu mengajukan penawaran kepada pihak yang lain mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya. Pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya sehingga mencapai persetujuan final.¹⁶

¹⁵ R. Subekti, *Kumpulan Karangan Tentang Hukum Perikatan, arbitrase dan peradilan*, alumni, Bandung, 1992, hlm.17.

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Op.cit., hlm. 299

Unsur perbuatan (kewenangan berbuat), setiap pihak dalam perjanjian wenang melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Pihak-pihak yang bersangkutan harus memenuhi syarat-syarat, yaitu sudah dewasa, artinya sudah berumur 21 tahun penuh; walaupun belum 21 tahun penuh, tetapi sudah pernah kawin; sehat akal (tidak gila); tidak di bawah pengampuan, dan memiliki surat kuasa apabila mewakili pihak lain. Menurut ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara, dikatakan tidak cakap membuat perjanjian adalah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan orang yang sakit ingatan (gila). Apabila melakukan perbuatan hukum, mereka harus diwakili oleh wali mereka.¹⁷

Unsur objek (prestasi) tertentu atau dapat ditentukan berupa memberikan suatu benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud; melakukan suatu perbuatan tertentu; atau tidak melakukan perbuatan tertentu. Suatu objek tertentu atau prestasi tertentu merupakan objek perjanjian, prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Kejelasan mengenai objek perjanjian adalah untuk memungkinkan pelaksanaan hak dan kewajiban pihak-pihak. Jika objek perjanjian atau prestasi itu kabur, tidak jelas, sulit, bahkan tidak mungkin dilaksanakan, perjanjian itu batal (nietig, void).¹⁸

Unsur tujuan, yaitu apa yang ingin dicapai pihak-pihak itu harus memenuhi syarat halal. Tujuan penelitian yang akan dicapai pihak-pihak itu sifatnya harus halal. Artinya, tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan masyarakat seperti penjelasan pada Pasal 1337 KUHPerdara. Undang-undang tidak memedulikan apa yang menjadi sebab pihak-pihak mengadakan perjanjian, tetapi yang diawasi oleh undang-undang adalah “isi perjanjian” sebagai tujuan yang hendak dicapai pihak-pihak itu.¹⁹

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 301

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 302

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 303.

2.1.3 Asas-Asas Perjanjian

Apabila dilakukan analisis tentang asas-asas dalam perjanjian harus dimulai dari filosofi keadilan dalam perjanjian. Berbicara keadilan sering didengar, namun pemahaman yang tepat justru rumit bahkan abstrak terlebih apabila dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang demikian kompleks.²⁰ Dalam perjanjian terkandung makna “janji harus ditepati” atau “janji adalah hutang”. Perjanjian merupakan suatu jembatan yang akan membawa para pihak untuk mewujudkan apa yang menjadi tujuan dari pembuatan perjanjian tersebut yaitu tercapainya perlindungan dan keadilan bagi para pihak. Dengan perjanjian diharapkan masing-masing individu akan menepati janji dan melaksanakannya.

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut yaitu:

1. Asas kebebasan berkontrak

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur maupun belum diatur dalam undang-undang. Akan tetapi, kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak bertentangan dengan kesusilaan.

2. Asas pelengkap

Asas ini mempunyai arti bahwa ketentuan undang-undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak menghendaki dan membuat ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan undang-undang. Akan tetapi, apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan lain, berlakulah ketentuan undang-undang. Asas ini mengenai rumusan hak dan kewajiban pihak-pihak.

²⁰ Fauzie Yusuf Hasibuan, *Harmonization of the UNIDROIT Principles into the Indonesian Legal System to Achieve Justice of Factoring Contracts*, Disertasi, (Jakarta: Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Jayabaya, 2015), hlm.216.

3. Asas konsensual

Asas ini mempunyai arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapai kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum. Berdasar pada asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat itu cukup secara lisan saja, sebagai penjelmaan dari asas manusia itu dapat dipegang mulutnya, artinya dapat dipercaya dengan kata-kata yang diucapkannya. Akan tetapi, ada perjanjian tertentu yang dibuat secara tertulis, misalnya, perjanjian perdamaian, hibah, dan pertanggungan (asuransi). Tujuannya adalah untuk bukti lengkap mengenai apa yang mereka perjanjikan. Perjanjian dengan formalitas tertentu ini disebut perjanjian formal.

4. Asas obligator

Asas ini mempunyai arti bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum mengalihkan hak milik. Hak milik baru beralih apabila dilakukan dengan perjanjian yang bersifat kebendaan (zakelijke overeenkomst), yaitu, melalui penyerahan (levering). Hukum perdata Prancis tidak mengenal perjanjian obligator. Perjanjian yang dibuat itu sekaligus bersifat zakelijk, yaitu memindahkan hak milik. Hukum perdata Prancis tidak mengenal lembaga penyerahan (levering). Misalnya, dalam jual beli, sejak terjadi perjanjian jual beli, secara otomatis hak milik beralih dari penjual kepada pembeli tanpa melalui penyerahan (levering).²¹

2.1.4. Macam-Macam Perjanjian

Beberapa jenis perjanjian akan diuraikan seperti berikut ini berdasarkan kriteria masing-masing, yaitu:²²

a. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama merupakan perjanjian-perjanjian yang disebut serta diatur dalam Buku III KUHPerduta atau di dalam KUHD,

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op. cit*, hlm 295

²² *Ibid*, hlm 227.

seperti : perjanjian jualbeli, perjanjian pemberian kuasa, perjanjian kredit, perjanjian asuransi, dll. Sedangkan, perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata dan KUHD, antara lain : perjanjian penyerahan hak milik sebagai jaminan, perjanjian jual-beli dengan angsuran/cicilan.

b. Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan

Perjanjian obligatoir adalah merupakan suatu perjanjian yang hanya membebankan kewajiban bagi para pihak, sehingga dengan perjanjian di situ baru menimbulkan perikatan (contoh: pada perjanjian jual-beli, maka dengan sahnya perjanjian jual-beli itu belum akan menyebabkan beralihnya benda yang dijual. Tetapi dari perjanjian itu menimbulkan perikatan, yaitu bahwa pihak penjual diwajibkan menyerahkan barang dan pihak pembeli diwajibkan membayar sesuai dengan harganya. Sedang perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam jual-beli, sewa- menyewa, dan tukar-menukar.

c. Perjanjian Konsensuil, riil dan formil.

Perjanjian konsensuil adalah merupakan perjanjian yang dianggap sah kalau sudah ada consensus diantara para pihak yang membuat. Perjanjian semacam ini untuk sahnya tidak memerlukan bentuk tertentu. Perjanjian riil adalah perjanjian yang terjadinya sekaligus dengan realisasi tujuan perjanjian, yaitu pemindahan hak. Perjanjian Formil merupakan suatu perjanjian yang harus diadakan dengan bentuk tertentu, seperti harus dibuat dengan akta notariil. Jadi perjanjian semacam ini baru dianggap sah jika dibuat dengan akta notaris dan tanpa itu maka perjanjian dianggap tidak pernah ada.

d. Perjanjian Timbal Balik dan Sepihak

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak berprestasi secara timbal balik, seperti halnya pada perjanjian jual-beli, sewamenyewa dan tukar- menukar. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan pihak yang satu berprestasi dan memberi hak kepada pihak yang lain untuk

menerima prestasi. Contohnya yaitu hibah (Pasal 1666 KUH Perdata) dan perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1792 KUH Perdata).

2.1.5. Subjek Hukum Perdata

1. Orang

Dalam hukum, perkataan orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subyek di dalam hukum. seseorang dikatakan sebagai subjek hukum (pembawa hak), dimulai dari ia dilahirkan dan berakhir saat ia meninggal.²³

2. Badan Hukum

Menurut Subekti, Badan atau perkumpulan yang demikian itu, dinamakan Badan hukum atau *rechts-persoon*, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantaraan pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim.²⁴ Badan hukum mempunyai kewenangan melakukan perbuatan hukum seperti halnya orang, akan tetapi perbuatan hukum itu hanya terbatas pada bidang hukum harta kekayaan. Mengingat wujudnya adalah badan atau lembaga, maka dalam mekanisme pelaksanaannya badan hukum bertindak dengan perantara pengurus-pengurusnya.

Dalam hal ini, subjek dalam penelitian skripsi ini adalah badan hukum dengan badan hukum yang dimuat dalam perjanjian hukum perdata.

2.1.6 Pengertian Hibah

Hibah merupakan suatu perjanjian yang dalam kehidupan sehari-hari khususnya pada masyarakat modern maka perjanjian merupakan suatu yang senantiasa ditemukan dalam kehidupan sehari-hari. Perjanjian

²³ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm 13.

²⁴ *Ibid*, hlm 14

merupakan suatu sendi yang penting di dalam hukum perdata. Oleh karena itu, hukum perdata banyak yang mengatur peraturan-peraturan hukum berdasarkan atas perjanjian.²⁵

Pasal 1666 KUHPerdata (BW) yang menyatakan bahwa hibah adalah suatu pemberian yang dilakukan oleh seseorang pada orang lain dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang atau benda bergerak, mengatur tentang proses peralihan hak atas tanah dalam hal ini melalui hibah. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Berkaitan dengan hibah ini, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah; Hibah yaitu perjanjian sepihak yang dilakukan oleh penghibah ketika hidupnya untuk memberikan sesuatu barang dengan cuma-cuma kepada penerima hibah, Hibah harus dilakukan antara orang yang masih hidup, Hibah harus dilakukan dengan akta notaris, apabila tidak dengan akta notaris, maka hibah batal.²⁶

Demikian pula menurut BW (Burgerlijk Wetboek) ada 2 (dua) macam, yaitu hibah dan hibah wasiat. Ketentuan hibah wasiat sering berlaku pula dalam ketentuan penghibah, dimana penghibah ini mewasiatkan kepada ahli warisnya untuk melakukan penghibahan ketika pewaris telah meninggal. Hibah hanyalah berupa benda-benda yang sudah ada. Jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari maka mengenai itu Hibah adalah batal. Berdasarkan bunyi Pasal 1667 KUHPerdata bahwa “Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada.”

Dalam KUHPerdata mengenal dua macam penghibahan yaitu :²⁷

²⁵ Prasetyo, H. (2018). *Analisis Yuridis Tentang Pelaksanaan Pembatalan Hibah Tanah Oleh Pemberi Hibah. JurnalIus Constituendum*, 1(2), 23-43.

²⁶ Almontazar, Muhammad Amin, Manfarisyah Manfarisyah, and Hamdani Hamdani. *Analisis Yuridis Pemberian dan Pembatalan Akta Hibah Tanah Nomor 590.4/23/2007 Menurut Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam. Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 7.2 (2019): 14-34. Hlm 20

²⁷ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : PT Aditya Bakti, 1995, hlm 5

- a. Penghibahan formal (formale schenking) yaitu hibah dalam arti kata yang sempit, karena perbuatan yang memenuhi persyaratan persyaratan yang disebutkan pada Pasal 1666 KUHPerdara saja, dimana pemberian misalnya syarat cuma-cuma.
- b. Penghibahan Materil (Materiele schenking) yaitu pemberian menurut hakekatnya, misalnya seseorang yang menjual rumahnya dengan harga yang murah. Menurut Pasal 1666 KUHPerdara penghibahan seperti itu tidak termasuk pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas hal di atas dapat dikatakan sebagai pemberian.

2.1.7 Syarat Sahnya Hibah

Hibah dalam Ensiklopedi Islam antara lain tertulis, Para fukaha (ahli fikih) mendefinisikannya sebagai akad yang mengandung penyerahan hak milik seseorang kepada orang lain semasa hidupnya tanpa ganti rugi. Dengan demikian, akad hibah itu tidak terkait dengan syarat apa pun. Disebutkan pula, meskipun hibah merupakan akad yang sifatnya untuk mempererat silaturahmi antara sesama manusia, namun sebagai tindakan hukum, hibah mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, baik oleh yang memberikan maupun oleh yang menerima hibah. Akibatnya, jika salah satu rukun atau syarat hibah tidak terpenuhi, maka hibah tersebut menjadi tidak sah.²⁸

Syarat-syarat hibah agar perjanjian hibah sah dan dapat dilaksanakan apabila memenuhipersyaratan sebagai berikut:

- c. Syarat-syarat bagi penghibah
 - 1) Barang yang dihibahkan adalah milik si penghibah; dengan demikian tidaklah sah menghibahkan barang milik orang lain.
 - 2) Penghibah bukan orang yang dibatasi haknya disebabkan oleh sesuatu alasan.
 - 3) Penghibah adalah orang yang cakap bertindak menurut hukum (dewasa dan tidak kurang akal).
 - 4) Penghibah tidak dipaksa untuk memberikan hibah.

²⁸ Wahyuni, E. S. (2009). *Pelaksanaan Pembatalan Hibah Tanah Oleh Pemberi Hibah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No. 95/Pdt. G/2004/Pnsmg)* (Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro).

d. Syarat-syarat bagi penerima hibah

Bahwa penerima hibah haruslah orang yang benar-benar ada pada waktu hibah dilakukan. Adapun yang dimaksudkan dengan benar-benar ada ialah orang tersebut (penerima hibah) sudah lahir. Dan tidak dipersoalkan apakah dia anak-anak, kurang akal, dewasa. Dalam hal ini berarti setiap orang dapat menerima hibah, walau bagaimana pun kondisi fisik dan keadaan mentalnya. Dengan demikian memberi hibah kepada bayi yang masih ada dalam kandungan adalah tidak sah.

e. Syarat-syarat bagi benda yang dihibahkan

- 1) Benda tersebut benar-benar ada
- 2) Benda tersebut mempunyai nilai
- 3) Benda tersebut dapat dimiliki zatnya, diterima peredarannya dan pemilikannya dapat dialihkan
- 4) Benda yang dihibahkan itu dapat dipisahkan dan diserahkan kepada penerima hibah.²⁹

Benda yang diberikan hanya bisa dilakukan oleh benda-benda yang sudah ketika pemberian itu dilakukan. Jika barang itu tidak ada, maka pemberian tersebut menjadi batal. Dibuat dengan Akta Notaris atau PPAT Hibah secara prinsip harus dilakukan dengan suatu surat notaris yang naskah aslinya disimpan oleh notaris, dan khusus untuk pemberian tanah dan bangunan harus dibuat dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Langkah Hibah Tanah dan Bangunan Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, hibah tanah dan bangunan harus dituangkan dalam sebuah akta PPAT, yaitu akta hibah. Jadi, apabila ingin menghibahkan tanah dan bangunan, hibah wajib dibuatkan akta hibah oleh PPAT. Secara garis besar, cara untuk memberi tanah dan bangunan sebagai berikut: Pembuatan Akta Hibah oleh PPAT harus dihadiri oleh para pihak (pemberi dan penerima hibah) dan dilihat langsung minimal 2 orang saksi yang memenuhi syarat.³⁰

²⁹ Chairiumam Pasribu, Suharwadi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996

³⁰ Wattilete, F. C., Latupono, B., & Uktolsey, N. (2022). *Aspek Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Proses Hibah*. *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(6), 583-603.

2.1.9 Pendaftaran Tanah Hibah

Hibah tanda jadi sebagai kepastian hukum terkait hak hak atas benda bagi seluruh rakyat, yang menjadi satu tujuan di pakai dalam UPPA dapat terwujud melalui usaha yakni:

- 1) Terbentuknya perangkat hukum yang tertulis, secara lengkap jelas yang dilakukan secara utuh sesuai dengan jiwa dan keyakinan keyakinannya.
- 2) Terlaksananya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi kekuasaan hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dimilikinya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti orang membeli kreditor, untuk menghasilkan bukti yang diperlukan mengenai tanah yang merupakan objek perilaku hukum hukum yang akan dilakukan, bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan tanah.³¹

Pendaftaran tanah memiliki tujuan untuk memberikan tanda jadi terhadap kepastian hukum yang disebut dengan Rechts Cadaster. Tanda jadi kepastian aturan yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian hak yang di daftar akan ketentuan subjek hak dan ketentuan objek. Pendaftaran tanah ini memperoleh sertifikat sebagai bukti telah menerima haknya. Sedangkan pendaftaran tanah yang Recht cadaster yaitu pendaftaran untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah yang di sebut sebagai (Selanjutnya disebut SPPT PBB).³²

Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan PP Nomor 24. Tahun 1997 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Kedua peraturan pemerintah ini merupakan bentuk pelaksanaan Pendaftaran tanah dalam rangka Rechts Kadaster yang bertujuan memberikan ketetapan hukum dan perlindungan hukum kepada orang yang memegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang diterima pada akhir proses pendaftaran meliputi Buku Tanah dan Surat Ukur. Sertifikat milik atas tanah ialah alat bukti

³¹ *Ibid*

³² Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah* (Beirut: Dār al-Fikr, 1995), h. 417.

yang kuat yang ada di dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak.³⁰ Hal ini berarti keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.³³

Ada dua jenis sistem pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono³², yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).

- 1) Sistem Pendaftaran akta, surat surat inilah yang didaftar. Dalam sistem pendaftaran akta, pejabatnya bersikap diam. dan tidak melaksanakan uji kebenaran data yang disebut pada surat yang didaftar. Di tempat Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PPT), salinan akta disimpan dan terbuka untuk menyeluruh, sedangkan pemilik hak diberikan tanda bukti berupa asli atau minuta akta tersebut, dalam sistem pendaftaran akta tiap kali terjadi perubahan berkali kali sebagai buktinya. Sehingga dalam sistem ini, data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan. Cacat hukum dalam suatu akta bisa mengakibatkan tidak sahnya perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta yang dibuat kemudian. Untuk memperoleh data yuridis harus dilakukan apa yang disebut *title search* yang bisa memakan waktu dan biaya karena memerlukan bantuan ahli. Maka kemudian diciptakanlah sistem yang lebih sederhana dan memungkinkan orang memperoleh keterangan dengan cara yang mudah, tanpa harus mengadakan *title search* pada akta-akta yang ada yaitu sistem pendaftaran hak.
- 2) Penerbitan sertifikat hak terhadap tanah yakni hasil akhir pada tahapan pendaftaran tanah termasuk perbaikan perbaikan terkait subjek, status hak dan perilaku-perilaku hukum yang dilaksanakan terhadap tanah yakni sebagai alat bukti yang kuat. Hal ini berarti

³³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 112-113

bahwa bukti-bukti yang ada di dalamnya memiliki yurisprudensi yang harus diterima (hakim) sebagai bukti yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Apabila ternyata data dari pendaftaran tanah tidak benar, diadakan perubahan dan pembetulan atas keputusan pengadilan.

2.2 Tinjauan Umum Tanah Kas Desa

2.2.1 Pengertian Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa merupakan Tanah Negara yang diserahkan kepada Desa untuk dimanfaatkan bagi kepentingan desa. Diterapkan untuk menggaji Kepala Desa yang telah berjalan lama sekali dan tanah kas desa ini sebagai bentuk pengkayaan atau kontra prestasi atau imbalan jasa orang yang menjadi Kepala Desa dan aparat desa lainnya. Dan diharapkan dengan adanya tanah ini Kepala Desa dan perangkatnya mempunyai motivasi yang luas dalam membina dan mengurus kepentingan masyarakat desa umumnya.³⁴

Tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa yang merupakan bagian bagian dari salah satu aset desa. Tanah kas desa termasuk tanah bengkok, salah satu kekayaan desa yang perlu dilindungi, dilestarikan, dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa agar pengelolaan dan pemanfaatan kekayaan desa berjalan dengan baik. Menurut Prof. Dr. A.P Parlindungan tanah kas desa merupakan tanah bengkok dan tanah kas desa diberikan hak pakai publik rechtelijk (hukum publik) yaitu tidak boleh dijual atau dijadikan agunan hutang. Hakikat transaksi sewa menyewa karena ada perjanjian bahwa tanah itu harus dikembalikan ke perangkat desa.³⁵

³⁴ Arie S Hutagalung, *Penerapan Lembaga Rechtsverwerking Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah*, Jurnal Hukum & Pembangunan 30, no. 4 (2000): 328–46, <https://doi.org/10.21143/jhp.vol30.no4.319>.

³⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2007).

Berdasarkan etimologi tanah kas desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, tanah milik desa dapat dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu, kedua tanah bengkok tanah kas desa berdasarkan intruksi Menteri Dalam Negeri No. 04 Tahun 2007 tentang Pengelolaan dan Pengembangan. Tanah Kas Desa adalah suatu lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan. Berhubungan dengan hal itu, maka pengadaan dan pengembangan tanah kas desa menjadi sangat penting untuk diatur. Mengingat peran tanah kas desa yang strategis dalam pembangunan desa, maka di dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri tersebut Gubernur dan Bupati/Walikota se – Indonesia diinstruksikan untuk melaksanakan, membina, dan menyediakan biaya untuk pengadaan, pengelolaan, dan pengembangan tanah kas desa serta melaporkan hasil kerja tersebut kepada Menteri.³⁶

Istilah tanah kas desa bagian dari kekayaan desa yang berupa benda tidak bergerak yaitu tanah milik desa atau tanah kekayaan desa dari beban Anggaran Belanja Desa (ABPD) atau diperoleh hak lainnya yang sah Pasal 1 Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pedoman Kekayaan Desa, Tanah Kas Desa.³⁷ Tanah kas desa memiliki arti tanah yang dikelola desa dengan baik yang berasal dari pemerintah tingkat atasnya untuk dikelola pamong desa yang aktif untuk mendanai pembangunan infrastruktur atau keperluan desa. Tanah kas desa tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak mengelolanya, hak kelola yang melekat pada seorang pejabat desa selama ia menjabat.³⁸

Tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa yang merupakan

³⁶ Pengertian Umum Tanah Kas Desa dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan, Pengelolaan, dan Pengembangan Tanah Kas Desa.

³⁷ [Sekretariat Kabinet Republik Indonesia Revisi PP Desa, Marwan Gembira Status Pengelolaan Tanah Bengkok Kembali Ke Desa \(setkab.go.id\)](https://setkab.go.id), diakses pada tanggal 10/11/2023

³⁸ Fattahillah Fahmi, *Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta*, (Jurnal No. 2, Vol. 1, 2016), hlm. 141 – 151, Drasil Radja, Thesis: *Aspek Hukum Tanah Kas Desa Dalam Sistem UUPA dan Peranannya Dalam Penyelenggaraan Pemerintah Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Provinsi Jambi*, (Medan: 1997)

bagian dari salah satu aset desa. Menurut Pasal 1 ayat 5 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, bahwa aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah. Tanahkas desa merupakan tanah yang dimiliki oleh adat-istiadat sendiri guna diberikan kepada Kepala Desa dan perangkat Desa yang bersangkutan. Yang termuat dalam Pasal 1 Ayat (5), yang dimaksud desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

2.2.2 Peruntukan Tanah Kas Desa

Pada awal keberadaan tanah kas desa, terdapat beberapa macam peruntukan tanah kas desa menurut tujuan penggunaan hasilnya. Peruntukan tanah kas desa dapat dibagi menjadi 4 macam, yakni:

1. Tanah untuk kas desa yaitu tanah yang mendaji kekayaan desa dan merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang dipergunakan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintaha, pembangunan, dan pelayanan masyarakat seperti untuk jalan, tanah pertanian, kantor yang dilelangkan untuk operasional desa. Tanah tersebut dikenal dengan berbagai nama seperti titisara, bondo deso, atau kas desa.
2. Tanah jabatan adalah tanah yang diberikan kepada pejabat desa sebagai gaji atas pengabdianannya selama menjadi aparat desa. Tanah ini dikenal dengan sebutan tanah bengkok, tanah kejoran, sawah kelungguhan, lungguh, carik kelungguhan, carik lungguh, atau sawah bengkok.
3. Tanah kuburan yaitu tanah yang digunakan untuk makam para warga desa.³⁹

³⁹ Kristiyani, dkk Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954 Dalam Himpunan peraturan – Peraturan Daerah DLL Perihal Yogyakarta, 1981; hlm. 21 – 22, Sarjita, *Pengelolaan Tanah Kas Desa*, <http://KeuanganDesa.com>, diakses pada 10/11/2023 Pukul 21.44

2.3 Profil Instansi

2.3.1 Deskripsi Instansi Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa Balai Pemerintahan Desa di Lampung

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 106 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Balai Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri, Balai Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri adalah Unit Pelaksana Teknis di bidang pemerintahan desa yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa yang memiliki tugas melaksanakan pelatihan dibidang Pemerintahan Desa bagi Kepala Desa, Perangkat Desa, Badan Permusyawaratan Desa, Lembaga Kemasyarakatan Desa, dan Lembaga Adat Desa.

2.3.2 Wilayah Yuridiksi

Balai Pemerintahan Desa di Lampung merupakan salah satu dari 3 (tiga) Unit Pelayanan Teknis Balai Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri yang ada di Indonesia, dan memiliki wilayah kerja 10 (sepuluh) provinsi di Pulau Sumatera, meliputi:

1. Provinsi Lampung;
2. Provinsi Sumatera Selatan;
3. Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
4. Provinsi Jambi;
5. Provinsi Bengkulu;
6. Provinsi Sumatera Barat;
7. Provinsi Riau;
8. Provinsi Kepulauan Riau;
9. Provinsi Sumatera Utara; dan
10. Provinsi Aceh.

2.3.3 Struktur Organisasi

KEPALA BALAI PEMERINTAHAN DESA DI LAMPUNG



Irsan, S.H., M.Si., Ph.D.

NIP. 19731119 199902 1 001

Pembina Tk. I (IV/b)

KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA



Kurniawan Saputra AT., M.H.

NIP. 19890619 201402 1 006

Penata Tk. I (III/d)

2.3.4 Visi dan Misi

Kementrian Dalam Negeri Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bina PemerintahanDesa Balai Pemerintahan Desa di Lampung memiliki visi dan misi, sebagai berikut:

Visi

Terdepan dalam Penyelenggaraan Pelatihan Pemerintahan Desa Menuju Pemerintahan Desa yang profesional, efisien, efektif, terbuka, dan bertanggung jawab.

Misi

1. Mengembangkan model pelatihan pemerintahan desa/kelurahan.
2. Membangun kerjasama pelatihan antar lembaga pemerintah, swasta dan perguruan tinggi.
3. Menjadi pusat informasi pelatihan pemerintahan desa/kelurahan.
4. Menjadi tempat uji coba model-model pemerintahan Desa.



Logo Instansi

III. METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Metode dalam Penelitian merupakan cara untuk mencari suatu kebenaran dan asas-asas gejala alam, masyarakat, atau kemanusiaan berdasarkan disiplin dalam ilmu yang bersangkutan. Dalam metode ilmiah adalah proses yang sangat beraturan yang memerlukan sejumlah rumusan hipotesis, pengenalan, serta mengidentifikasi masalah, perumusan hipotesis, pengumpulan serta analisis data, dan pernyataan kesimpulan mengenai diterima atau ditolaknya suatu hipotesis.⁴⁰

3.1.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah hukum normatif-empiris (terapan), merupakan penelitian yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan dokumen tertulis secara *in action* (faktual) pada suatu setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan hukum pada peristiwa hukum *in concreto* sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Atau dengan kata lain apakah ketentuan peraturan perundang-undangan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan mencapai tujuannya atau tidak.⁴¹

⁴⁰ I Gede AB Wiranata dan Yennie Agustin MR, 2018, *Sampel dan Teknik Sampel dalam Penelitian, Bandar Lampung*, Anugrah Utama Raharja, hlm. 7.

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004), hlm. 53.

3.1.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan sifat-sifat atau karakter individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruhnya dari suatu fenomena.⁴²

Fungsi dari penelitian deskriptif adalah untuk memberikan gambaran umum tentang data yang diperoleh. Gambaran umum dapat menjadi acuan untuk melihat karakteristik data yang diperoleh penulis dari gambaran-gambaran melalui telaah peraturan perundang-undangan, doktrin-doktrin, dan hasil penelitian terdahulu untuk melihat secara jelas, rinci, dan sistematis.

3.1.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) menurut Peter Mahmud Marzuki adalah dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan yang sedang ditangani. Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.⁴³

3.1.4 Data dan Sumber Data

Sumber dan jenis data dapat dilihat dan dibedakan menjadi dua, yaitu diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan untuk mendapatkan data yang tepat untuk penelitian ini. Maka jenis data yang digunakan, yaitu:

1. Data Primer, yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti

⁴² M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 13-14

⁴³ Mukti Fajar dan Yulianto Achamd, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010), hlm. 157.

langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan.⁴⁴ Dalam hal ini, data yang diperoleh untuk penelitian ini adalah Balai Pekon Rejosari, Pringsewu.

2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka dengan cara mengumpulkan data-data dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri no 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
- d. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang terdiri atas buku-buku, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana (doktrin), kasus-kasus hukum, jurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir, yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.⁴⁵

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap hukum primer dan hukum sekunder atau disebut juga dengan bahan penunjang didalam penelitian seperti ensiklopedia serta sumber-sumber dari internet.

⁴⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Alfabeta, Bandung, 2018), hlm. 456.

⁴⁵ Jhony Ibrahim, *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), hlm. 295.

3.1.5 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

1. Studi kepustakaan (*library research*), studi ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data sekunder berasal dari Peraturan Perundang-Undangan, buku, ataupun jurnal yang memiliki keterkaitan dengan judul penelitian ini.
2. Studi lapangan (*field research*), studi ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data secara langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh data yang dibutuhkan melalui wawancara dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan yang telah dipersiapkan.

3.1.6 Metode Pengolahan Data

Data yang telah terkumpul akan di proses melalui metode pengolahan data. Pengolahan data merupakan kegiatan merapikan data dari hasil pengumpulan data sehingga siap pakai untuk dianalisis, sehingga akan dilakukan pengolahan data dengan menggunakan tahapan- tahapan sebagai berikut :⁴⁶

a. Pemeriksaan Data

Pembenaran apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka dan dokumen sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan, tanpa kesalahan sehingga data yang terkumpul benar-benar bermanfaat untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini

b. Sistematika Data

Pengolahan data dilakukan dengan penyusunan data berdasarkan urutan data yang telah ditentukan dan sesuai ruang lingkup pokok pembahasan secara sistematis dengan maksud untuk memudahkan dalam menganalisis data.⁴⁷

⁴⁶ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* hlm. 81

⁴⁷ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op.cit.*, hlm 127

c. Rekonstruksi Data

Pengolahan data dilakukan dengan menyusun ulang data yang diperoleh dari kepustakaan maupun hasil dari wawancara dan analisa yang dilakukan secara teratur, berurutan, logis, sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.

3.1.7 Analisis Data

Analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang tersusun secara teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.⁴⁸ Data analisis tersebut kemudian ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang akan diteliti di dalam skripsi ini.

3.2 Metode Praktek Kerja Lapangan

3.2.1 Waktu dan Tempat Pelaksanaan

Kegiatan magang dilakukan selama 3 bulan, mulai dari tanggal 24 Agustus 2023 sampai dengan Desember 2023. Hari kerja dilakukan dari hari Senin sampai Jumat. Untuk hari Senin sampai Kamis dari pukul 08.00-16.00 WIB dan untuk hari Jumat dari pukul 08.00-16.30 WIB yang dilaksanakan di Balai Pemerintahan Desa di Lampung.

3.2.2 Metode Pelaksanaan

Kegiatan magang yang dilakukan di Balai Pemerintahan Desa di Lampung Kementerian Dalam Negeri ini dibimbing oleh dosen sebagai penanggung jawab dari kegiatan magang dan pembimbing lapangan dari pihak Balai Pemerintahan Desa di Lampung Kementerian Dalam Negeri sebagai pihak yang membimbing secara langsung selama proses magang berlangsung.

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 127.

a) Praktik Kerja

Metode pelaksanaan praktik magang instansi ini dilakukan dengan menerapkan tridharma perguruan tinggi sesuai dengan pendidikan, penelitian, dan pengabdian yang ditetapkan terutama untuk para peserta magang mempelajari Hukum Perdata, Pidana, maupun Administrasi Negara dan perkara-perkara terkait dalam lingkup instansi.

b) Dokumentasi

Metode pelaksanaan dokumentasi dilakukan dengan tujuan untuk melengkapi informasi yang diperoleh agar lebih lengkap serta menunjang kebenaran dan keterangan yang diberikan sesuai dengan topik yang dibahas.

3.2.3 Tujuan Magang

Berikut adalah tujuan magang adalah sebagai berikut :

a. Bagi Universitas Lampung

- 1) Sebagai sarana menjalin Kerjasama antara Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan Balai Pemerintahan Desa di Lampung Kementerian Dalam Negeri.
- 2) Sebagai bahan masukan dan evaluasi program MBKM di Fakultas Hukum untuk menghasilkan lulusan-lulusan yang terampil sesuai dengan kebutuhan.
- 3) Sebagai bahan promosi Fakultas Hukum Universitas Lampung.

b. Bagi Mahasiswa

- 1) Untuk memperluas pengetahuan dan pemahaman mahasiswa tentang operasional instansi seperti Balai Pemerintahan Desa di Lampung Kementerian Dalam Negeri;
- 2) Untuk memberikan pengetahuan baru terhadap mahasiswa mengenai ilmu yang didapat selama perkuliahan dan dapat membandingkan dengan kondisi sebenarnya di lapangan;
- 3) Untuk mengkaji permasalahan-permasalahan dalam dunia kerja

dan dapat memberikan alternatif penyelesaian masalah sesuai dengan teori yang ada

- 4) Untuk mengajarkan mahasiswa untuk menganalisis permasalahan nyata di lingkungan kerja dan mengembangkan solusi berdasarkan pengetahuan teoritis yang dimiliki

3.2.4 Manfaat Kerja Magang

- a. Mahasiswa dapat mengetahui dan menambah wawasan bagi mahasiswa dalam pemahaman mereka dalam lingkungan Balai Pemerintahan Desa di Lampung Kementerian Dalam Negeri ;
- b. Mahasiswa dapat memberikan pengetahuan baru terhadap mahasiswa mengenai ilmu yang didapat selama perkuliahan dapat membandingkan dengan kondisinya sebenarnya di lapangan;
- c. Mahasiswa dapat mengkaji permasalahan-permasalahan dalam dunia kerja dan dapat memberikan alternatif penyelesaian masalah sesuai dengan teori yang ada;
- d. Mahasiswa dapat meningkatkan rasa percaya diri, disiplin dan dapat bekerja secara tim;
- e. Mahasiswa dapat melatih mental dan sikap dalam dunia kerja.

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Terjadinya perjanjian hibah tanah kas desa yang terjadi di Pekon Rejosari kepada Dinas Kesehatan untuk pembangunan Pusat Kesehatan Masyarakat (PUSKESMAS) ini sebagai bukti adanya penyimpangan aturan yang berlaku. Dikarenakan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 pasal 25 angka (2) yang menjelaskan bahwa Pemindahtanganan Tanah Kas Desa atau Tanah Milik Desa hanya dapat dilakukan dengan Tukar Menukar dan Penyertaan Modal. Penyertaan modal disini adalah pengalihan kepemilikan asset milik desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak terpisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal atau saham desa pada Badan Usaha Milik Desa.
- 2) Penyimpangan aturan yang terjadi dalam pelaksanaan Peraturan Kementerian Dalam Negeri No.1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dikarenakan faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaannya yaitu: Kurangnya pengetahuan para aparatur pemerintahan desa di Pekon Rejosari terkait Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pengelolaan Aset Desa ini.; Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) ahli muda pada saat itu, sehingga minimnya kesadaran akan pembaharuan Peraturan yang berlaku. ; Pihak aparatur desa di Pekon Rejosari pada saat itu belum pernah mengikuti pelatihan terkait pengelolaan aset desa di Balai Pemerintahan Desa di Lampung – Kementerian Dalam Negeri.

5.2 Saran

- 1) Aparatur Pemerintahan Desa di Pekon Rejosari Kabupaten Pringsewu Kecamatan Pringsewu diharuskan mengikuti pelatihan tentang pengelolaan aset desa melalui program yang diselenggarakan oleh Balai Pemerintahan Desa – Kementerian Dalam Negeri. Upaya ini dilakukan agar tidak terjadi lagi penyimpangan aturan terkait.
- 2) Sebaiknya pihak dari pemerintahan daerah melakukan sosialisasi mengenai pelaksanaan dari peraturan pengelolaan aset desa yang dalam hal ini tertuang dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Chairiumam Pasribu, Suharwadi. 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Sinar Grafika, Jakarta. Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Iktisar Indonesi Edisi Ketiga*. Jakarta :Balai Pustaka.
- Direktorat Jendral Agraria direktorat Pendaftaran Tanah Badan. 1986. *Pertanahan Nasional ,Pendaftaran Tanah dalam Era Pembangunan*. (Jakarta: t.p).
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achamd. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. (Pustaka Pelajar, Yogyakarta)
- Gede AB Wiranata dan Yennie Agustin MR. 2018. *Sampel dan Teknik Sampel dalam Penelitian*. Bandar Lampung, Anugrah Utama Raharja.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djembatan).
- Hasan, M. Iqbal. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. (Jakarta:Ghalia Indonesia).
- HS, Salim. 2014. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia (buku kesatu)*. SinarGrafika, Jakarta.
- Ibrahim, Jhony. 2006. *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*. (Malang: Bayumedia Publishing) Muhammad, Abdulkadir. 1993. *Hukum Perdata Indonesia*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. -_____. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Citra Aditya Bakti, Bandung)
- Prodjodikoro, R.W., 1985. *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IX.(Bandung: Sumur)
- Sabiq, Sayyid. 1995. *Fiqh Al-Sunnah*. (Beirut: Dār al-Fikr).
- Soeromihardjo, Soedjarwo. 1985.*Produktivitas Lahan Pertanian Rakyat dalam Wilayah Kecamatan di Provinsi Sumatera Utara*. Penelitian Universitas

Brawijaya Malang.

Subekti, R 1992. *Kumpulan Karangan Tentang Hukum Perikatan, arbitrase dan peradilan.* Alumni, Bandung.

_____. 1987. *Hukum Perjanjian.* Bina Cipta, Bandung.

_____. 1995. *Aneka Perjanjian.* Bandung : PT Aditya Bakti.

Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* (Alfabeta, Bandung)

Supraptiningsih, Umi. 2021. *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Dalam Sistem Hukum Tanah Nasional.* (Jakarta : Kencana).

Sutedi, Adrian.. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya.* (Jakarta: Sinar Grafika).

Syarief, Elza. 2012. *Menuntaskan Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan.* KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), Jakarta.

Sumber Lainnya

Jurnal

Almuntazar, Muhammad Amin, Manfarisyah Manfarisyah, and Hamdani Hamdani. 2019. *Analisis Yuridis Pemberian dan Pembatalan Akta Hibah Tanah Nomor 590.4/23/2007 Menurut Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam.* Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh 7.2 .

Arie S Hutagalung. 2000. *Penerapan Lembaga Rechtsverwerking Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah.* Jurnal Hukum & Pembangunan 30, no. 4.

Eman Ramelan. 1999. *Keberadaan Tanah Bengkok/Ganjaran dalam Perspektif Hukum di Indonesia.* Yuridika, Vol. 14, No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.

Fattahillah Fahmi. 2016. *Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta.* (Jurnal No. 2, Vol. 1).

Prasetyo, H. 2018. *Analisis Yuridis Tentang Pelaksanaan Pembatalan Hibah Tanah Oleh Pemberi Hibah.* Jurnal Ius Constituendum, 1(2).

Wattilete, F. C., Latupono, B., & Uktolseya, N. 2022. *Aspek Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Proses Hibah.* TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum, 2(6).

Muttaqin, Ali dan Latifa Mustafida, *Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Antara Pemerintah Kelurahan Condongcatur dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman di Daerah Istimewa Yogyakarta Perspektif Hukum Perdata*, Vol 1 No 01 (2021): Fortiori Law Journal

Karya Ilmiah

Drasil Radja, Thesis: *Aspek Hukum Tanah Kas Desa Dalam Sistem UUPA dan Peranannya Dalam Penyelenggaraan Pemerintah Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Provinsi Jambi*, (Medan: 1997)

Fauzie Yusuf Hasibuan, *Harmonization of the UNIDROIT Principles into the Indonesian Legal System to Achieve Justice of Factoring Contracts*, Disertasi, (Jakarta: Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Jayabaya, 2015), hlm. 216

Wahyuni, E. S. (2009). *Pelaksanaan Pembatalan Hibah Tanah Oleh Pemberi Hibah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No. 95/Pdt. G/2004/Pnsmg)* (Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro).

Ica Tri Hartati (2023) *Pelaksanaan Pengelolaan Aset Desa Berdasarkan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Kecamatan Tasik Putri Puyu Kabupaten Kepulauan Meranti*. Undergraduate thesis, POLITEKNIK NEGERI BENGKALI.

Rachmat Hidayat, & Irfan Nursetiawan. (2022). *STRATEGI PENGELOLAAN ASET DESA BERBASIS APLIKASI SISTEM PENGELOLAAN ASET DESA "SIPADES" DI DESA KARANGJALADRI KECAMATAN PARIGI KABUPATEN PANGANDARAN*. Moderat : Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan, 8(2), 317–328.

Peraturan Perundang-Undangan

- a) Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria
- c) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa
- d) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
- e) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan, Pengelolaan, dan Pengembangan Tanah Kas Desa.
- f) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Internet

Repository Universitas Sumatera Utara,

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/23887/3/Chapter%20II.pdf>,
diunduh pada hari Sabtu 21 Oktober 2023 pukul 17.21 WIB

Sarjita, *Pengelolaan Tanah Kas Desa*, <http://www.KeuanganDesa.com>, diakses
pada 10/11/2023 Pukul 21.44

Sekretariat Kabinet Republik Indonesia Revisi PP Desa, Marwan Gembira Status
Pengelolaan Tanah Bengkok Kembali Ke Desa (setkab.go.id), diakses pada
tanggal 10/11/2023