



LAPORAN PENELITIAN DOSEN MUDA  
TAHUN ANGGARAN 2005

## PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI ERA OTONOMI DAERAH

Oleh:

Sri Winarsi, S.H., M.H.

Sumardji, S.H., M.H.

### LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT UNIVERSITAS AIRLANGGA

Dibiayai oleh Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Departemen Pendidikan Nasional,  
Sesuai dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Penelitian  
dan Pengabdian kepada Masyarakat  
Nomor : 036/SPPP/PP-PM/DP3M/IV/2005  
Nomor Urut : 73

PUSAT PENELITIAN PENGEMBANGAN HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA

November, 2005

- LAND USE, RURAL - LAW AND LEGISLATION  
- AUTONOMY.



LAPORAN PENELITIAN DOSEN MUDA  
TAHUN ANGGARAN 2005

## PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI ERA OTONOMI DAERAH

KKB  
KK-2  
LP 18/08  
Win  
P

Oleh:

Sri Winarsi, S.H., M.H.  
Sumardji, S.H., M.H.

### LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT UNIVERSITAS AIRLANGGA

Dibiayai oleh Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Departemen Pendidikan Nasional,  
Sesuai dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Penelitian  
dan Pengabdian kepada Masyarakat  
Nomor : 036/SPPP/PP-PM/DP3M/IV/2005  
Nomor Urut : 73

### PUSAT PENELITIAN PENGEMBANGAN HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA

November, 2005



LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN DOSEN MUDA

|    |  |                                 |  |
|----|--|---------------------------------|--|
| 1  | a. Judul Penelitian<br>b. Macam Penelitian<br>c. Kategori penelitian   | :<br>:<br>:                     | Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Era Otonomi Daerah<br>Pengembangan<br>I  |
| 2  | Kepala Proyek<br>a. Nama Lengkap<br>b. Pangkat dan Jabatan<br>c. Jenis Kelamin<br>d. Jabatan Sekarang<br>e. Fakultas/Jurusan/Puslit<br>f. Univ./Inst/Akademi<br>g. Bidang Ilmu Yang Diteliti | :<br>:<br>:<br>:<br>:<br>:<br>: | Sri Winarsi, SH MH<br>Penata Muda/Golongan III C<br>Perempuan<br>Lektor<br>Hukum<br>Universitas Airlangga<br>Hukum Agraria |
| 3. | Jumlah Tim Peneliti  | :                               | 2 (dua) orang  |
| 4. | Lokasi Penelitian  | :                               | Surabaya   |
| 5. | Kerjasama Dengan Instansi Lain<br>a. Nama instansi<br>b. Alamat  | :<br>:<br>:                     | -  |
| 6. | Jangka Waktu Penelitian  | :                               | 6 (enam) bulan   |
| 7  | Biaya yang Diperlukan  | :                               | Rp 5.000.000,00 (Lima Juta Rupiah)   |

Mengetahui

Surabaya, 20-12-2005

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Airlangga

Kepala Peneliti

Machsoen Ali, S.H. MS  
NIP. 130 355 366

Sri Winarsi, S.H.MH  
NIP. 132 049 479

Mengetahui :

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Unair



Prof. Dr. H. Sarmanu, M.S  
NIP. 130 701 125

**RINGKASAN PENELITIAN****PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI ERA OTONOMI DAERAH ( Sri Winarsi, Sumardji, Tahun 2005 , 28 halaman)**

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana pengelolaan tanah kas desa di era otonomi daerah menurut perspektif hukum nasional.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Dengan menggunakan kedua model pendekatan tersebut, dalam penelitian ini akan dilakukan pengkajian mendalam mengenai peraturan perundang-undangan dibidang hukum agraria dan hukum administrasi khususnya tentang pengelolaan tanah kas desa di era otonomi daerah. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer berupa Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan -peraturan pelaksanaannya. Sedangkan bahan hukum sekunder berupa karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian dan jurnal ilmiah khususnya dibidang Hukum Agraria. Bahan hukum yang telah terkumpul diolah secara kualitatif melalui proses penalaran hukum yang logis sistematis.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah kas desa merupakan bagian dari kekayaan desa yang merupakan potensi dalam menjalankan urusan rumah tangga desa. Desa mempunyai kewenangan untuk menjalankan otonomi desa berdasarkan ketentuan adat, mempunyai kekayaan baik berupa tanah-tanah ulayat, bengkok maupun berbagai jenis tanah bondho desa. Hal ini berarti desa memiliki otonomi dalam arti kemandirian dalam mengurus dan menentukan persoalan-persoalan yang berkaitan dengan tanah yang berada diwilayahnya. Pengaturan tentang tanah kas desa dalam kaitannya dengan sumber pendapatan dan kekayaan desa terdapat dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang dia ur dalam Bab XI, Pasal 200 sampai dengan Pasal 216. Berdasarkan pengaturan diatas sangat jelas bahwa desa merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh serta bukan merupakan pemberian dari pemerintah, sebaliknya pemerintah berkewajiban menghormati otoromi asli yang dimiliki oleh desa tersebut. Sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak istimewa, maka desa dapat melakukan perbuatan hukum publik maupun hukum perdata, memiliki kekayaan, harta benda serta dapat dituntut dan menuntut dimuka pengadilan . Berkaitan dengan kekayaan yang dimiliki desa, salah satunya tanah kas desa merupakan kekayaan yang digunakan untuk membangun dan memberdayakan masyarakat desa. (L.P. Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Sumber biaya: Direktorat Pembinaan Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat, DIP Nomor : 73/DP3M-IDM/2005, Tanggal 15 Juli 2005)

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadiran Allah SWT karena penelitian yang berjudul Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Era Otonomi Daerah ini telah dapat diselesaikan. Penyusunan laporan penelitian ini tidak lepas dari bantuan para pihak. Untuk itu kepada para pihak yang terkait dalam penyusunan laporan penelitian ini kami sampaikan banyak terima kasih.

Kami menyadari bahwa laporan penelitian ini kurang sempurna. Untuk itu, kami mohon kritik dan saran yang bersifat membangun demi sempurnakan penelitian ini. Akhirnya semoga laporan penelitian ini dapat menghasilkan manfaat bagi kita semua dan khususnya dalam pengembangan Hukum Agraria.

Surabaya, Nopember 2005

Ketua Peneliti,

Sri Winarsi, S.H.,M.H.

## DAFTAR ISI

|         |  |    |
|---------|--|----|
| BAB I   | PENDAHULUAN  | 1  |
|         | 1. Latar Belakang Masalah Dan Rumusan Masalah  | 1  |
|         | 2. Rumusan Masalah   | 4  |
| BAB II  | TINJAUAN PUSTAKA   | 5  |
| BAB III | TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN  | 8  |
| BAB IV  | METODE PENELITIAN  | 9  |
| BAB V   | PEMBAHASAN   |    |
|         | 1. Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Sebagai Bagian Dari Hak Ulayat   | 11 |
|         | 2. Pengelolaan Tanah Kas Desa Era Otonomi Daerah   | 15 |
|         | 3. Pemberdayaan Masyarakat Sebagai Salah Satu Upaya Dalam Melindungi Secara Preventif Tanah-Tanah Bekas Tanah Kas Desa | 22 |
| BAB VI  | PENUTUP  | 28 |
|         | DAFTAR PUSTAKA   | 29 |
|         | LAMPIRAN   |    |



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang Masalah Dan Rumusan Masalah

Tanah memegang peranan sentral dalam tata kehidupan bermasyarakat sehingga negara memandang perlu untuk menguasai bumi, air dan ruang angkasa sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sesuai dengan amanat yang termuat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pengakuan yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Hal ini sejalan dengan pernyataan yang ada dalam konsideran UUPA, dibawah kata berpendapat dikemukakan bahwa diperlukan adanya Hukum Agraria nasional berdasarkan atas Hukum Adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat. Hal ini berarti, UUPA yang mengatur tentang hukum tanah nasional berdasarkan Hukum Adat. UUPA sangat jelas sekali mengenal prinsip pengakuan terhadap Hak Ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat Hukum Adat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 UUPA dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Dalam kaitan ini, Hak Ulayat yang diakui menurut UUPA adalah Hak Ulayat masyarakat Hukum Adat yang dianggap masih ada dan apabila terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.



Menurut *Teer Haar Bzn*, didalam membicarakan Hak Ulayat tidak terlepas dalam membicarakan tanah kas desa atau tanah bondo desa. *Teer Haar Bzn* lebih lanjut menyatakan bahwa tanah bondo desa atau tanah kas desa adalah sebagian dari tanah masyarakat yang diperuntukkan bagi warga masyarakat didesa tersebut untuk dikelola bersama-sama dan untuk kesejahteraan seluruh warga. Pemanfaatan tanah kas desa dibawah koordinasi atau pengawasan kepala persekutuan.

Salh satu contoh permasalahan pertanahan yang ada di Kota Surabaya, yaitu menyangkut masalah pelepasan tanah desa atau tanah kas desa. Investor untuk kepentingan proyeknya membutuhkan lahan yang pada umumnya tanah tersebut berasal dari tanah kas desa yang semula merupakan bagian dari Hak Ulayat dan ketika desa berubah menjadi kelurahan dengan legalitas dan legitimasi dari pemerintah daerah maka terjadilah pelepasan atau peralihan tanah tersebut ketangan investor. Data menunjukkan disalah satu kelurahan yaitu Kelurahan Lidah Ku'on Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya, karena kasus pelepasan tanah kas desa keinvestor menyebabkan hubungan antara warga penduduk dengan aparat tidak harmonis. Data menunjukkan di Kelurahan Lidah Kulon tanah kas desa yang dilepaskan ke investor adalah sebagai berikut :

a. Dijual ke PT. Ciputra Surya 47.100 m<sup>2</sup>, yang terdiri dari :

- Berdasarkan surat ukur atau gambar situasi tanggal 15 Januari 1991 Nomor 286/5/1991 seluas 38.900 m<sup>2</sup>
- Berdasarkan S.U/9.5. Tanggal 15 Januari 1991 Nomor 287/5/1991 seluas 4.160 m<sup>2</sup>

b. Dijual ke PT. Karya Multi Karsa seluas 70.715 m<sup>2</sup>

Berdasarkan data tersebut diatas, sampai sekarang ini masih menjadi suatu masalah yang pelik antara warga dengan perangkat Kelurahan Lidah Kulon karena masyarakat menginginkan pengalihan tanah tersebut bisa dipertanggungjawabkan oleh aparat secara terbuka atau transparan dan sebagian besar warga menganggap bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari milik



masyarakat Lidah Kulon. Hal ini berlanjut sampai pada pergantian lurah, dimana para warga yang skeptis terhadap lurah yang baru sengaja menolak kehadiran lurah baru jika kasus pelepasan tanah kas desa tidak bisa dipertanggungjawabkan secara jelas oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Peralihan tanah kas desa kepada investor banyak dilakukan oleh aparat dengan dalih Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1980 yang memberikan kemungkinan adanya perubahan bentuk Pemerintah Desa menjadi Pemerintahan Kelurahan. Permendagri Nomor 2 tahun 1980 tersebut diperkuat dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusannya dan Pengawasannya. Kedua peraturan tersebut pada intinya menyatakan bahwa dengan adanya peraturan ini akan terjadi perubahan status tanah kas desa yang semula dikuasai oleh desa sekarang akan dikelola oleh Pemerintah Daerah Tingkat II. Pada akhirnya kedua peraturan tersebut dicabut dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1999. Lebih lanjut dikeluarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 65 tahun 1999 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Pembentukan Kelurahan. Didalam salah satu pasalnya yaitu Pasal 7 menyatakan :

- (1) Seluruh kekayaan dan sumber-sumber pendapatan yang menjadi milik pemerintah desa dengan berubahnya status desa menjadi kelurahan, diserahkan dan menjadi milik pemerintah kabupaten.
- (2) Kekayaan dan sumber-sumber pendapatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikelola melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah dengan memperhatikan kelurahan yang bersangkutan.

Ketentuan tersebut pada dasarnya, hanya memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk melakukan pengurusan semata, tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan atau mengalihkan kepihak lain. Hal inilah yang menyebabkan adanya peningkatan permasalahan dan keresahan masyarakat tentang pelepasan bekas tanah kas desa karena tidak jelasnya pengaturan yang mengatur hal tersebut. Apalagi hal ini diperkuat dengan dikeluarkannya

Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, khususnya Pasal 33 tentang pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan. Didalam ketentuan tersebut pada intinya tidak mengatur secara rinci status bekas tanah kas desa bagi pemerintah kota jika akan dialihkan ke pihak lain.

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan penelitian dirumuskan sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah pengelolaan tanah kas desa dikaitkan dengan otonomi daerah sebagai upaya untuk meminimalisasikan permasalahan tentang pelepasan bekas tanah kas desa?
- b. Bagaimanakah cara untuk memberdayakan masyarakat sebagai salah satu upaya dalam melindungi hak-haknya berkaitan dengan pelepasan bekas tanah kas desa?

## BAB II

## TINJAUAN PUSTAKA

Keberadaan tanah kas desa dikenal dalam masyarakat Hukum Adat. Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam masyarakat Hukum Adat, mengingat pada tanah itu mempunyai sifat yang tidak berubah atau dalam keadaannya serta karena faktanya. Dalam artian bahwa tanah itu merupakan tempat tinggal, memberikan kehidupan dan merupakan tempat dimana warga persekutuan yang meninggal dunia dikuburkan. Mengingat hal tersebut diatas, hubungan antara tanah dan persekutuan manusia bersifat *religtus magis*<sup>1</sup>. Hubungan yang bersifat *religtus magis* ini menyebabkan persekutuan memperoleh hak untuk menguasai, memanfaatkan tanah tersebut serta memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup diatas tanah itu, juga berburu terhadap binatang-binatang yang hidup disitu. Hubungan antara tanah dan persekutuan yang demikian ini disebut *Hak Ulayat*. *Hak Ulayat* ini dalam bentuk dasarnya adalah suatu hak dari persekutuan atas tanahnya, sedangkan pelaksanaannya dilakukan oleh persekutuan itu sendiri atau oleh kepala persekutuan atas nama persekutuan. *Hak Ulayat* ini, berlaku baik keluar maupun kedalam.<sup>2</sup> Berlaku keluar dalam hubungannya dengan orang asing (mereka yang bukan anggota persekutuan) hanya dapat mengerjakan tanahnya dengan seijin persekutuan sebelumnya mengganti ganti rugi atau uang pemasukan sebagai bentuk pengakuan atas hak persekutuan atas tanahnya. Berlaku kedalam, persekutuan mempunyai kewenangan untuk mengatur pemakaian tanah bagi anggota-anggotanya dengan sedemikian rupa sehingga tiap-tiap warga desa mendapat bagian sendiri-sendiri dengan pembatasan-pembatasan bagi kepentingan desa. Dengan adanya kewenangan ini, maka dapat ditentukan dan ditetapkan keberadaan tanah kas desa atau tanah bondho desa yang merupakan bagian dari *Hak Ulayat*.

Tanah kas desa atau tanah bondho desa diberbagai daerah disebut dengan istilah yang berbeda-beda, misalnya : *Pecatun* (di Bali dan Sasak), *Caton* (di Madura), *saba na bolak* (di Tapanuli Selatan), *sawah ranab* (di Sunda) dan sebagainya. Sekalipun

<sup>1</sup> Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, CV Haji Mas Agung, Jakarta, 1988, h. 197

<sup>2</sup> Susanto, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Pradya Paramita, Jakarta, 1982, h. 24

demikian, pada prinsipnya masing-masing istilah itu mengandung unsur-unsur yang sama dan dari tanah Hak Ulayat tersebut didalamnya termasuk tanah bengkok yaitu :

1. Tanah tersebut merupakan hak paniong atau pegawai desa untuk mengolah tanah;
2. Jangka waktunya sampai habis masa jabatannya;
3. Jika telah habis masa jabatan, tanah itu kembali kepersekutuan atau desa.

Jenis tanah kas desa itu dapat berupa sawah, tegal, kebun, tambak atau kolam ikan dan yang terpenting adalah bahwa tanah itu dapat menghasilkan uang. Uang itulah yang boleh dinikmati oleh pamong desa yang bersangkutan sebagai gaji selama dia menduduki jabatannya atau untuk meningkatkan kesejahteraan warga persekutuan.

Dilihat secara historis dan yuridis asal-usul tanah kas desa berbeda-beda. Menurut *Wiradiputra*, berdasarkan asal-usulnya tanah kas desa itu dapat dibedakan menjadi:

1. Tanah kas desa yang oleh desa dibeli dengan uang kas desa yang kemudian tanah tersebut sebagian diperuntukkan kepada pamong desa sebagai imbalan jabatan dan sebagian lagi digunakan untuk kesejahteraan masyarakat desa
2. Tanah kas desa yang bukan dari pembelian, tetapi dari tanah ulah (tanah negara yang dihindangi hak-hak Indonesia), yang diberikan khusus untuk itu oleh pemerintah. Pejabat yang dikuasakan adalah Residen (*bijblad-6535, Stb. 1925 No. 434 Jo. Stb. 1931 No. 573 huruf C No. 6*)

Pada tanggal 24 September 1960 telah ditetapkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam rangka membangun hukum tanah nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya berupa konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga hukumnya dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang disusun menurut sistem Hukum Adat<sup>3</sup>. Lembaga-lembaga Hukum Adat yang tetap diakomodir dalam UUPA, diatur dalam Pasal 3 UUPA. Pasal tersebut menyatakan bahwa Hak Ulayat yang dimiliki oleh persekutuan diakui, namun pelaksanaannya dilakukan dengan syarat:

- a. sepanjang kenyataan masih hidup;

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, 1999, Djambatan, Jakarta, h. 202

- b. sesuai dengan kepentingan nasional dan negara;
- c. berdasarkan atas persatuan bangsa;
- d. tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.

Adanya pembatasan-pembatasan tersebut di atas, maka masyarakat persekutuan tidak lagi bebas dalam melaksanakan Hak Ulayatnya atau dengan kata lain, telah adanya campur tangan negara untuk mengurangi kewenangan dari masyarakat atau persekutuan untuk melaksanakan Hak Ulayatnya. Salah satu bukti, yaitu dikeluarkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 65 Tahun 1999 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Pembentukan Kelurahan. Didalam salah satu pasalnya dikatakan bahwa tanah kas desa apabila status desa menjadi kelurahan maka tanah tersebut akan dikuasai pemerintah kota. Hal ini berarti bahwa persekutuan masyarakat dimana tanah itu berada tidak mempunyai kewenangan atas tanah desa tersebut.

### **BAB III**

## **TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Penelitian ini bertujuan untuk menginventarisasikan dan mengidentifikasi pengelolaan tanah kas desa di era otonomi daerah
- b. Penelitian ini bertujuan untuk menemukan ketidaksinkronan peraturan perundang-undangan tentang pengelolaan tanah kas desa

#### **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat mengidentifikasi konsepsi dan aplikasi pengelolaan tanah kas desa di era otonomi daerah sehingga dapat sebagai alternatif dalam menyelesaikan permasalahan tentang pengelolaan tanah kas desa.



## BAB IV

### METODE PENELITIAN

Berdasarkan substansinya penelitian ini merupakan penelitian normatif yang didukung dengan pendekatan secara empiris. Oleh karena itu, pendekatan masalah dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Penelitian ini dilakukan melalui pengkajian terhadap keseluruhan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas. Dalam penelitian hukum positif ini tidak sekedar mengumpulkan peraturan perundang-undangan melainkan diperlukan proses identifikasi yang kritis analitis dan proses klasifikasi yang logis sistematis. Menurut *Ronny Hanitjo Soemitro*, ada tiga kegiatan pokok dalam melakukan penelitian inventarisasi hukum positif :

- a. Penetapan kriteria identifikasi untuk menyeleksi norma-norma yang dimasukkan sebagai norma hukum positif dan norma-norma yang dianggap norma sosial yang bukan hukum
- b. Pengumpulan norma-norma yang sudah diidentifikasi sebagai norma hukum tersebut
- c. Pengorganisasian norma-norma yang sudah diidentifikasi dan dikumpulkan kedalam suatu sistem yang komperhensif atau menyeluruh

Tumpuan penelitian ini diawali dengan identifikasi ketentuan-ketentuan hukum positif yang secara normatif mengatur tentang pengelolaan tanah kas desa di era otonomi daerah. Langkah-langkah penelitian ini dimulai dengan mengidentifikasi substansi yang dimuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan bentuk peraturan perundang-undangan lainnya sebagai peraturan pelaksanaan. Selanjutnya akan didiskripsikan dan dianalisis faktor-faktor yuridis maupun non yuridis yang mempengaruhi atau dapat dipertimbangkan dalam perumusan kebijakan mengenai pengelolaan tanah kas desa di era otonomi daerah. Dengan demikian ketika peraturan tersebut ditetapkan dapat dilakukan secara efektif karena mengandung legitimasi filosofis, yuridis dan sosiologis.

Bahan hukum dikumpulkan dengan menggunakan *metode snow ball* yakni menelusuri bahan hukum lebih lanjut dengan melihat pada daftar pustaka yang dipakai

dalam bahan hukum yang akan dikaji. Bahan kepustakaan dikumpulkan dengan menggunakan sistem kartu (card system). Kartu kutipan disusun berdasarkan pokok masalah dalam penelitian ini. Obyek penelitian yang akan dikaji adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang merupakan ciri suatu penelitian hukum normatif. Hal ini sesuai dengan tugas ilmu hukum normatif atau dogmatik yang melakukan pengkajian secara deskriptif analitik yaitu dengan melakukan pemaparan, penelaahan, pensistematisasian, penginterpretasian dan pengevaluasian hukum positif yang berkaitan dengan keberadaan tanah kas desa di era otonomi daerah. Menurut *Soerjono Soekanto* dan *Sri Mamudji*, penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan menganalisa bahan hukum primer. Bahan hukum primer dikumpulkan dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan sebagainya. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini dari literatur atau buku-buku ilmiah, kamus ensiklopedia, jurnal-jurnal ilmiah yang menyangkut bidang pertanahan.

## BAB V

### PEMBAHASAN

#### I. Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa Sebagai Bagian Dari Hak Ulayat

Pada tanggal 24 September 1960 telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut dengan UUPA) yang didalamnya mengatur masalah pertanahan di Indonesia. Dalam Pasal 3 UUPA ditentukan bahwa Hak Ulayat yang dimiliki oleh persekutuan diakui, namun pelaksanaannya dilakukan dengan syarat :

- a. sepanjang menurut kenyataannya masih ada;
- b. sesuai dengan kepentingan nasional dan negara;
- c. berdasarkan atas persatuan bangsa;
- d. tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi;

Dengan adanya pembatasan-pembatasan tersebut, masyarakat atau persekutuan tidak lagi bebas dalam melaksanakan hak ulayatnya. Telah ada campur tangan negara untuk mengurangi kewenangan dari masyarakat atau persekutuan untuk melaksanakan hak ulayatnya melalui idiom-idiom diatas, seperti kepentingan nasional, kepentingan negara, persatuan bangsa yang semuanya itu bersifat absurd subyektif dan multi interpretasi. Tidakkah berlebihan jika rumusan yang terkandung dalam Pasal 3 UUPA itu perlu ditinjau dan direformasi dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip antara lain seperti yang pernah disampaikan dalam Konsorsium Reformasi Hukum Nasional dan Konsorsium Pembaharuan Agraria, antara lain<sup>4</sup>:

- a. Pluralisme hukum-hukum adat diseluruh wilayah Indonesia yang mengenai penguasaan sumber-sumber agraria, diakui dan dijamin perlindungannya oleh Undang-undang Republik Indonesia

<sup>4</sup>Eman Ramelan, *Keberadaan Tanah Bengkok/Ganjaran Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia*, Yuridika Vol.14 No.2, Maret-April 1999 hal 113

- b. Bahwa keberadaan negara nasional tidak menghilangkan otonomi dari daerah-daerah yang sudah ada;
- c. Adanya pengakuan dan jaminan perlindungan atas penguasaan oleh masyarakat atas hak yang berkaitan dengan tanahnya (Hak Ulayat)

Prinsip-prinsip yang disampaikan dalam Konsorsium Reformasi Hukum Nasional dan Konsorsium Pembaharuan Agraria dikuatkan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 (selanjutnya disebut PMNA/KBPN No.5 Th.1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Peraturan diperlukan sebagai pedoman yang dapat digunakan sebagai pegangan dalam menghadapi dan menyelesaikan masaiah-masalah yang ada dan melaksanakan urusan pertanahan pada umumnya dalam hubungannya dengan Hak Ulayat masyarakat hukum adat tersebut dikemudian hari karena akhir-akhir ini diberbagai daerah timbul berbagai masalah mengenai Hak Ulayat tersebut baik mengenai eksistensinya maupun penguasaan tanahnya. Pelaksanaan penguasaan tanah ulayat didasarkan pada ketentuan Pasal 2 PMNA/KBPN No.5 Th. 1999 :

- (1) Pelaksanaan Hak Ulayat sepanjang pada kenyataan masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.
- (2) Hak Ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila:
  - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari
  - b. ter lapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan



- c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Hak Ulayat masyarakat Hukum Adat menurut bentuknya dapat dibedakan dengan bermacam-macam jenis, misalnya tanah bengkok, tanah kas desa (tanah bondho desa) dan sebagainya.

Sebutan tanah bengkok berasal dari istilah bahasa daerah di Jawa. Sesungguhnya secara yuridis setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (disingkat UUPA) tanah bengkok tidak ada lagi. Sebutan tanah bengkok itu semestinya sudah harus tidak ada, bila perlu bisa saja disebut dengan tanah exbengkok (bekas bengkok) atau lebih tepat disebut tanah hak pakai. Hal ini sesuai dengan ketentuan Konversi Pasal VI; Pasal 41 ayat 4 UUPA jo Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria nomor 2 tahun 1960, yang pada dasarnya menyatakan bahwa tanah bengkok beralih status menjadi Hak Pakai. Tanah bengkok atau juga dengan sebutan tanah ganjaran, tanah pilungguh, tanah pancen itu merupakan tanah hak pakai adat yang diberikan kepada para perangkat pemerintah desa yang digunakan dan dinikmati hasilnya selama menjabat di desa tersebut. Walaupun sebutan buru untuk tanah bengkok atau tanah ganjaran itu adalah Hak Pakai, tetapi karena hak pakai tanah itu masih dihubungkan pemakaiannya dengan jabatan perangkat pemerintah desa, maka orang masih senang menyebut dengan tanah bengkok. Suatu nama kultural yang lebih dikenal dibandingkan dengan sebutan yuridis hak pakai.<sup>5</sup> Wujud tanah bengkok bisa bermacam-macam berupa :

- a. Tanah sawah (tanah basah)
- b. Tanah Tegalan (tanah kering)
- c. Kolam ika /tambak.

<sup>5</sup> Wisnu Susanto, *Masalah Tanah Bengkok dan Tanah Gogolan Tinjauan Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaannya*, Yuridika No 4-5 tahun VI, Juli-Agus-Sept-Okt 1991, hal 59

Tujuan diadakannya tanah kas desa itu adalah pemberian hak untuk menggunakan tanah yang dikuasai desa itu untuk dinikmati hasil tanahnya. Selain tanah kas desa, juga ada hak yang diberikan berupa ganjaran, semacam pemberian untuk dinikmati kepada para perangkat pemerintah desa sebagai imbalan jasa mereka selama menjabat dan digunakan untuk kesejahteraan pejabat desa tersebut.<sup>6</sup> Tanah tersebut dikenal dengan istilah tanah bengkok. Hal ini sesuai dengan pendapat Eman Ramelan yang menyatakan bahwa elemen-elemen tanah bengkok adalah sebagai berikut:

- a. Tanah bengkok merupakan bagian dari tanah hak 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;
- d. Maksud pemberian tanah tersebut sebagai upah atau ganjaran untuk menghidupi diri dan keluarga kepala desa atau pamong desa.

Keberadaan tanah bengkok dalam suatu desa tidak bisa terlepas dengan keberadaan tanah kas desa atau tanah bondho desa di masyarakat desa karena tanah kas desa atau tanah bondho desa juga merupakan bagian dari tanah hak ulayat. Tanah kas desa merupakan bagian dari kekayaan desa yang merupakan potensi dalam menjalankan urusan rumah tangga desa. Desa mempunyai kewenangan untuk menjalankan otonomi desa berdasarkan ketentuan adat, mempunyai kekayaan baik berupa tanah-tanah ulayat, bengkok maupun berbagai jenis tanah bondho desa. Hal ini berarti, desa memiliki otonomi dalam arti kemandirian dalam mengurus dan menentukan persoalan-persoalan yang berkaitan dengan tanah yang berada diwilayahnya. Kemandirian dalam pengurusan ini ditunjang dengan mekanisme musyawarah desa melalui rapat "minggon" (rembug warga) yang berfungsi sebagai forum untuk melibatkan anggota masyarakat sebanyak-banyaknya sebelum kepala desa mengambil keputusan yang penting terutama yang berkaitan dengan tanah.

<sup>6</sup> Ibid., hal 60



Selanjutnya menurut *Eman Ramelan* menyatakan tidak mengherankan jika keputusan kepala desa yang diambil dengan cara atau mekanisme seperti ini tidak akan menimbulkan konflik atau masalah karena memang warga desa benar-benar telah ikut dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan, apalagi pada masa sekarang ini dengan adanya euforia otonomi daerah.

## 2. Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Era Otonomi Daerah

Keberadaan tanah desa tidak bisa terlepas dari pengaturan mengenai desa itu sendiri. Pada dasarnya, pemerintahan desa yang asli diselenggarakan berdasarkan Hukum Adat. Tetapi kemudian, Pemerintah Hindia Belanda menetapkan pula berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur desa. Peraturan perundang-undangan utama yang dikeluarkan pada masa Pemerintahan Hindia Belanda yaitu *Inlandsche Gemeente Ordonnantie* disingkat *I.G.O. Stb. 1906 No.83* dan *Stb. 1929 No.227* yang menyatakan desa diperintah oleh seorang kepala desa yang menjalankan pemerintahan desa bersama dengan para pembantunya. Adapun hak dan kewajiban kepala desa menurut *I.G.O.* adalah :

- a. Mengurus rumah tangga desa dengan bantuan anggota pemerintah desa.
- b. Menetapkan keputusan desa setelah berembuk dengan warga desa.
- c. Mengurus dan memelihara pekerjaan umum, seperti selokan-selokan, jorong, jembatan, tanah-tanah lapang, waduk air, tempat pemberhentian prahu dan lain-lain bangunan yang dipakai untuk kepentingan umum.
- d. Mengurus memelihara segala harta benda milik desa seperti gedung, lumbung, balai desa, langgar atau masjid dan bangunan-bangunan lain tidak terkecuali tanah desa
- e. Untuk menjalankan tugasnya tadi kepala desa berhak mengundang warga yang berkewajiban untuk menjalankan pekerjaan yang telah ditetapkan oleh aturan desa.
- f. Mengurus desa, memelihara yayasan desa misalnya sekolahan desa, lumbung, bank, tambangan, pemandian, pasar, pasar hewan.

- g. Melakukan pengawasan atas segala hal, yang mengenai kepentingan desa dan mengusahakan kepentingan desa.
- h. Kepala desa mewakili desanya didalam dan diluar hukum bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh desa yang disebabkan oleh kesalahannya.
- i. Menjaga ketentraman, ketertiban dan keamanan dalam desa<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian diatas sangat nampak bahwa keuangan desa sangat mempengaruhi kegiatan desa terutama dibidang pembangunan oleh dan untuk desa, dalam rangka menaikkan taraf hidup masyarakat dipedesaan. Salah satu faktor yang mempengaruhi bahkan yang menentukan berhasil tidaknya kegiatan pemerintahan desa adalah keuangan desa, dan salah saiah satu sumber keuangan desa adalah keberadaan tanah kas desa. Seteiah Indonesia merdeka , pengaturan mengenai Pemerintahan Desa diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pemerintahan Daerah
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1975 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa
6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa khususnya Pasal 1 huruf a menunjukkan bahwa "Desa" merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai hak"otonomi". Oleh karena itu, sebagai desa dengan hak menyelenggarakan rumah tangga sendiri, desa mempunyai sumber pendapatan dalam bentuk kekayaan (*vermogen*) yang dipergunakan untuk membiayai

<sup>7</sup> Soetardjo Karto Hadi Kusuma, *Desa*, Yogyakarta, 1970 hal 171-173

perencanaan desa. Sebagaimana daerah otonomi lain, desa mempunyai sumber-sumber pendayatan yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari hasil tanah-tanah kas desa, hasil swadaya dan partisipasi masyarakat, hasil gotong royong masyarakat dan lain-lain hasil yang sah. Sumber pendapatan selain PAD yaitu yang berasal dari pemberian Pemerintah Pusat atau Pemerintah daerah (sumbangan dari bantuan Pemerintah Pusat/Daerah, sebagian pajak dan retribusi daerah yang diserahkan kepada desa dan lain-lain pendapatan sah).

Dengan semangat reformasi, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 diganti dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Berlakunya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah merupakan upaya mewujudkan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggara otonomi daerah dengan memberikan keleluasaan kepada daerah untuk menjadi daerah yang mandiri. Penyelenggaraan otonomi daerah yang luas dilaksanakan atas dasar prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah. Itu berarti pemberian kewenangan otonomi secara luas kepada daerah kabupaten dan daerah kota melalui asas desentralisasi. Pelaksanaan desentralisasi kepada pemerintah ini diimplementasikan melalui peranserta dan pemberdayaan masyarakat. Selain itu, penggantian undang-undang tersebut juga untuk lebih memberdayakan kesatuan masyarakat hukum adat dalam bentuk unit pemerintahan desa. Khusus mengenai Pemerintahan Desa pada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 diatur dalam Bab XI Pasal 93 sampai dengan Pasal 111, sedangkan didalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 diatur dalam Bab XI, Pasal 200 sampai dengan Pasal 216.

Berdasarkan kedua peraturan tersebut di atas, dinyatakan bahwa desa merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh serta bukan merupakan pemberian dari pemerintah, sebaliknya pemerintah berkewajiban menghormati otonomi asli yang dimiliki oleh desa tersebut. Sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak istimewa, maka desa dapat melakukan perbuatan hukum baik hukum publik maupun hukum perdata, memiliki kekayaan, harta benda serta

dapat dituntut dan menuntut dimuka pengadilan. Berkaitan dengan kekayaan yang dimiliki desa, yang digunakan untuk membangun dan memberdayakan masyarakat desa berarti kita membicarakan keuangan desa yang berhubungan dengan sumber-sumber pendapatan desa. Sumber-sumber pendapatan desa yang diatur baik dalam

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 juncto Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 terdiri dari :

- a. Pendapatan asli desa;
- b. Bagi hasil pajak daerah dan retribusi daerah kabupaten/kota;
- c. Bagian dari dana perimbangan keuangan pusat dan daerah yang diterima oleh kabupaten/kota;
- d. Belanja dari pemerintah provinsi, dan pemerintahan kabupaten/kota;
- e. Hibah dan sumbangan dari pihak ketiga.

Berkaitan dengan pendapatan asli desa didalamnya menyangkut tentang pengelolaan sepenuhnya terhadap tanah kas desa. Pengaturan tentang tanah kas desa dalam kaitannya dengan Sumber Pendapatan dan kekayaan desa, sebelum berlakunya otonomi daerah diatur dalam Permendagri Nomor 1 tahun 1982. Dalam Pasal 11 ayat 2 nya menentukan bahwa sumber-sumber pendapatan desa berupa tanah kas desa dan yang sejenisnya dan desa-desa yang statusnya berubah menjadi kelurahan, pengurusannya dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tingkat II yang diperuntukkan bagi kepentingan pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan ditingkat kelurahan dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara desa dan atau kelurahan lainnya yang ada di wilayah Kabupaten atau Kotamadya Daerah Tingkat II yang bersangkutan. Ketentuan ini, kemudian diper tegas lagi dalam Pasal 12 Peraturan Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 18 tahun 1987. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan diatas, tanah kas desa yang berubah menjadi kelurahan tidak beralih menjadi milik atau asset atau kekayaan dari pemerintah daerah. Pemerintah daerah hanya diberi kewenangan untuk melakukan pengurusan semata. Bentuk pengurusan tidak dijumpai secara rinci dalam pengaturannya, sehingga hal ini akan rentan untuk dapat menimbulkan persoalan-

persoalan diseputar penafsiran kata pengurusan tadi. Pengaturan hal ini ternyata diperkuat dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 65 Tahun 1999 tentang

Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Pembentukan Kelurahan. Didalam salah satu pasalnya yaitu Pasal 7 menyatakan :

- (1) Seluruh kekayaan dan sumber-sumber pendapatan yang menjadi milik pemerintah desa dengan berubahnya status desa menjadi kelurahan, diserahkan dan menjadi milik pemerintah kabupaten atau kota
- (2) Kekayaan dan sumber-sumber pendapatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikelola melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja daerah dengan memperhatikan kepentingan kelurahan yang bersangkutan.

Ketentuan tersebut dapat ditafsirkan, bahwa<sup>8</sup>

- a. tanah tersebut dikelola dan didayagunakan berdasarkan Keputusan Kepala Daerah Pemerintah Kabupaten atau Kota dengan persetujuan pemerintah kelurahan yang bersangkutan;
- b. hasil pengelolaan dan pendayagunaan tanah dimaksud huruf a, menjadi pendapatan daerah pemerintah kabupaten atau kota yang seluruhnya masuk pos keuangan. Urusan kas dan perhitungan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah pemerintah kabupaten atau kota yang bersangkutan dan kelurahan lainnya yang memerlukan :
- c. pengelolaan dan pendayagunaan tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota harus diarahkan pula pada kemanfaatan bagi penyelenggaraan Pemerintah Kelurahan dan masyarakat kelurahan yang bersangkutan , antara lain untuk penampungan tenaga kerja atau peningkatan pendapatan.

Ketentuan tersebut pada dasarnya , hanya memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah kabupaten atau kota untuk melakukan pengurusan semata, tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan atau mengalihkan kepihak lain. Jika ingin mengalihkan, harus mendapat persetujuan masyarakat kelurahan yang

<sup>8</sup> Eman Ramelan, Keberadaan Tanah Bengkok/Ganjaran Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia, Yuridika, Vol. 14 No.2, Maret-April 1999 hal 115-116

bersangkutan. Hal ini sesuai dengan amanah yang terdapat dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, khususnya Pasal 33 tentang pelepasan hak atas tanah atau bangunan. Pengalihan tanah kas desa ke pihak lain harus dilakukan sesuai dengan norma-norma Hukum Administrasi, karena bagaimanapun juga pemerintah daerah itu merupakan pelayan masyarakat yang harus memberikan pelayanan yang baik bagi masyarakat untuk kesejahteraan masyarakatnya. Hal ini, dalam Hukum Administrasi dikenal dengan istilah pendekatan fungsionaris atau pendekatan perilaku aparat pemerintah. Dengan pendekatan fungsionaris ini, norma Hukum administrasi tidak hanya meliputi norma pemerintahan tetapi norma perilaku aparat (*overheidsgedrag*). Didalam pendekatan fungsionaris ini, ada dua norma dasar bagi perilaku aparat yaitu :

- a. sikap melayani (*dienstbaarheid*)
- b. terpercaya (*betrouwbaarheid*), yang meliputi : *openheid*, *nauwgezetheid*, *integriteit*, *soberheid*, *eerlijkheid*

Apabila pendekatan fungsionaris ini dilaksanakan secara baik maka akan mengurangi permasalahan dan keresahan masyarakat tentang pelepasan tanah kas desa.

Sebagai contoh, akan kami tunjukkan data di beberapa kelurahan di Kota Surabaya, aset daerah Pemerintah Kota Surabaya yang berasal dari tanah kas desa. Data tersebut masih belum final karena dimungkinkan masih ditemukan data yang bersifat *dark number* atau belum dilaporkan dan atau diinventarisasi.

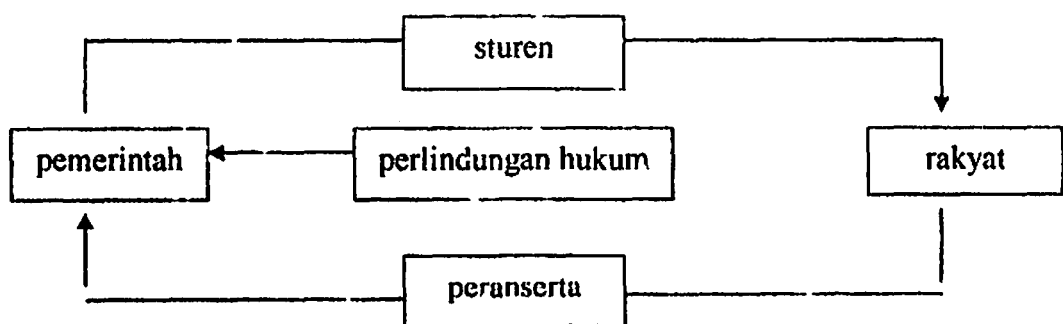


| KELURAHAN         | KECAMATAN   | LUAS ( M2) |
|-------------------|-------------|------------|
| Kebraon           | Wiyung      | 66.888     |
| Babatan           | Wiyung      | 174.490    |
| Jambangan         | Jambangan   | 48.551     |
| Dukuh Menanggal   | Gayungsari  | 38.685     |
| Ngindenjangkungan | Semolowaru  | 120.490    |
| Medokan Semampir  | Gununganyar | 96.460     |
| Kalijudan         | Tambaksari  | 122.230    |
| Kenjeran          | Kenjeran    | 96.245     |
| Tandes Kidul      | Manukan     | 74.471     |
| Manukan Kulon     | Manukan     | 13.931     |
| Sememi            | Manukan     | 147.120    |

### 3. Pemberdayaan Masyarakat Sebagai Salah Satu Upaya Dalam Melindungi Secara Preventif Terhadap Tanah-Tanah Ewas Tanah Kas Desa Supaya Tidak Dialihkan Kepihak Lain Tanpa Melalui Prosedur Yang Benar.

Pemberdayaan (empowerment) meningkatkan kemampuan untuk memilih dan membuka kesempatan untuk memilih yang berarti adalah peningkatan kemampuan untuk mengambil keputusan dan membuka kesempatan untuk ikut serta dalam pengambilan keputusan, terutama yang bersangkutan dengan kehidupan mereka sendiri. Pemberdayaan mempunyai maksud dan tujuan yang lebih hakiki atau mendalam yakni mempunyai arah kesuatu proses menjadi mampu, serta lebih memberikan peran atau fungsi yang lebih besar kepada masyarakat.

Jadi upaya memberdayakan masyarakat dilakukan selain dengan mendudukan masyarakat sebagai aktor utama juga harus didukung dengan bantuan ekonomi serta membekali dengan berbagai ketrampilan dan pengetahuan. Wawasan pengetahuan dan ketrampilan yang dimiliki akan meningkatkan kreatifitas yang akan membantu dalam pengambilan keputusan, melihat dan memanfaatkan peluang serta mengatasi kendala yang timbul dalam pelaksanaannya. Dengan demikian hasil yang diperoleh juga akan lebih baik. Dalam Hukum Administrasi, pernyataan tersebut diatas dikenal dalam konsep Hukum Administrasi terutama yang berkaitan dengan peran serta masyarakat. Hal ini bisa dijelaskan dalam bagan dibawah ini<sup>9</sup>:



<sup>9</sup> Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law)*, Gadjah Mada University Press, Jogjakarta, 2001, hal 28

Pada skema diatas nampak jelas bahwa unsur-unsur utama Hukum Administrasi adalah hukum mengenal kekuasaan memerintah yang sekaligus dikaitkan dengan hukum mengenai peranserta masyarakat dalam pelaksanaan pemerintahan, hukum mengenai organisasi pemerintahan dan hukum mengenai perlindungan hukum bagi rakyat. Dalam hal ini nampak jelas, bahwa penggunaan kekuasaan pemerintah tidak dapat dilepaskan dari persoalan bagaimana rakyat memperoleh perlindungan hukum. Dalam hal ini perlu diperoleh kepastian bahwa penggunaan kekuasaan oleh pemerintah telah ditetapkan batas-batasnya. Demikian juga , jika terjadi pelanggaran atas batas-batas yang ditetapkan , maka ada upaya hukum bagi rakyat untuk mempertahankan pelanggaran hak tersebut. Disisi lain, keikutsertaan rakyat dalam proses, pelaksanaan dan pengawasan penggunaan kekuasaan oleh pemerintah akan memberikan kontribusi yang penting dalam upaya mendemokratisasikan penggunaan kekuasaan. Bentuk upaya hukum dalam hubungannya dengan demokratisasi pengambilan keputusan dijelaskan oleh *Philipus M. Hadjon* sebagai berikut : dalam konsep demokrasi rakyat mempunyai hak untuk ikut memutus (*medebeslissingsrecht*) dalam proses pengambilan keputusan pemerintahan (*besluitvormingsproces*). Pelaksanaan keikutsertaan rakyat disini hanya bisa terjadi jika ada keterbukaan pemerintah. Dalam hal pembuatan keputusan pemerintah, maka harus ada keterbukaan prosedur. Keterbukaan prosedur memungkinkan masyarakat untuk :

1. *meeweten* (ikut mengetahui);
2. *meedenken* (ikut memikirkan)-*meespreken* (bermusyawarah);
3. *meebeslissen* (ikut memutus dalam rangka pelaksanaan hak *medebeslissingsrecht*-hak untuk ikut memutus)<sup>10</sup>

Upaya pemberdayaan masyarakat dapat ditempuh melalui sosialisasi bentuk-bentuk program yang dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat sehingga masyarakat dapat berperan serta dalam rangka pengelolaan, pemeliharaan tanah kas desa dalam bentuk mengetahui, ikut berpikir dan ikut memutus keberadaan tanah kas desa. Dalam praktik , peran serta tersebut dilakukan dengan melalui lembaga rembug

<sup>10</sup> Philipus M.Hadjon, Keterbukaan Pemerintahan Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Demokratis, Surabaya, Pidato Ilmiah ,Lustrum UBHARA, Surabaya,hal 8

desa, sekarang dapat disalurkan pada Badan Perwakilan Desa (BPD), Lembaga Ketahanan Masyarakat Kelurahan (LKMK).

Seperti diketahui, reformasi tata pemerintahan baru yang diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 juncto Undang-Undang 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah secara tegas memisahkan kekuasaan desa menjadi dua bagian yakni eksekutif yang dilaksanakan oleh Kepala Desa dan perangkatnya, serta legislatif yang dilaksanakan oleh Badan Perwakilan Desa (BPD). Dengan pembagian kekuasaan tersebut BPD merupakan pemerintahan desa dengan fungsi parlemen. Mekanisme pemerintahan desa yang demikian bukan saja menuntut tatanan pemerintahan yang baru dan otonom tetapi juga kemampuan BPD untuk berperan sebagai katalisator demokrasi dalam kehidupan desa.<sup>11</sup> Lebih lanjut dikatakannya bahwa fungsi utama BPD adalah mengembalikan status kemandirian desa dalam rangka mewujudkan masyarakat hukum. Itulah sebabnya badan ini kemudian diberikan hak dan kewenangan untuk menyelenggarakan dan mengatur bagi terciptanya kehidupan masyarakat desa yang demokratis dengan melakukan pengawasan dan legislasi. Dalam rangka melaksanakan tugas diatas maka dalam konstruksi Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 juncto Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 BPD mempunyai fungsi mengayomi adat istiadat, membuat peraturan desa, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat serta melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan pemerintah desa. Hal ini sesuai pengaturan yang terdapat dalam Pasal 209 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa Badan Permusyawaratan Desa berfungsi menetapkan peraturan desa bersama kepala desa, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat.

Ada beberapa pola hubungan demokratis yang harus dikembangkan dalam pemerintahan desa terutama dalam kaitannya dengan BPD agar bisa menunjang pemberdayaan masyarakat yaitu :

1. Hubungan pertanggungjawaban dimana Pemerintah Desa memberikan pertanggungjawaban atas kerja yang dilakukan.

<sup>11</sup> Eko Supriyanto, *Lingkup Kewenangan Otonomi Tingkat Desa Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999*, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2002, hal 208

2. Hubungan konsultasi dan kerjasama, dimana pemerintah desa dapat melakukan konsultasi dan kerjasama dengan BPD
3. Hubungan kerja yaitu hubungan dalam kepentingan yang menyangkut pembuatan ketetapan bersama didesa dalam wujud Peraturan Desa dan Keputusan Desa.
4. Hubungan kontrol yaitu hubungan dimana BPD melakukan pengawasan atas pelaksanaan program desa
5. Hubungan penyaluran yaitu hubungan yang memungkinkan aspirasi masyarakat tertampung dalam BPD untuk selanjutnya disampaikan kepada Pemerintah Desa untuk ditindaklanjuti.

Ditingkat pedesaan ada lembaga rembug yang bisa disalurkan pada BPD, ditingkat kelurahan terdapat lembaga Ketahanan Masyarakat Kelurahan yang selanjutnya dapat disingkat LKMK yaitu wadah yang dibentuk atas prakarsa masyarakat sebagai mitra perangkat daerah kelurahan dalam menampung dan mewujudkan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dibidang pembangunan. LKMK mempunyai tugas:

- a. Menyusun rencana pembangunan yang partisipatif;
- b. Menggerakkan swadaya gotong royong masyarakat;
- c. Melaksanakan dan mengendalikan pembangunan.

Dalam melaksanakan tugas tersebut diatas, maka LKMK mempunyai fungsi :

- a. Penanaman dan pemupukan rasa persatuan dan kesatuan masyarakat kelurahan;
- b. Pengkoordinasian perencanaan pembangunan;
- c. Pengkoordinasian perencanaan lembaga kemasyarakatan;
- d. Perencanaan kegiatan pembangunan secara partisipatif dan terpadu;
- e. Penggalian dan pemanfaatan sumber daya kelembagaan untuk pembangunan di Kelurahan.

Pengurus LKMK dipilih secara demokratis dari anggota masyarakat yang mempunyai kemauan, kemampuan dan kepedulian dalam upaya pemberdayaan masyarakat.

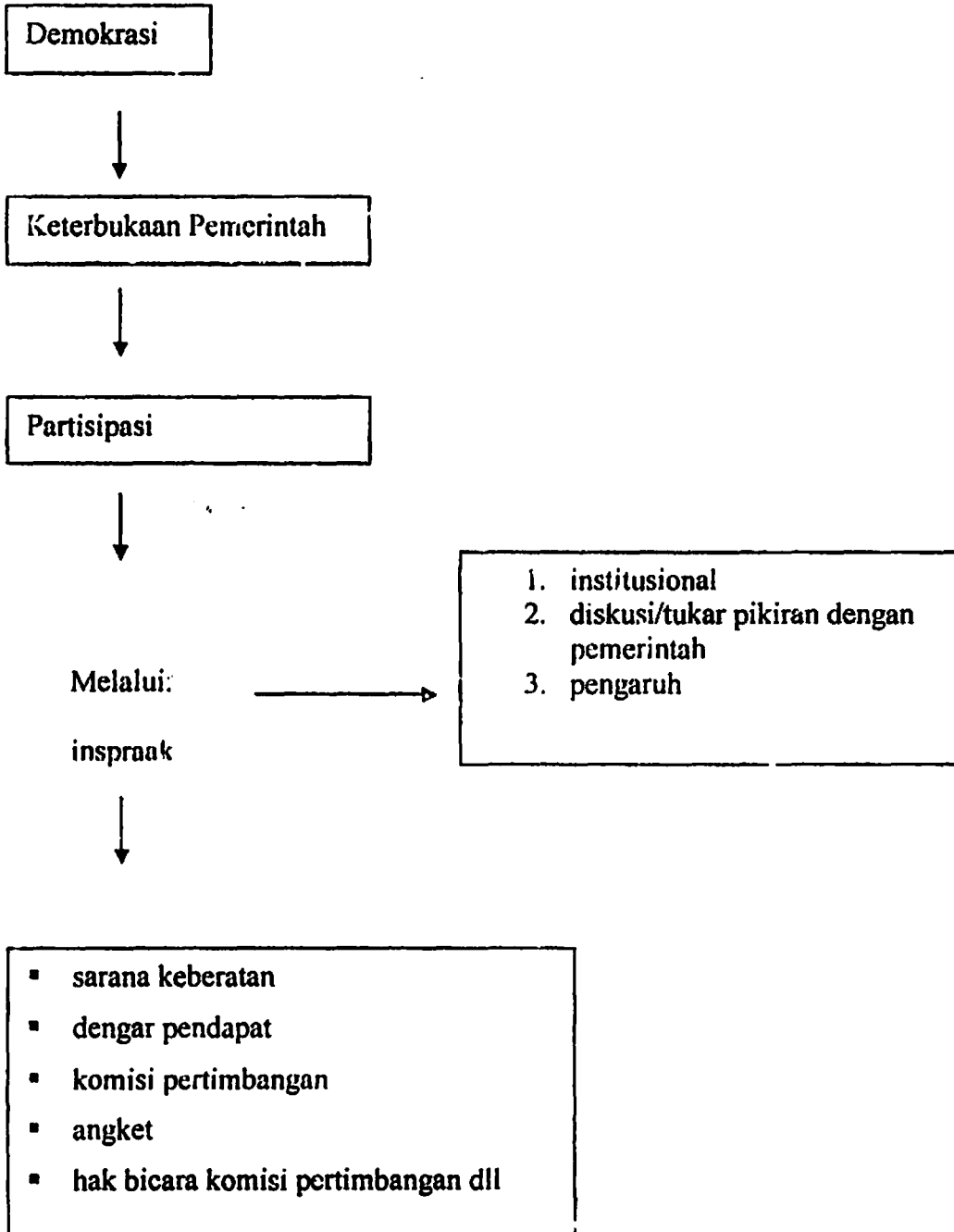
Upaya pemberdayaan masyarakat tersebut, dalam Hukum Administrasi juga mempunyai keterkaitan dengan asas demokrasi. Asas demokrasi terutama berkaitan dengan prosedur dan substansi dalam penyelenggaraan pemerintahan, baik berupa pengambilan keputusan maupun berupa perbuatan-perbuatan nyata. Dalam kaitan inilah hubungan antara pihak pemerintah dengan masyarakat pada masing-masing bidang urusan pemerintahan ditandai oleh dua saluran kegiatan, yaitu pihak pemerintah mempengaruhi masyarakat umum, dan masyarakat mempengaruhi kalangan pemerintah. Pihak pemerintah mempunyai tugas tertentu terhadap masyarakat. Untuk dapat melaksanakan sepenuhnya tugas-tugas itu, pemerintah mempunyai wewenang yaitu kekuatan yuridis. Dalam suatu negara yang demokratis berlaku ketentuan bahwa wewenang pihak pemerintahan dalam beberapa bentuk selalu terbatas. Wewenang itu dilakukan oleh badan-badan yang dibentuk secara demokratis. Kalangan masyarakat dapat menyalurkan pengaruh atas penanganan wewenang pemerintahan itu. Dengan kata lain, asas demokrasi berkaitan dengan asas keterbukaan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Asas keterbukaan mewajibkan pemerintah untuk secara aktif memberikan informasi kepada masyarakat tentang suatu permohonan atau suatu rencana tindak pemerintahan dan mewajibkan untuk memberikan penjelasan kepada masyarakat atas hal yang diminta. Keterbukaan pemerintahan memungkinkan peranserta masyarakat dalam pengambilan keputusan. Untuk itu, di' utuhkan sarana peranserta, misalnya: sarana keberatan, sarana dengar pendapat, dan lain-lain. Disamping itu asas keterbukaan mewajibkan pemerintah untuk mengumumkan setiap keputusan pemerintahan, maka prinsip-prinsip demokrasi yang melandasi Hukum Administrasi adalah:

- a. Kedudukan badan perwakilan rakyat
- b. Asas tidak ada jabatan seumur hidup
- c. Asas keterbukaan dalam pelaksanaan pemerintahan
- d. Peranserta masyarakat



e. Sedapat mungkin dihormati kepentingan-kepentingan orang lain.

Asas demokrasi dalam Hukum Administrasi dapat dijelaskan dalam bentuk skema sebagai berikut:



## BAB VI

### PENUTUP

#### I Kesimpulan

- a. Keberadaan tanah kas desa sudah lama dikenal oleh masyarakat Hukum Adat. Berbagai peraturan telah diterbitkan untuk mengatur pengelolaan, pengurusan dan pengawasan tanah kas desa. Tanah kas desa merupakan salah satu aset desa yang digunakan untuk mensejahterakan masyarakatnya. Untuk itu, diperlukan adanya kesungguhan dari pemerintah daerah untuk mengurus secara benar akan keberadaan tanah kas desa. Pemerintah daerah dalam pengurusan tanah kas desa tersebut harus benar-benar melakukan tindakan yang didasari pada pendekatan fungsionaris dalam Hukum Administrasi. Disisi lain, adanya suatu ketentuan yang hanya memberikan kewenangan pemerintah daerah untuk melakukan pengurusan semata atas keberadaan tanah kas desa, tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan atau mengalihkan kepilhak lain. Pelepasan tanah kas desa hanya dapat dilakukan melalui keputusan kelurahan/desa yang didahului dengan forum musyawarah.
- b. Upaya pemberdayaan masyarakat dapat ditempuh melalui sosialisasi bentuk-bentuk program desa yang dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat sehingga masyarakat dapat berperan serta dalam rangka pengelolaan, pemeliharaan tanah kas desa dalam bentuk mengetahui, ikut berpikir dan ikut memutus keberadaan tanah kas desa. Dalam praktik, peran serta tersebut dilakukan dengan melalui lembaga rembug desa, sekarang dapat disalurkan pada Badan Perwakilan Desa (BPD), Lembaga Ketahanan Masyarakat Kelurahan (LKMK).

**DAFTAR PUSTAKA**

- Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaan dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV Rajawali, Jakarta.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 1999
- Hadjon, Philipus M., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2002
- \_\_\_\_\_, *Keterbukaan Pemerintahan Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Demokratis*, Surabaya, Pidato Ilmiah, Lustrum UBHARA, Surabaya, 1997
- Ramelan, Emai., *Keberuduan Tanah Bengkok/Ganjaran dan Perspektif Hukum Di Indonesia*, Yuridika, Volume 14 Nomor 2, Maret-April 1999
- Susanto, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Praty Paramita, Jakarta, 1982
- Susanto, Wisnu, *Masalah Tanah Bengkok dan Tanah Gogolon Tinjauan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UU No.5 Th.1960 dan Peraturan Pelaksananya*, Yuridika No.4-5 Tahun VI, Juli-Agustus-September-Oktober 1991
- Supriyanto, Eko, *Lingkup Kewenangan Otonomi Tingkat Desa Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999*, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2002
- Wignjodipuro, Surojo, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, CV Haji Mas Agung, Jakarta, 1988

12.30.85.02

KODE LOKASI

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

NO. REGISTER

NO. KODE BARANG

01.15

| No. Barang/<br>Nama Barang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat                                       | Status Tanah |            | Penggunaan    | Asal-usul                       | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan |  |
|----------------------------|---------|--|--------------|------------|---------------|---------------------------------|--------------------------|------------|--|
|                            |         |  | Hak          | Sertifikat |               |                                 |                          |            |  |
|                            |         |  |              | Tanggal    |               |                                 |                          |            | Nomor  |
| 1                          | 2       | 3  | 4            | 5          | 6             | 7                               | 8                        | 9          | 10   |
| darat                      | 6.065   | Kebraon II RT. C2 Penda<br>RW. I                               | -            | 15-01-1991 | GS.207/S/1991 | Makam Umum                      | Bondo deso               | 48.680,-   |  |
| darat                      | 8.125   | Kebraon II Brt RT.<br>01, RW. III                              | -            | -          | GS.206/S/1991 | Makam Umum dan<br>Balai RW. III | Bondo deso               | 65.000,-   |  |
| darat sawah                | 247     | Jln. Kemlaten baru   | -            | -          | GS.434/S/1991 | Tanah kosong/tegalan            | -                        | 2.717,-    | Sebelumnya<br>M2 sesuai G<br>4/5/1991 ka<br>lebaran jal<br>465 M2.       |
| sawah                      | 16.350  | Timur Perum Bon Bin<br>Brt Perum KSB                           | -            | -          | GS.432/S/1991 | Sawah                           | Tanah sawah<br>Ganjaran  | 196.200,-  |  |
| sawah                      | 16.068  | Sebelah timurnya<br>Wilayah RW. VIII                           | -            | -          | GS.209/S/1991 | Sawah                           | -                        | 193.056,-  |  |
| sawah                      | 5.120   | Sebelah timurnya<br>Wilayah RW. VIII                           | -            | -          | GS.425/S/1991 | Sawah                           | -                        | 51.200,-   |  |
| sawah                      | 11.405  | Selatangnya kali mak<br>mur dan timurnya -<br>Wilayah RW. VIII | -            | -          | GS.426/S/1991 | Sawah                           | -                        | 114.050,-  | Sebelumnya L.<br>405 M2 kena<br>bebasan proy<br>kali makmur<br>12.000 M2 |



RETAHUL  
KEBRON

LAPORAN PENELITIAN

JUS

110 031 235

SRI WINARSI

Surabaya, 31 Desember 1998

PENGURUS BIDANG KEUANGAN KEBRAON

PENGELOLAAN TANAH

TIMIK SUGIHARTI

## KARTU INVENTARI BARANG (MID)

## A. TANAH

ODE LOKASI : 12.30.85.02

NO. REGISTER :

NO. KODE BARANG :

01.11

| Barang/<br>Barang | Luas. M <sup>2</sup> | Letak (Lokasi)<br>Alamat                           | Status Tanah    |            | Penggunaan    | Asal-usul                                       | Harga<br>(ribuan rupiah)                     | Keterangan |       |
|-------------------|----------------------|--|-----------------|------------|---------------|---|--|------------|-------|
|                   |                      |  | Hak             | Sertifikat |               |   |  |            |       |
|                   |                      |  |                 | Tanggal    |               |   |  |            | Nomor |
| 1                 | 2                    | 3  | 4               | 5          | 6             | 7   | 8  | 9          | 10    |
| tanah             | 340                  | Kemlaten X<br>Kel. Kebraon                         | Pemda Tk.<br>II | 15-01-1991 | GS.424/S/1991 | Balai Lingk.III<br>Kemlaten.(Balai -<br>RW. VI) | Pembeharian dari<br>Sdr. SLAMET MAR<br>GONO) | 3.740,-    |       |
| tanah             | 118                  | Jln.Mastrip Kemla-<br>ten Gg. IX RT.02 -<br>RW. VI | - " -           | - " -      | GS.423/S/1991 | Pes Keamanan                                    | Bondo deso                                   | 2.360,-    |       |
| tanah             | 3.010                | Kebraon II Barat<br>RT. 01 RW. III                 | - " -           | - " -      | GS.428/S/1991 | K o s o n g                                     | Bondo deso                                   | 60.200,-   |       |

MENGETAHUI :

LAPORAN PENELITIAN

66888

SRI WINARSI

Surabaya, 31 Desember 1998

PENGURUS BARANG KELOROPAH KEBAON  
PENGLOLAAN TANAH

KARTU INVENTARIS BARANG (KIB) NO. REGISTER

: .....

13.30.95.00.03

A. TANAH

NOMOR KODE BARANG

: .....

E LOKASI : .....

| Barang/<br>Barang | Luas M2                | Letak (Lokasi)<br>Alamat  | Status Tanah |            | Penggunaan | Asal usul    | Harga<br>(ribuan rupiah)             | Keterangan      |       |
|-------------------|------------------------|---------------------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------------------------------|-----------------|-------|
|                   |                        |                           | Hak          | Sertifikat |            |              |                                      |                 |       |
|                   |                        |                           |              | Tanggal    |            |              |                                      |                 | Nomor |
| 2                 | 3                      | 4                         | 5            | 6          | 7          | 8            | 9                                    | 10              |       |
| 1do -             | 10.100.M <sup>2</sup>  | Babatan RW.I              | -            | -          | -          | Waduk        | Panda.                               | 3.535.000.000,- | -     |
|                   | 10.200.M <sup>2</sup>  | Babatan                   | -            | -          | -          | Makan        |                                      | 2.040.000.000,- | -     |
|                   | 1.000.M <sup>2</sup>   | Babatan                   | -            | -          | -          | Punden       |                                      | 125.000.000,-   | -     |
|                   | 153.190.M <sup>2</sup> | Kelurahan Tambak<br>Dono. | -            | -          | -          | Lahan Kosong | Pengganti<br>Tanah Ex.-<br>Ganjaran. | 2.297.850.000,- | -     |

179 490

Surahaya, Desember 98  
Pengurus Barang Kelurahan Babatan

KELOMPOK BAHAGIAN  
KEPALA  
LAPORAN PENYUSUNAN  
WANANG WIDUDD.

SRI WINARSI

PENGLOLAAN TANAH  
SINARTI

# KARTU INVENTARIS BARANG (KIB)

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

A. TANAH


NO. REGISTER : .....

NOMOR KODE BARANG : .....


KODE LOKASI : **13.30.96.00.01**

| No. Barang/<br>Nama Barang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat | Status Tanah |            | Penggunaan         | Asal usul   | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan |       |
|----------------------------|---------|--------------------------|--------------|------------|--------------------|-------------|--------------------------|------------|-------|
|                            |         |                          | Hak          | Sertifikat |                    |             |                          |            |       |
|                            |         |                          |              | Tanggal    |                    |             |                          |            | Nomor |
| 1                          | 2       | 3                        | 4            | 5          | 6                  | 7           | 8                        | 9          | 10    |
| 1 Ex Bang                  | 4.246   | Jombang                  | Pakai        | 16.01.91   | GS.182/S/<br>1991  | Lahan Sawah | Ex. Bengkok              | 175.000.   |       |
| 2 Ex Bang                  | 4.150   | Jombang                  | Pakai        | 16.01.91   | GS/183/S/<br>1991  | --          | --                       | 175.000.   |       |
| 3 Ex Bang                  | 9.110   | Jombang                  | Pakai        | 16.01.91   | GS/184/S/          | --          | --                       | 175.000.   |       |
| 4 Ex Bang                  | 2.280   | Jombang                  | Pakai        | 16.01.92   | GS/261/S/<br>1991  | --          | --                       | 175.000.   |       |
| 5 Ex Bang                  | 17.295  | Jombang                  | Pakai        | 16.01.91   | GS/262/S/<br>1991  | --          | --                       | 175.000.   |       |
| 6 Ex Bang                  | 11.470  | Jombang                  | Pakai        | 16.01.91   | GS/264/S/<br>1991. | --          | --                       | 175.000.   |       |

4857

MENGETAHUI :  
 KEPALA UNIT/SATUAN KERJA **KEJURAHAN JAMBANGAN**  
  
 LAPORAN PENELITIAN  
 W A H A D I. S. 308

SRI WINARSI

Surebaya  
 Desember 19...  
 KEPALA BAGIAN/PENGURUS BARANG  
  
 PENGELOLAAN TANAH  
 TRI SUHATHINI

# KARTU INVENTARIS BARANG (KIB) NO. REGISTER

MODEL : INV

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

## A. TANAH

DE LOKASI : 13.30.97.00.04.00

NOMOR KODE BARANG

| No. Barang/<br>Nama Barang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat     | Status Tanah           |            | Penggunaan | Asal usul   | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan |       |
|----------------------------|---------|------------------------------|------------------------|------------|------------|---|--------------------------|------------|-------|
|                            |         |                              | Hak                    | Sertifikat |            |   |                          |            |       |
|                            |         |                              |                        | Tanggal    |            |   |                          |            | Nomor |
| 1                          | 2       | 3                            | 4                      | 5          | 6          | 7   | 8                        | 9          | 10    |
| Desa                       | 6187    | Jl. Dukuh Menanggal<br>XIII  | Pakai<br>atas<br>tanah | -          | -          | Depo Sampah   | Tanah kas desa           | 2.036.100  |       |
| Desa                       | 8289    | Jl. Dukuh Menanggal<br>I     | Sda                    | -          | -          | Depo Sampah<br>Kantor Pembantu<br>Walikota<br>Wilayah Surabaya<br>Selatan | Tanah kas desa           | 2.486.700  |       |
| Desa                       | 1936    | Jl. Bambe Dukuh<br>Menanggal | Pakai<br>atas<br>tanah | -          | -          | Rencana Gedung<br>TK Dharma<br>Wanita                                     | Tanah kas desa           | 500.800    |       |
| Desa                       | 14388   | Jl. Uk. Menanggal            | Pakai<br>atas<br>tanah | -          | -          | Kantor Lurah /<br>PKK/Puskesmas/<br>Rumah Dinas                           | Tanah kas desa           | 4.316.400  |       |
| Desa                       | 7285    | Kel. Tambak loro             | Pakai<br>atas<br>tanah | -          | -          | Tanah Kosong  | Tanah kas desa           | 2.185.500  |       |

MENGETAHUI :  
**KEPALA** KELURAHAN DUKUH MENANGGAL  
*(Signature)*  
**P.S. SUPRAPTO**  
 NIP. .... PENATA MUDA

*(Signature)*

SRI WINARSI

Surabaya, Desember ..... 19 98  
 P. T. B. G. S.  
 SEKRETARIAT  
 KELURAHAN  
 DUKUH MENANGGAL  
*(Signature)*  
**KRISNO HARIBOWO**  
 NIP. ....



KARTU INVENTARIS BARANG ( KIB )

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

A. TANAH

NO. REGISTER : .....

NOMOR KODE BARANG : .....

DE LOKASI : .....

| No. Barang/<br>Nama Barang | Luas M2   | Letak ( Lokasi )<br>Alamat :             | Status Tanah |            |       | Penggunaan                                     | Asal usul                   | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan   |
|----------------------------|---|--|--------------|------------|-------|--|-----------------------------|--------------------------|--|
|                            |   |  | Hak          | Sertifikat |       |  |                             |                          |  |
|                            |   |  |              | Tanggal    | Nomor |  |                             |                          |  |
| 1                          | 2   | 3  | 4            | 5          | 6     | 7  | 8                           | 9                        | 10   |
| an Bangu-                  | 42.600  | Nginden Baru VI<br>No. 28 Sby            |              |            |       | Kantor Lurah<br>- SD Inpres<br>- Tanah Kosong  | Bondo Deso                  |                          | GS 42/T/1991   |
| ambak                      | 8.890<br>12.000<br>11.000<br>39.700<br>39.700<br><u>110.290</u><br>115.890<br><br>120.490 | Kel: Keputih<br>" "<br>" "<br>" "<br>" " |              |            |       | tambak<br>tambak<br>tambak<br>tambak<br>tambak | Penukaran<br>tanah ganjaran |                          | GS PT 10/1990<br>GS PT-/1990<br>GS PT 181/T.91<br>GS 191/T'91<br>GS PT-/1990 |

KEPALA UNIT/SATUAN KERJA : MENGETAHUI :  
KELUBAHAN NGINDENJANGKUNGAN

..... 19.....  
KEPALA BAGIAN/PENGURUS BARANG .....



SRI WINARSI

PENGELOLAAN TANAH  
*[Signature]*

KARTU INVENTARIS BARANG (KIB)

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

A. TANAH

NO REGISTER 02-02

NOMOR KODE BARANG 01.11.05.02

LOKASI 13.30.78.09

| rang/rang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat | Status Tanah |            | Penggunaan | Asal usul | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan       |       |
|-----------|---------|--------------------------|--------------|------------|------------|-----------|--------------------------|------------------|-------|
|           |         |                          | Hak          | Sertifikat |            |           |                          |                  |       |
|           |         |                          |              | Tanggal    |            |           |                          |                  | Nomor |
| 2         | 3       | 4                        | 5            | 6          | 7          | 8         | 9                        | 10               |       |
|           | 34.400  | Jl. Semampir Tengah      |              |            |            | Kosng     | Ganjaran                 | + 2.820.000,00,- |       |
|           | 62.060  | Medokan Timur            |              |            |            | Kosong    | Ganjaran                 | + 2.482.400,00,- |       |

9645

MENGETAHUI :

Kepala Unit/Satuan Kerja ... LURAH MEDOKAN SEMAMPIR

*Signature*

..... 19.....  
KEPALA BAGIAN/PENGURUS BARANG .....



LAPORAN PENELITIAN

SRI WINARSI

PENGLOLAAN TANAH

*Signature*

KARTU INVENTARIS BARANG (KIB) NO. REGISTER

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

MODEL : IN

: 01.01.01.02.....

A. TANAH

NOMOR KODE BARANG : 09.01.01.03.....

DE LOKASI : 13.30.91.06.00.00.

| Barang/<br>Barang | Luas M2     | Letak (Lokasi)<br>Alamat         | Status Tanah |            |       | Penggunaan                     | Asal usul                  | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan   |
|-------------------|-------------|----------------------------------|--------------|------------|-------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|
|                   |             |                                  | Hak          | Sertifikat |       |                                |                            |                          |  |
|                   |             |                                  |              | Tanggal    | Nomor |                                |                            |                          |  |
| 1                 | 2           | 3                                | 4            | 5          | 6     | 7                              | 8                          | 9                        | 10   |
| ah                | ± 8.350.M2  | Jl. Kalijudan -<br>No. 123. Sbya |              |            |       | -Un. Kantor-<br>Kel. Kalijudan | Ex. Tanah -<br>Ganjaran.   | Rp. 82,-                 | Petok No. 1<br>Persil No.<br>30, 31 dan<br>A/n. Dr. Poe<br>nomo Kasid<br>Walikotama<br>Surabaya. |
|                   | ± 11.330.M2 | Kel. Kalijudan                   |              |            |       | -Un. Puskesmas<br>Pembantu     |                            |                          |  |
|                   | ± 11.330.M2 | Kel. Kalijudan                   |              |            |       | -Masih kosong                  | -"-                        | Rp. 64,-                 | Petok No. 1<br>Persil No.<br>18. dan 19  |
| tambak            | ± 79.770.M2 | di. Kel. Keputih                 |              |            |       | -                              | Ex. Tanah -<br>Ganjaran    | Rp.                      | Petok No. 2<br>Persil No.  |
|                   | ± 13.430.M2 | -"-                              |              |            |       | -                              | Ex. Tanah -<br>Bondo Desa. |                          |  |
| tambak            | ± 9.350.M2  | di. Kel. Tambak-<br>Dono.        |              |            |       | -                              | Ex. Tanah -<br>Ganjaran    | Rp.                      | Petok No. 4<br>Persil No.<br>Kelas : S.I   |

MENGETAHUI :  
KEPALA  
KELURAHAN KALIJUDAN.....  
LAPORAN PENELITIAN  
DPS. H. DJOKO SUWIRYO  
NIP. 010.234.264.....

*P. Balan*

SRI WINARSI

Surabaya, 26. Nopember.... 19.98....  
Sekretaris Kelurahan Kalijudan...

*# 1 -*

PENGELOLAAN TANAH  
(... H. A. R. S. A. S. I. ...) )  
NIP. 540.400.001

KARTU INVENTARIS BARANG (KIB) NO. REGISTER

01

MODEL : INV

A. TANAH

NOMOR KODE BARANG : 01

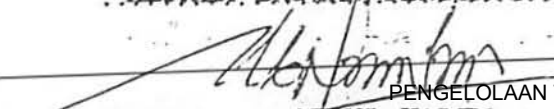
DE LOKASI : 12.13.30.87.04

| No. Barang/<br>Nama Barang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat | Status Tanah |            | Penggunaan  | Asal usul     | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan |                                      |
|----------------------------|---------|--------------------------|--------------|------------|-------------|---------------|--------------------------|------------|--------------------------------------|
|                            |         |                          | Hak          | Sertifikat |             |               |                          |            |                                      |
|                            |         |                          |              | Tanggal    |             |               |                          |            | Nomor                                |
| 1                          | 2       | 3                        | 4            | 5          | 6           | 7             | 8                        | 9          | 10                                   |
| sawah                      | 7.360   | Kel. Bulak               | pakai        |            | GS 90/T/91  | sawah kosong  | Bengkok                  | 736.000    |                                      |
|                            | 2.155   | "                        | "            |            | GS 116/T/91 | "             | "                        | 215.500    |                                      |
|                            | 9660    | "                        | "            |            | GS 86/T/91  | "             | "                        | 966.000    |                                      |
|                            | 6.120   | "                        | "            |            | GS 87/T/91  | "             | "                        | 612.000    |                                      |
|                            | 7.850   | "                        | "            |            | GS 88 /T/91 | "             | "                        | 785.000    |                                      |
|                            | 4.445   | "                        | "            |            | GS 106/T/91 | "             | "                        | 444.500    |                                      |
|                            | 5.710   | "                        | "            |            | GS 104/T/91 | "             | "                        | 571.000    |                                      |
|                            | 5.080   | "                        | "            |            | GS 98/T/91  | "             | "                        | 508.000    |                                      |
| tambak                     | 16.460  | Kel. Tambakdono          | "            |            | GS          | tambak kosong | "                        | 824.000    | hasil penukar dari sawah Dk Sutorejo |
| tambak                     | 31.385  | Kel. Tambak dono         | "            |            |             | tambak kosong | "                        | 1.569.250  | hasil penukar sawah Dk. Sutorejo     |


 MENGETAHUI :  
 KEPALA SATUAN KERJA KEL. KENJERAN  
 LABORAN PENELITIAN  
 SOEDJITNO, SH  
 NIP. 032-060-003

SRI WINARSI

Surabaya, 7 Desember ..... 19 98  
 KEPALA BAGIAN/PENGURUS. BARANG .....

  
 PENGELOLAAN TANAH  
 ABDUL HALIM

# A. TANAH

KODE LOKASI ..... 13.30.70.00.05 .....

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

NO. REGISTER : ..... 001-14 .....

NO. KODE BARANG : ..... 01-11-04-01 .....

| Barang/<br>Barang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat | Status Tanah  |            | Penggunaan | Asal-usul                   | Harga<br>(ribuan rupiah)           | Keterangan |       |
|-------------------|---------|--------------------------|---------------|------------|------------|-----------------------------|------------------------------------|------------|-------|
|                   |         |                          | Hak           | Sertifikat |            |                             |                                    |            |       |
|                   |         |                          |               | Tanggal    |            |                             |                                    |            | Nomor |
| 1                 | 2       | 3                        | 4             | 5          | 6          | 7                           | 8                                  | 9          | 10    |
| tanah             | 3.770   | Kec. Tembak Dano         | Bondo<br>Deso | -          | -          | -                           | Penggantian<br>Tanah Bondo<br>Deso | 128.500    |       |
| tanah             | 13.610  | "                        | "             | -          | -          | -                           | "                                  | 690.500    |       |
| tanah             | 2.675   | "                        | "             | -          | -          | -                           | "                                  | 133.750    |       |
| tanah             | 36.690  | "                        | "             | -          | -          | -                           | "                                  | 1.834.500  |       |
| tanah             | 3.400   | "                        | "             | -          | -          | -                           | "                                  | 170.000    |       |
| tanah             | 3.766   | Kel. Tendes Kidul        | "             | -          | -          | Kantor Kel.<br>Tendes Kidul | Ex.Bondo-<br>deso                  | 564.900    |       |
| tanah             | 781     | "                        | "             | -          | -          | -                           | "                                  | 117.150    |       |
| tanah             | 310     | "                        | "             | -          | -          | -                           | "                                  | 46.500     |       |
| tanah             | 789     | "                        | "             | -          | -          | -                           | Ex.Kantor-<br>Kel.                 | 118.350    |       |
| tanah             | 250     | "                        | "             | -          | -          | Sitampati Pend.             | Bondo Deso                         | 37.500     |       |
| tanah             | 580     | "                        | "             | -          | -          | "                           | "                                  | 87.000     |       |
| tanah             | 200     | "                        | "             | -          | -          | "                           | "                                  | 30.000     |       |
| tanah             | 7.500   | "                        | "             | -          | -          | Iskam                       | "                                  | 1.125.000  |       |
| tanah             | 150     | "                        | "             | -          | -          | Iskangur                    | "                                  | 22.500     |       |

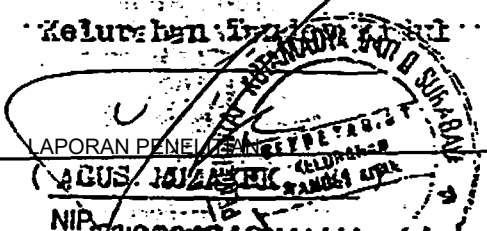
7947

MENGETAHUI :

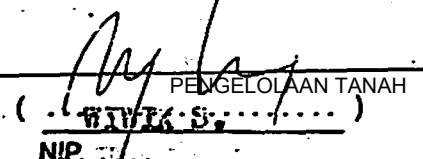
Kelurahan .....  
Kec. .....  
Kab. ....

Satebsy, ..... Desember ..... 19 94 .....

Bendahara Pengurus Barang .....


  
 LAPORAN PENELITIAN  
 (AGUS JUZARATIK)  
 NIP. ....

SRI WINARSI


  
 WIVI S.  
 NIP. ....

PENGELOLAAN TANAH

# KARTU INVENTARIS BARANG (KIB)

MODEL : 41

IR-PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

A. TANAH

NO. KODE LOKASI : 13.30.70.00.09

NO. REGISTER : 001-009

NO. KODE BARANG : 01.11.04.01

| Jenis Barang/<br>Nama Barang | Luas M <sup>2</sup> | Letak (Lokasi)<br>Alamat  | Status Tanah |            | Penggunaan | Asal - usul                                   | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan |       |
|------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------|------------|------------|---|--------------------------|------------|-------|
|                              |                     |                           | Hak          | Sertifikat |            |   |                          |            |       |
|                              |                     |                           |              | Tanggal    |            |   |                          |            | Nomor |
| 1                            | 2                   | 3                         | 4            | 5          | 6          | 7   | 8                        | 9          | 10    |
| Tanah                        | 433                 | Jl. Wonorejo II           | -            | -          | -          | Masjid Rudlo<br>tul Jersh                     | Kes Desa                 | 25.000     |       |
| Tanah                        | 1.286               | Jl. Mk. Kulon I           | -            | -          | -          | Masjid Nsuhu                                  | "                        | 25.000     |       |
| Tanah                        | 2.112               | Jl. Mk. Kulon I           | -            | -          | -          | Kantor Kel.                                   | "                        | 35.000     |       |
| Tanah                        | 4.800               | Jl. Wonorejo              | -            | -          | -          | Waduk/Telaga                                  | "                        | 25.000     |       |
| Tanah                        | 3.600               | Jl. Mk. Telaga<br>RW. XIV | -            | -          | -          | Telaga RW XIV                                 | "                        | 35.000     |       |
| Tanah                        | 540                 | Jl. Mk. Tohirin           | -            | -          | -          | Pos RTIV/RT V<br>Penjualan Air<br>PDAM, Pasar | "                        | 35.000     |       |
| Tanah                        | 120                 | Jl. Mk. Tohirin           | -            | -          | -          | Pos RW X                                      | "                        | 35.000     |       |
| Tanah                        | 500                 | Jl. Mk. Tohirin           | -            | -          | -          | Delei RW X                                    | "                        | 35.000     |       |
| Tanah                        | 540                 | Jl. Mk. Kesmen            | -            | -          | -          | Pos RT II/X                                   | "                        | 35.000     |       |

MENGETAHUI :

KAPALA Kelurahan Mukuks Kulon

LAPORAN PENELITIAN

SRI WINARSI

Surabaya, ..... Desember ..... 19 ..98

PENGURUS BARANG KEL. MUKUKS KULON

PENGLOLAAN TANAH



KARTU INVENTARIS BARANG (KIB)

A. TANAH

NO. REGISTER

NOMOR KODE BARANG : 01.11.95.02

LOKASI : 13.30.88.03

| Jenis Barang/<br>Nama Barang | Luas M2 | Letak (Lokasi)<br>Alamat | Status Tanah |            |          | Penggunaan        | Asal usul      | Harga<br>(ribuan rupiah) | Keterangan           |
|------------------------------|---------|--------------------------|--------------|------------|----------|-------------------|----------------|--------------------------|----------------------|
|                              |         |                          | Hak          | Sertifikat |          |                   |                |                          |                      |
|                              |         |                          |              | Tanggal    | Nomor    |                   |                |                          |                      |
| 1                            | 2       | 3                        | 4            | 5          | 6        | 7                 | 8              | 9                        | 10                   |
| a n a h                      | 7.370   | Senemi RW. IV            | -            | -          | Pers. 02 | Darat             | Kas Desa/Kuwor | -                        | -                    |
| "                            | 12.000  | " RW. III                | -            | -          | " 126    | Olahraga          | Kas Desa       | -                        | Lapangan Sp.3        |
| "                            | 4.020   | " RW. V                  | -            | -          | " 107    | Masjid/Pert.      | - " -          | -                        | Masjid "Murul        |
| "                            | 600     | " RW. V                  | -            | -          | " 107    | Rumah             | - " -          | -                        | Islan + 500          |
| "                            | 600     | " RW. II                 | -            | -          | 184/U/91 | Sekolahan         | - " -          | -                        | Rumah Pongdu         |
| "                            | 27.550  | " RW. IV                 | -            | -          | Pers. 23 | Sekolahan         | - " -/Ganjaman | -                        | SDN. I & II          |
| "                            | 11.030  | " RW. II                 | -            | -          | 184/U/91 | Kantor            | - " -          | -                        | S H A N - 12         |
| "                            | 29.720  | " RW. IV                 | -            | -          | 162/U/91 | Koranil/Pert.     | - " -          | -                        | Kantor Kel. Kes      |
| "                            | 3.000   | " RW. I                  | -            | -          | 144/U/91 | Kan. Bolri        | - " -          | -                        | dan Puskesmas        |
| "                            | 7.310   | " RW. V                  | -            | -          | 147/U/91 | Pasar & Pertanian | EM. Ganjaman   | -                        | Kan. Koranil +       |
| "                            | 15.070  | " RW. I                  | -            | -          | 151/U/91 | Pertanian/part.   | EM. Ganjaman   | -                        | 1.000 m <sup>2</sup> |
| "                            | 5.500   | " RW. III                | -            | -          | Pers. 90 | Makan             | Kuburan        | -                        | -                    |
| "                            | 2.000   | " RW. III                | -            | -          | " 122    | "                 | "              | -                        | -                    |
| "                            | 10.000  | " RW. II                 | -            | -          | " 54     | "                 | "              | -                        | -                    |
| "                            | 5.000   | " RW. IV                 | -            | -          | " 135    | "                 | "              | -                        | -                    |
| "                            | 5.000   | " RW. V                  | -            | -          | " 5      | "                 | "              | -                        | -                    |

147  
120

MENGETAHUI :

KEPALA UNIT/SATUAN KERJA Kal. Senemi

1 Januari 1990

KEPALA BAGIAN/PENGURUS BARANG

LAPORAN PENELITIAN

SRI WINARSI

PENGLOLAAN TANAH

IRY 92  
20

0309  
1