PENGATURAN HUKUM PENGAMANAN ASET TANAH KAS DESA BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA

TESIS

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum (M.H.)

TOMSON PURBA
P2B122089

UNIVERITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

JAMBI
2025

UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Proposal Tesis ini diajukan oleh:

Nama	:	Tomson Purba
Nomor Induk Mahasiswa	:	P2B122089
Program Kekhususan	:	Hukum Pemerintaahan
Judul	:	Pengaturan Hukum Pengamanan Aset Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia.

Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal seperti tertera di bawah ini
untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tesis
Pada Program Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Jambi

Jambi, Februari 2025

Pembimbing Utama	Pembimbing Pendamping
Prof. Dr. Sukamto Satoto, S.H., M.H.	**Dr. Syamsir, S.H., M.H.**
NIP. 195503231984031001	**NIP. 196304051998021001**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Hal tersebut bermakna bahwa Negara Indonesia bukan Negara yang berdasar atas kekuasaan (*machstaat*). Dengan demikian dalam Negara hukum, pengembangan hukum berupa ilmu di bidang perundang-undangan dapat mendorong fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan yang sangat diperlukan kehadirannya.

Demikian pula bahwa pengembangan hukum berupa ilmu di bidang perundang-undangan dilakukan untuk mewujudkan Indonesia sebagai Negara hukum, dan dalam hubungan ini negara berkewajiban melaksanakan pembangunan hukum nasional yang dilakukan secara terencana, terpadu, dan berkelanjutan dalam sistem hukum nasional yang menjamin pelindungan hak dan kewajiban segenap rakyat Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pengembangan hukum berupa ilmu di bidang perundang-undangan dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas peraturan perundang-undangan yang baik, perlu dibuat peraturan mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan yang dilaksanakan dengan cara dan metode yang pasti, baku, dan standar yang mengikat semua lembaga yang berwenang membentuk peraturan perundang-undangan.[1]

[1] Moonti, Roy Marthen, *Ilmu Perundang-Undangan*, Keretakupa, Makassar, 2017, hlm, 10.

Desa merupakan pembagian daerah terkecil dalam sistem pemerintahan berdasarkan UUD 1945 dengan mempertimbangkan hak keistimewaan dan kekhususan. Desa memiliki hak asal usul dan hak tradisional dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat. Dalam perjalanan ketatanegaraan Republik Indonesia, desa telah berkembang dalam berbagai bentuk sehingga perlu dilindungi dan diberdayakan aga 1 i kuat, maju, mandiri, dan demokratis sehingga dapat menciptakan landasan yang kuat dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera.

Berdasarkan pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (selanjutnya disebut UU Desa), Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan Prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Desa merupakan kesatuan terkecil dalam wilayah pemerintahan yang berkedudukan di Kabupaten/Kota dan ditempati oleh sekumpulaan masyarakat serta berdasarkan Peraturan Perundang-undangan mempunyai wewenang untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri yang biasa dikenal dengan otonomi desa. [2]

Dalam ketentuan UU Desa, desa mempunyai kewenangan berdasarkan hak asal usul diberikan, kewenangan lokal berskala desa, kewenangan sesuai tugas

[2] Rudy, "Buku Ajar Hukum Pemerintahan Desa", CV. Anugrah Utama Raharja, Bandar Lampung, Maret 2022

pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota, dan kewenangan lain yang ditugaskan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi.

Kewenangan Desa menurut Pasal 18 UU Desa meliputi kewenangan dibidang penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul, dan adat- istiadat desa. Selanjutnya menurut Pasal 19 UU Desa, kewenangan desa meliputi: kewenangan berdasarkan hak asal-usul, kewenangan lokal berskala desa, kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota; dan kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah kabupaten/kota.[3]

Berdasarkan kewenangan tersebut, desa mempunyai hak untuk melaksanakan pembangunan dengan memanfaatkan potensi sumber daya alam, termasuk sektor kehutanan di desa. Hak desa atas sumber daya alam, juga diatur dan dipertegas pada Pasal 371 ayat (2) Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disebut UU Pemda), yaitu bahwa desa mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai desa.

[3] Agus Surono, "Peranan Hukum Dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam Skala Desa Oleh Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Desa (The Role of Law on Village Natural Resources Management by Village Owned Enterprise (BUMDES) to Increase Village Society Welfare)", *Jurnal Rechtsvinding Volume 6, Nomor 3*, Desember 2017, hlm, 463.

Pengaturan sumber daya alam yang tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang masih sangat sentralistik yaitu mengenai perizinannya sangat sentralistik, seringkali tumpang tindih dengan peraturan perundang-undangan tentang desa sebagaimana diatur dalam UU Desa.

UU Desa membawa dampak yang signifikan dalam tata pemerintahan desa. Undang-undang ini memberi begitu banyak kewenangan kepada desa, salah satunya kewenangan dalam mengelola aset desa dalam rangka menambah sumber pendapatan desa. Pasal 1 angka 11 UU Desa menyebutkan bahwa aset desa merupakan barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau perolehan hak lainnya yang sah. Seiring dengan kebutuhan pemerintahan desa untuk menunjang pelaksanaan tugas dan kewenangannya perlu dilakukan kegiatan pengelolaan aset desa, agar aset-aset yang dimiliki oleh desa berfungsi secara maksimal supaya mencapai pengelolaan yang berdayaguna, berhasilguna, dan memiliki nilai ekonomi besar bagi berjalannya organisasi pemerintahan desa.

Pengelolalan aset desa sudah diatur dalam Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 yang menguraikan kekayaan desa diantaranya yaitu dalam bentuk tanah maupun aset lain yang dapat dikategorikan kekayaan milik desa seperti barang yang dibeli dengan menggunakan dana desa ataupun hibah yang diperkenankan menurut peraturan.[4]

[4] Wahyudi, "Kedudukan Hukum Tukar Menukar Tanah Aset Desa Bagi Kepentingan Strategis Nasional", *Mendapo Journal of Administration Law Volume 4 Nomor 1, Februari 2023, hlm, 46-62.*

Kekayaan Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau perolehan hak lainnya yang sah. Jenis-jenis kekayaan Desa adalah berupa :

a. tanah Kas Desa;
b. pasar Desa;
c. pasar Hewan;
d. tambatan Perahu;
e. bangunan Desa;
f. pelelangan Ikan yang dikelola oleh Desa, dan;
g. lain-lain kekayaan milik Desa.

Lain lain kekayaan milik Desa yang dimaksud adalah antara lain :

a. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa/Daerah;
b. barang yang berasal dari perolehan lainnya dan atau lembaga dari pihak ketiga;
c. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
d. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan peraluran perundangan yang berlaku;
e. hak Desa dari Dana Perimbangan, Pajak Daerah dan Retribusi Daera/l;
f. hibah dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota;
g. hibah dari pihak ke 3 (tiga) yang sah dan tidak mengikat; dan
h. hasil kerjasama desa.

Aset desa berupa tanah yang dikelola oleh pemerintah desa merupakan salah satu sumber pemasukan desa. Tanah aset desa dapat dikelola oleh masyarakat atas persetujuan dari pemerintah desa yang hasil pengelolaannya baik berupa sewa

maupun pengelolaan bersama sebagai pemasukan kas desa. Pengelolaan tanah aset desa dilakukan secara hati-hati dan dilakukan pertimbangan secara menyeluruh agar tidak timbul sengketa dikemudian hari. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah baik itu oleh orang maupun badan hukum barus dapat dipertanggungjawabkan.

Pengelolaan tanah kas desa adalah kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul. Hal ini tertuang dalam pasal 34 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagai mana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Kemudian dipertegas dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab: a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa; b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa; c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa; d. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa; e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa; f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan g. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.

Masalah umum yang sering terjadi pada pengelolaan aset desa adalah ketidaktertiban administrasi dalam penatausahaan pengelolaan aset desa terutama dalam kegiatan inventarisasi aset desa. Inventarisasi sebagian besar belum dilakukan oleh pemerintah desa. Salah satu alasan aset desa tidak atau belum diinventarisasi oleh pemerintah desa adalah minimnya informasi atau pengetahuan pemerintah desa, dan lemahnya pengarahan dari pemerintah kabupaten. Banyaknya jumlah aset desa, jika tidak memiliki manajemen pencatatan yang baik maka akan sulit untuk terketahui. Pentingnya manajemen dalam pengelolaan aset desa, apabila aset desa tidak tertib dalam manajemennya, maka dapat menimbulkan masalah dikemudian hari.

Tanah kas desa secara langsung disebutkan dalam Pasal 76 ayat (1) UU Desa sebagai salah satu aset desa, namun dalam UU Desa tidak mendefinisikannya dengan jelas. Sedangkan istilah tanah desa tidak terdapat dalam UU Desa, dan hanya dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang mana didalamnya juga terdapat istilah tanah kas desa. Tidak ada dengan jelas pendefinisian tentang Tana Kas Desa dalam dalam UU Desa maupun dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016.

Dalam Pasal 76 Ayat (1) UU Desa menjelaskan bahwa Aset Desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa. Desa memiliki kewenangan untuk mengelola Tanah Kas Desa berdasarkan hak asal usul yang

diatur tersendiri oleh Desa dengan memperhatikan prinsip keberagaman yang hidup didalam masyarakat desa.

Berdasarkan uraian dan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum dan membahas lebih lanjut ke dalam tesis ini dengan judul: Pengaturan Hukum Pengamanan Aset Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia?
2. Mengapa pengaturan hukum penting dilakukan terhadap tanah kas desa?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh pengetahuan terhadap aset tanah kas desa, secara rinci diuraikan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.
2. Untuk menganalisa dan mengetahui pengelolaan dan pemanfaatan aset tanah kas desa.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat akademik bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan manfaat praktis bagi permasalahan Ilmu hukum. Adapun harapan penulis tesis ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam menambah serta mengembangkan pengetahuan Ilmu Hukum khususnya yang berkaitan dengan pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berharga bagi kepala desa dan aparatur desa untuk lebih mengoptimalkan peranannya dalam mengelola aset tanah kas desa.

Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi terkait pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di indonesia

E. Kerangka Konseptual

Adapun beberapa landasan konseptual dalam penelitian yang penulis kemukakan adalah :

1. Pengaturan

Bahwa dalam ilmu hukum khususnya ilmu perundang-undangan maka pengaturan didefenisikan sebagai aturan tertulis yang mengatur suatu perbuatan hukum tertentu. Beberapa ahli juga memberikan definisi tentang pengaturan diantaranya : Menurut M.H Tirtaamidjata, S.H., "Pengaturan adalah semua aturan (norma) yang diarahkan dan harus dituruti dalam tingkah laku tindakan-tindakan dalam pergaulan hidup dengan ancaman adanya ganti kerugian jika melanggar system pengaturan itu."[5]

[5]https://www.google.com/search?q=pengaturan+menurut+ahli+M.H+Tirtaamidjata, diunduh pada tanggal 17 November 2023, pukul 08.45 WIB.

Lebih lanjut menurut M.H Tirtaamidjata, S.H., “Pengaturan adalah semua aturan (norma) yang diarahkan dan harus dituruti dalam tingkah laku tindakan-tindakan dalam pergaulan hidup dengan ancaman adanya ganti kerugian jika melanggar system pengaturan itu.”[6]

Berdasarkan definisi diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pengaturan merupakan suatu tatanan yang dibuat untuk mengatur tingkah laku masyarakat dan harus ditaati oleh masyarakat itu sendiri, agar tercipta suatu ketertiban sosial.

2. Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, dalam bukunya Ilmu Hukum menerangkan bahwa “Hukum adalah karya manusia yang berupa norma-norma berisikan petunjuk-petunjuk tingkah laku. Ia merupakan percerminan dari kehendak manusia tentang bagaimana seharusnya masyarakat itu dibina dan ke mana harus diarahkan.”[7]

Teori Kelsen, mengenai sistem hukum disebut sebagai teori *stufenbau* (*stufenbau des rechts theorie*) yang menentukan bahwa: *"The creation of one norm-the lower one - is determined by another - the higher- the creation of which is determined by a still higher norm, and that this regresses is terminated by a highest, the basic norm which, being the supreme reason of validity of the whole legal order, constitutes in unity"*. (norma yang lebih rendah ditentukan oleh norma yang lebih tinggi, demikian seterusnya dan bahwa ini regressus diakhiri

[6] *Ibid.*

[7] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2021, hlm, 15.

oleh suatu paling tinggi, norma dasar, menjadi pertimbangan bagi kebenaran keseluruhan tata hukum.[8]

Norma adalah sarana yang dipakai oleh masyarakatnya untuk menertibkan, menuntut, dan mengarahkan tingkah laku anggota masyarakat dalam hubungannya satu sama lain. Untuk bisa menjalankan fungsinya yang demikian itu, barang tentu ia harus mempunyai kekuatan yang bersifat memaksa. Paksaan ini tertuju kepada para anggota masyarakat dengan tujuan untuk mematuhinya.[9]

Implementasi sistem hukum Kelsen yang berupa hierarki peraturan perundanga-undangan, di Indonesia ditunjukan dalam Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan jo Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019. Penjenjangan sistem hukum Pancasila dapat dideskripsikan sebagai berikut: UUD NKRI Tahun 1945, Ketetapam Majelis Permusyawaratan Rakyat, Undang-Undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden dan Peraturan Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota dengan *grundnorm*-nya adalah Pancasila.[10]

3. Pengamanan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Kamus versi online/daring (dalam jaringan), Pengamanan berarti proses, cara, perbuatan

[8] Rachmat Trijono, *Politik Hukum*, Penerbit Papas Sinar Sinanti, Depok, 2022, hlm, 35.
[9] Satjipto Raharjo, *Loc. Cit*.
[10] Rachmat Trijono, *Op. Cit*. hlm, 36.

mengamankan.[11] Pengamanan barang milik daerah meliputi: pengamanan fisik; pengamanan administrasi; dan pengamanan hukum.[12]

Lebih lanjut Syamsir, dkk. menjelaskan lingkup pengamanan barang milik daerah dilakukan atas: tanah; gedung dan/atau bangunan; kendaraan dinas dan rumah negara; barang milik daerah berupa barang persediaan; barang milih daerah selain tanah, gedung dan/atau bangunan, rumah negara, dan barang persediaan yang mempunyai dokumen berita acara serah terima; barang milik daerah berupa barang tak berwujud.[13]

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Pengamanan aset desa meliputi:

a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas;Jan
d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.

[11] https://kbbi.web.id/aman, diunduh pada tanggal 18 November 2023, pukul 08.50 Wib.
[12] Syamsir,Eko Nuriyatman, dan Fitria, *Aspek Hukum Pengelolaan Barang Milik Daerah,* Damera Press, Jakarta Selatan,2023, hlm, 66
[13] *Ibid*

4. Aset Desa

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.[14] Proses inventarisasi aset desa adalah salah satu masalah bagi pemerintah desa. Banyak aset desa yang sulit 'ditarik' kembali karena berbagai kebijakan kepala desa dan perangkat desa sebelumnya yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku.

Aset Desa merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan desa, yang perlu dikelola secara tertib untuk mencapai pengelolaan Aset Desa yang berdayaguna dan berhasilguna. Pengelolaan Aset Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan Desa. Prinsip dasar dalam Pengelolaan Aset desa adalah sebagai berikut:

1. Fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik desa yang dilaksanakan pengelola harus sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing.
2. Kepastian hukum, yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
3. Transparansi dan Keterbukaan, penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus terbuka bagi semua pihak. Masyarakat berhak menerima informasi mengenai tujuan, sasaran, dan hasil pengelolaan aset desa.

[14] Rudy, *Op.Cit.*, hlm, 58.

4. Efisiensi, pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.
5. Akuntabilitas, seluruh proses dan kegiatan pengelolaan aset desa dari usulan hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggungjawabkan pada semua pihak terutama masyarakat desa.
6. Kepastian nilai, pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset serta penyusutan neraca pemerintah.

Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset desa.

Aset-aset yang dimiliki oleh desa ini harus dikelola dan dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh pemerintah desa dengan melibatkan masyarakat. Tentu pengelolaannya harus sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan seperti yang sudah dijelaskan di atas. Pengelolaan asset desa yang dilakukan dengan baik bisa mendatangkan banyak manfaat maupun kebaikan bagi warga desa setempat maupun desa-desa di sekitarnya.

5. Tanah Kas Desa

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 2007 tentang pedoman pengelolaan kekayaan desa, tanah kas desa adalah salah satu jenis barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau

diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau perolehan hak lainnya yang sah.

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten.

Tanah Kas Desa dalam sistem hukum tanah nasional telah dikonversi menjadi *Hak Pakai Publikrechtelijk* bukan *Hak Pakai Privaatrechtelijk*. Lebih lanjut AP. Parlindungan memberikan beberapa uraian tentang Hak Pakai Publikrechtelijk, *Right to use*-nya adalah untuk mempergunakan tanah untuk pelaksanaan tugasnya, dan pelaksanaan tugasnya itu tergantung dari tugas yang khusus seperti untuk universitas-universitas negeri sebagai "Pelaksanaan Pendidikan Tinggi".[15]

Tanah kas desa merupakan salah satu sumber pendapatan bagi desa. Dengan pengelolaan yang baik maka diharapkan hasil dari tanah kas desa dapat untuk meningkatkan pendapatan desa, untuk pembangunan desa, dan untuk membiayai segala urusan pemerintahan desa.Dengan demikian maka akan dapattercapaiketertiban dan keberhasilan dalam pemerintahan desa, serta peningkatan pelayanan kepada masyarakat akan semakin baik.[16]

---

[15] Umi Supraptiningsih, *Upaya Hukum dalam Perlindungan Tanah Kas Desa*, Jurnal Yuridika Vol. 25 No. 3, September–Desember 2010, hlm, 266.

[16]Fajar Wirawan, Nanik Sutarni, Muhammad Fauzan Hidayat, "Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa", Jurnal Bedah Hukum Fakultas Hukum Universitas Boyolali Vol.6, No.2, 2022, hlm, 143.

Menurut Sekretariat Bina Desa, Tanah Kas Desa adalah tanah milik desa yang penguasaannya diserahkan kepada pemerintah desa, sesuai dengan Pasal 21 UU No. 5 Tahun 1979. Adapun pengertian Tanah Kas Desa menurut Keputusan Gubernur Jawa Barat sebagai berikut "Tanah Kas Desa adalah Tanah Milik Desa yang merupakan kekayaan desa dan diperuntukkan bagi sumber pendapatan dan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa".[17]

Pengertian di atas hampir sama dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan sejenisnya menjadi Tanah Kas Desa sebagai berikut "Tanah Kas Desa adalah Tanah Milik Desa yang hasilnya menjadi sumber pendapatan desa". Tanah Kas Desa adalah tanah-tanah yang dikuasai desa baik yang berasal dari pemerintah tingkat atasnya maupun yang diperoleh melalui swadaya masyarakat desa untuk dikelola yang hasilnya merupakan sumber pendapatan asli desa dan dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa.

6. Peraturan Perundang-undangan

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang- Undangan, menyebutkan:

> Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

[17] Elis Rodiati, "Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Gegempalan Kecamatan Cikoneng Kabupaten Ciamis", *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan Moderat*; Modern dan Demokratis, hlm, 111-112

Istilah Perundang-undangan berasal dari istilah *wettelijke regels.* Berbeda dengan istilah peraturan negara yang merupakan terjemahan dari *staatsregeling,* istilah *staats* berarti negara, dan *regeling* adalah peraturan. Istilah 'perundangan' berasal dari kata 'undang', bukan berasal dari kata 'undang-undang'. Kata 'undang' tidak memiliki konotasi dengan pengertian *'wet'* atau 'undang-undang', karena istilah 'undang' mempunyai arti tersendiri. Adapun yang dimaksud dengan peraturan negara adalah peraturan-peraturan tertulis yang diterbitkan oleh instansi resmi baik dalam pengertian lembaga atau Pejabat tertentu, sedangkan yang dimaksud dengan peraturan perundangan adalah peraturan mengenai tata cara pembuatan peraturan negara.

Saat ini, yang menjadi pedoman dalam penyusunan peraturan perundang-undangan di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (UU P3). UU P3 saat ini menggantikan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang dianggap masih terdapat kekurangan dan belum dapat menampung perkembangan kebutuhan masyarakat mengenai aturan pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik sehingga perlu untuk diganti. UU P3 yang menggantikan UU sebelumnya pun saat ini dalam proses pembaharuan untuk menyesuaikan dengan perkembangan kebutuhan pembentukan peraturan perundang-undangan.[18]

Di sisi lain, Perundang-undangan sering diartikan sebagai *wetgeving,* yaitu pengertian membentuk undang-undang dan keseluruhan daripada undang-undang

[18] Jurnal Legislasi Indonesia Vol. 15 No. 01 - Maret 2018. Hlm. 49 - 58

negara. Dalam *Juridisch woordenboek, wetgeving* diartikan sebagai: *pertama,* proses pembentukan atau proses membentuk peraturan negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah; *kedua,* segala peraturan negara yang merupakan hasil pembentukan peraturan, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Peraturan Perundang-undangan memiliki makna sebagai: *pertama,* proses atau tata cara pembentukan peraturan Perundang-undangan negara dari jenis dan tingkat tertinggi yaitu undang-undang sampai yang terendah, yang dihasilkan secara atribusi atau delegasi dari kekuasaan Perundang-undangan; *kedua,* keseluruhan produk peraturan-peraturan perundangan tersebut.

Beberapa ahli mendefinisikan peraturan perundang-undangan sangatlah beragam. Seperti pendapat Bagir Manan dalam buku Ilmu Perundang-undangan Teori dan Praktik di Indonesia, "Peraturan perundang-undangan adalah keputusan tertulis negara atau pemerintah yang berisi petunjuk atau pola tingkah laku yang bersifat dan mengikat secara umum."[19]

Lebih lanjut Menurut Maria Farida, istilah peraturan perundang-undangan (*legislation, wetgeving, gesetzgebung*) adalah proses pembentukan atau proses membentuk peraturan negara, baik di tingkat pusat maupun daerah."[20] Selanjutnya Putra Astomo, menyimpulkan peraturan perundang-undangan bersifat mengikat secara umum dan bentuknya abstrak.[21]

---

[19] Putera Astomo, *Ilmu Perundang-undangan; Teori dan Praktik di Indonesia* (Depok : Rajawali Pers, 2019), hlm. 7

[20] Maria Farida Indrati S, *Ilmu Perundang-undangan 1; Jenis, Fungsi dan Materi Muatan*, Kanisius,Yogyakarta, 2007, hlm,10.

[21] *Op.Cit.* hlm,9.

Menurut Sajipto Rahardjo, peraturan perundang-undangan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:[22]

a. Bersifat umum dan komprehensif, yang dengan demikian merupakan kebalikan dari sifat-sifat yang khusus dan terbatas.
b. Bersifat universal. Ia diciptakan untuk menghadapi peristiwa-peristiwa yang akan datang yang belum jelas bentuk konkretnya. Oleh karena itu, ia tidak dapat dirumuskan untuk mengatasi peristiwa- peristiwa tertentu saja.
c. Ia memiliki kekuatan untuk mengoreksi dan memperbaiki dirinya sendiri. Adalah lazim bagi suatu peraturan untuk mencantumkan klausul yang memuat kemungkinan dilakukannya peninjauan kembali.

F. Landasan Teoritis

Berkenaan dengan tesis penulis yang berkaitan dengan aset tanah kas desa, maka penulis menggunakan beberapa teori yang relevan dengan tesis Penulis sebagai berikut:

1. Teori Kewenangan

Dalam ilmu pemerintahan dikenal istilah "kekuasaan" "kewenangan" dan "wewenang" ketiga istilah ini merupakan hal yang berbeda namun antara satu dan lainnya saling berkaitan. Kekuasaan biasanya merupakan hubungan dalam bahwa ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah (*the rule and the ruled*)[23] sedangkan kewenangan adalah Keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subyek hukum publik di dalam hubungan hukum publik. Seperti telah diterangkan pada bagian atas Kewenangan tidak sama dengan wewenang. Kewenangan berasal dari kata *authority, gezag* yang berarti kekuasaan formal, kekuasaan yang

[22] Satjipto, *Op. Cit.*, hlm, 67

[23] Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik, Gramedia Pustaka Utama*, Jakarta, 1998, hlm. 35-36

berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang *competence* (Inggris) *Bevoegheid* (Belanda) hanya sebagian (*onderdeel*) dari kewenangan. Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbe voegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (bestuur), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.[24] Artinya kewenangan sudah tentu wewenang namun wewenang belum tentu bagian dari kewenangan karena kewenangan tersebut merupakan kekuasaan yang terdiri dari beberapa wewenang sehingga kewenangan lebih luas daripada sebatas wewenang. Penulis juga mengutip perbedaan antara kewenangan dan wewenang yang dikemukakan oleh R. Agus Abikusna yang mengatakan:

> Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang adalah suatu spesifikasi dari kewenangan, artinya subyek hukum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka ia berwenang untuk melakukan sesuatu yang tersebut dalam kewenangan itu. Pada hakikatnya kewenangan merupakan kekuasaan yang diberikan kepada alat-alat perlengkapan negara untuk menjalankan roda pemerintahan. Dalam teori kewenangan dikaji unsur-unsur; adanya kekuasaan, adanya organ pemerintah dan sifat hubungan hukumnya[25]

Kewenangan yang dimiliki oleh organ (institusi) Pemerintahan dalam melakukan perbuatan nyata (riil), mengadakan pengaturan atau mengeluarkan

[24] R. Agus Abikusna, Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Perspektif Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, *Jurnal Sosfilkom*, Volume XIII Nomor 01 2019, hlm. 4

[25] *Ibid*, hlm. 5

keputusan selalu dilandasi oleh kewenangan yang diperoleh dari Konstitusi secara atribusi, delegasi, ataupun Mandat.[26]

Sumber kewenangan dapat dibedakan menjadi 3 yakni berasal dari Atribusi, delegasi dan mandat. Berdasarkan sumber perolehannya setiap kewenangan memiliki tingkatannya masing-masing adapun ketiga sumber kewenangan tersebut adalah sebagai berikut:

a. Kewenangan yang berasal Atribusi

Kewenangan atribusi merupakan kewenangan yang asli atas dasar konstitusi (UUD) sehingga kewenangan ini merupakan kewenangan tertinggi yang dimiliki oleh organ pemerintahan karena kewenangan ini berasal langsung dari konstitusi yakni UUD sebagai contoh kewenangan Atribusi terdapat dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) UUD 1945 yang menyebutkan "Presiden memegang kekuasaan membentuk undang-undang dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat" contoh lainnya terdapat pada ketentuan Pasal 10 UUD 1945 yang menyebutkan "Presiden memegang kekuasaan yang tertinggi atas Angkatan Darat, Angkatan Laut dan Angkatan Udara." Berdasarkan hal ini maka tampaklah kewenangan atribusi merupakan kewenangan yang diberikan langsung oleh konstitusi kepada organ pemerintahan dalam melakukan perbuatan nyata sehingga tidak ada kewenangan lain yang lebih tinggi daripada kewenangan yang berasal dari Atribusi.

[26] Hufro dan Hadi Husodo Tjandra, *Konsep Pengaturan Kewenangan & Pertanggungjawaban Wakil Presiden Indonesia*, Cetakan Pertama, Jejak Pustaka, Yogyakarta, 2022, Hlm. 34

b. Kewenangan Delegasi

Kewenangan delegasi, harus ditegaskan suatu pelimpahan wewenang kepada organ pemerintahan yang lain.[27] Maksudnya kewenangan tersebut berasal dari kewenangan yang lebih tinggi yang diberikan kepada organ pemerintahan yang lebih rendah. Pada ketentuan Pasal 1 angka 23 undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "Delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi" selanjutnya pada ketentuan Pasal 13 UU Administrasi Pemerintahan menjelaskan:

(1) Pendelegasian Kewenangan ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Wewenang melalui Delegasi apabila:
    a. diberikan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lainnya;
    b. ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan/atau Peraturan Daerah; dan
    c. merupakan Wewenang pelimpahan atau sebelumnya telah ada.
(3) Kewenangan yang didelegasikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak dapat didelegasikan lebih lanjut, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
(4) Dalam hal ketentuan peraturan perundangundangan menentukan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat mensubdelegasikan Tindakan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lain dengan ketentuan:
    a. dituangkan dalam bentuk peraturan sebelum Wewenang dilaksanakan;
    b. dilakukan dalam lingkungan pemerintahan itu sendiri; dan
    c. paling banyak diberikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan 1 (satu) tingkat di bawahnya.

[27] *Ibid*, hlm. 34

(5) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Delegasi dapat menggunakan sendiri Wewenang yang telah diberikan melalui Delegasi, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Dalam hal pelaksanaan Wewenang berdasarkan Delegasi menimbulkan ketidakefektifan penyelenggaraan pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan pendelegasian Kewenangan dapat menarik Kembali Wewenang yang telah didelegasikan.
(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Delegasi, tanggung jawab Kewenangan berada pada penerima Delegasi.

c. Kewenangan Mandat

Pengertian mandat terdapat dalam ketentuan Pasal 24 undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan "Mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat." Selanjutnya Pada ketentuan Pasal 14 Undang-undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memperoleh Mandat apabila:
    a. ditugaskan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan di atasnya; dan
    b. merupakan pelaksanaan tugas rutin.
(2) Pejabat yang melaksanakan tugas rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
    a. pelaksana harian yang melaksanakan tugas rutin dari pejabat definitif yang berhalangan sementara; dan
    b. pelaksana tugas yang melaksanakan tugas rutin dari pejabat definitif yang berhalangan tetap.
(3) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dapat memberikan Mandat kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan lain yang menjadi bawahannya, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerima Mandat harus menyebutkan atas nama Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat.

(5) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat dapat menggunakan sendiri Wewenang yang telah diberikan melalui Mandat, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Dalam hal pelaksanaan Wewenang berdasarkan Mandat menimbulkan ketidakefektifan penyelenggaraan pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat dapat menarik kembali Wewenang yang telah dimandatkan.
(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat tidak berwenang mengambil Keputusan dan/atau Tindakan yang bersifat strategis yang berdampak pada perubahan status hukum pada aspek organisasi, kepegawaian, dan alokasi anggaran.
(8) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat tanggung jawab Kewenangan tetap pada pemberi Mandat

2. Teori Kepastian Hukum

Secara normatif, kepastian hukum adalah peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pejabat berwenang, diundangkan, dan berlaku sebagai hukum positif. Peraturan ini harus jelas, logis, tidak menimbulkan multitafsir, serta sesuai dengan norma masyarakat.

Kepastian hukum merupakan perlindungan *justiabeln* terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.[28] Masyarakat mendambakan kepastian hukum karena kepastian hukum menciptakan ketertiban. Tanpa kepastian hukum, aturan tidak berjalan dan ketertiban mustahil tercapai.

Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum pada dasarnya pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan.[29] Artitnya suatu aturan hukum yang dibuat harus jelas dan

[28] Margono, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2019, hlm. 114
[29] *Ibid*, hlm. 15

terang sehingga aturan tersebut tidak membuat masyarakat menjadi bingung dan pelaksanaan aturan tersebut dapat terlaksana tanpa adanya kendala dan kekeliruan dalam mengartikan aturan tersebut sehingga aturan tersebut dapat ditaati dan dilaksanakan.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya peraturan yang memiliki sifat umum untuk dapat membuat seorang individu mengetahui apa perbuatan yang boleh serta tidak boleh dilakukan. Sementara pengertian yang kedua adalah keamanan hukum untuk seorang individu dari kesewenangan pemerintah.[30]

Van Apeldoorn berpendapat bahwa kepastian hukum adalah adanya kejelasan skenario perilaku yang bersifat umum dan mengikat semua warga masyarakat termasuk konsekuensi hukumnya.[31] Kepastian hukum dapat pula berarti hal yang dapat ditentukan dari hukum.

Menurut Van Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi yaitu sebagai berikut:

a. Mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkrit. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai suatu perkara.
b. Kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.[32]

[30] https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/, Akses tanggal 20 Januri 2025
[31] Margono, *Op.cit*, hlm. 115
[32] *Ibid*, hlm. 117

H. L. A. Hart mengatakan bahwa hukum yang pasti adalah hukum yang tersusun dalam suatu sistem, dan ini yang membedakan dengan hukum primitif.[33] Sistem disini adalah hukum yang tertulis yang dibuat dan undangkan oleh pejabat yang berwenang dan isi dari hukum tersebut harus dapat dilaksanakan oleh masyarakat.

Nusrhasan Ismail berpendapat bahwa penciptaan dalam kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan beberapa persyaratan yang berhubungan dengan struktur internal dalam norma hukum itu sendiri.[34]

Persyaratan internal yang dimaksud oleh Nusrhasan Ismail ialah sebagai berikut.

a. Adanya kejelasan konsep yang digunakan. Norma hukum tersebut berisi mengenai deskripsi dari perilaku tertentu yang kemudian dijadikan menjadi satu ke dalam konsep-konsep tertentu pula.
b. Hadirnya kejelasan hirarki yang dinilai penting, karena menyangkut sah atau tidak sahnya. Serta mengikat atau tidak mengikatnya dalam suatu peraturan perundang-undangan yang dibuat. Kejelasan hirarki tersebut, dapat memberikan arahan sebagai bentuk dari hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat membentuk suatu peraturan dari perundang-undangan tertentu
c. Adanya konsistenti pada norma hukum perundang-undanga. Maksudnya, ketentuan yang ada pada sejumlah peraturan undang-undang tersebut memiliki kaitan dengan satu subyek tertentu dan tidak saling bertentangan dengan satu dan yang lainnya.[35]

Berdasarkan pengertian kepastian hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa teori kepastian hukum tidak hanya membahas peraturan perundang-undangan, tetapi juga persoalan kekuasaan dan sosial.

---

[33] E. Fernando M. Manullang, Legisme, *Legalitas dan Kepastian Hukum*, Cetakan ke-3, Edisi ke-2, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 17

[34] https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/, Akses tanggal 20 Oktober 2025

[35] *Ibid*

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah "cara pelaksanaan yang sistematik dan objektif, suatu cara bagaimana penelitian itu dapat dilakukan dengan mengikuti cara-cara tertentu."[36]

> Menurut Peter Mahmud Marzuki bahwa:
>
> Penelitian hukum merupakan suatu proses yang bertujuan untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum dan doktrin-doktrin hukum yang digunakan dalam menjawab isu hukum yang dihadapi, untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskirpsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.[37]

1. Tipe Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Tipe penelitian yuridis normatif menurut Bahder Johan Nasution, yang mengemukakan, bahwa:

> Dalam pendekatan ilmu hukum normatif banyak pendekatan yang dapat digunakan baik secara terpisah-pisah berdiri sendiri maupun secara kolektif sesuai dengan isu atau permasalahan yang dibahas. Pendekatan tersebut antara lain:
> a) Pendekatan undang-undang atau *statuta aproach* dan sebagian ilmuwan hukum menyebutnya dengan pendekatan yuridis, yaitu penelitian terhadap produk-produk hukum.
> b) Pendekatan historis, yaitu penelitian atau pengkajian terhadap perkembangan produk-produk hukum berdasarkan urutan-urutan periodesasi atau kenyataan sejarah yang melatar belakanginya.
> c) Pendekatan konseptual, yaitu penelitian terhadap konsep-konsep hukum seperti: sumber hukum, fungsi hukum, lembaga hukum dan sebagainya. Konsep hukum ini berada pada tiga ranah atau tataran sesuai tingkatan ilmu hukum itu sendiri yaitu: tataran ilmu hukum dogmatik konsep hukumnya teknis yuridis, tataran teori hukum konsep hukumnya konsep umum, tataran filsafat hukum konsep hukumnya konsep dasar.
> d) Pendekatan komparatif, yaitu penelitian tentang perbandingan hukum baik mengenai perbandingan sistem hukum antar negara, maupun

[36]Suratman & Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke 2, Alfabeta, Bandung, 2014, hlm. 44.

[37]Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 35.

perbandingan produk hukum dan karakter hukum antar waktu dalam suatu negara.

e) Pendekatan politis, yaitu penelitian terhadap pertimbangan-pertimbangan atau kebijakan elite politik dan partisipasi masyarakat dalam pembentukan dan penegakan berbagai produk hukum.
f) Pendekatan kefilsafatan, yaitu pendekatan mengenai bidang-bidang yang menyangkut dengan obyek kajian filsafat hukum yang meliputi:
    a) Ontologi hukum, yaitu mengkaji hakekat hukum seperti hakekat demokrasi, hubungan hukum dengan moral, dan sebagainya.
    b) Aksiologi hukum, yaitu mempelajari isi dari nilai seperti nilai kebenaran, nilai keadilan, nilai kebebasan dan sebagainya.
    c) Epistemologi hukum, yaitu cara mendapatkan pengetahuan yang benar tentang ilmu hukum.
    d) Teleologi hukum, yaitu menentukan isi dan tujuan hukum.
    e) Ideologi hukum, yaitu pemahaman secara menyeluruh tentang manusia dan masyarakat.
    f) Logika hukum, yaitu mempelajari kaidah-kaidah berpikir secara umum dan argumentasi hukum.
    g) Keilmuan hukum, yaitu merupakan meta teori bagi hukum.[38]

Metode yang digunakan adalah deskriptif analitis dengan menggambarkan dan menganalisis secara menyeluruh mengenai pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian yuridis normatif, pendekatan penelitian yang digunakan diantaranya adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*). [39]

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Pendekatan undang-undang (*statute approach*)

[38]Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 92-93.

[39]Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 93.

Menurut Peter Mahmud Marzuki dilakukan dengan:

> Menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang ditangani yang sekaligus untuk mempelajari konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya yang hasilnya menjadi suatu argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.[40]

b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual adalah: "pendekatan yang dilakukan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang dapat ditemukan dalam perundang-undangan, pendapat sarjana atau doktrin-doktrin hukum."[41]

c. Pendekatan sejarah (*historis approach*), digunakan dengan mengaitkan isu hukum yang terkait dengan pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

3. Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dengan menggunakan sistem kartu (*card system*) dan didukung *system computerization* melalui internet. Hal ini dilakukan untuk mempermudah proses penganalisisan. Bahan-bahan hukum tersebut diperoleh melalui berbagai sumber hukum. Sedangkan bahan hukum yang diteliti meliputi:

a. Bahan hukum primer

1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.
3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang

[40] *Ibid*.
[41] *Ibid*., hlm. 138.

Desa.

4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
5) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.
7) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang meliputi buku-buku, hasil karya ilmiah, Jurnal-jurnal ilmiah yang berkaitan dengan "pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.", penemuan ilmiah atau pendapat dari kalangan pakar hukum sepanjang relevan dengan objek penelitian ini.

c. Bahan hukum tertier

Bahan hukum tertier adalah bahan penunjang yang seperti ensiklopedia, Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Terjemahan Inggris-Indonesia, majalah dan internet yang berkaitan dengan penelitian ini.

d. Analisis bahan hukum

Dalam melakukan analisis bahan hukum diterapkan teknik-teknik sebagai berikut:

a. Teknik inventarisir berupa pengumpulan bahan-bahan hukum, norma hukum dengan cara melihat isi dari berbagai macam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.
b. Teknik sistematisasi yang merupakan upaya mencari hubungan suatu norma hukum aturan peraturan perundang-undangan yang sederajat maupun yang tidak sederajat.
c. Teknik interpretasi diterapkan terhadap norma-norma hukum yang tidak jelas rumusannya sehingga harus ditafsirkan untuk memperoleh pemahaman yang jelas dan dapat diaplikasikan untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi.

H. Sistematika Penulisan

Tesis ini merupakan tulisan ilmiah yang memiliki sistematika dalam penulisannya. Adapun sistematika penulisan tesis ini dibagi dalam 5 (lima) bab dengan susunan sebagai berikut: (1) Pendahuluan, (2) Kajian Tentang Pemerintah Daerah, Pemerintahan Desa Dan Peraturan Yang Mengatur Tentang Pengamanan Aset Tanah Kas Desa, (3) Pengaturan Hukum Pengamanan Aset Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia, (4) Upaya Pengaturan Hukum Penting Dilakukan Terhadap Tanah Kas Desa, dan (5) Penutup.

Pendahuluan berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Kajian tentang pemerintah daerah, pemerintahan desa dan peraturan yang mengatur tentang pengamanan aset tanah kas desa akan menjabarkan terhadap seluruh peraturan- peraturan yang mengatur tentang aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

Dalam Bab Pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia, penulis akan menganalisa pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Upaya pengaturan hukum penting dilakukan terhadap tanah kas desa akan dibahas bab keempat, penulis membahas tentang pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Dalam bab penutup penulis akan menyampaikan kesimpulan dan saran atas penelitian yang berjudul pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.