

BAB IV

UPAYA PENGATURAN HUKUM PENTING DILAKUKAN TERHADAP TANAH KAS DESA

A. Kepala Desa Selaku pihak yang diberi wewenang untuk mengelola aset Desa

Pada bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa kepala desa merupakan pemimpin Desa yang dipilih langsung oleh masyarakat Desa. Selain itu kepala desa juga diberikan wewenang untuk mengelola seluruh aset desa yang ada. Oleh karena itu kepala desa menjadi sosok yang sangat penting dalam pemerintahan desa karena selain sebagai pemimpin desa kepala desa juga merupakan kepala pemerintahan desa. Dengan banyaknya wewenang yang ada pada kepala Desa tentunya kepala Desa dituntut untuk dapat bertindak berdasarkan kepentingan Desa yang ia pimpin. Sehingga kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan haruslah kebijakan yang menguntungkan masyarakat Desa.

Membicarakan wewenang tentunya akan membicarakan kekuasaan, kepala Desa diberikan wewenang oleh undang-undang untuk mengurus aset desa sehingga Kepala Desa memiliki kekuasaan terhadap aset desa yang berada dibawah kewenangannya. Kewenangan ini diberikan oleh undang-undang Desa tepatnya pada ketentuan Pasal 26 ayat (2) yang menyebutkan “Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berwenang:

- a. memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. mengangkat dan memberhentikan perangkat Desa;
- c. memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa;
- d. menetapkan Peraturan Desa;
- e. menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;

- f. membina kehidupan masyarakat Desa;
- g. membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa
- h. membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa;
- i. mengembangkan sumber pendapatan Desa;
- j. mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- k. mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat Desa;
- l. memanfaatkan teknologi tepat guna;
- m. mengoordinasikan Pembangunan Desa secara partisipatif;
- n. mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- o. melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Begitu banyak wewenang yang diberikan oleh undang-undang Desa kepada Kepala Desa agar kepala desa dapat menjalankan pemerintahan Desa dengan sebaik-baiknya. Kewenangan ini merupakan kewenangan yang bersumber dari kewenangan formil (*formil authority*) artinya kewenangan tersebut berasal dari peraturan perundang-undangan yang diberikan kepada subyek hukum dalam hal ini adalah Kepala Desa. Salah satu wewenang yang diberikan kepada Kepala Desa adalah wewenang untuk memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa, oleh sebab itu Kepala Desa haruslah menjalankan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepadanya dengan cara menjalankan kewenangan tersebut dengan sebaik-baiknya sehingga akan tercipta “*good governance*” atau pemerintahan yang baik.

Lebih lanjut Kewenangan itu tidak sama dengan wewenang hal ini sudah dijelaskan dalam pengertian Kewenangan dan Wewenang yang dipisah pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Pengertian Kewenangan terdapat pada ketentuan Pasal 1 angka 6 yang

menyebutkan “Kewenangan Pemerintahan yang selanjutnya disebut Kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik.” Sedangkan pengertian wewenang terdapat pada Pasal 1 angka 5 yang menyebutkan “Wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”

Berdasarkan kedua pengertian antara kewenangan dan wewenang tersebut maka jelasla Kewenangan merupakan kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang sedangkan wewenang hanya mengenai suatu bagian tertentu dari kewenangan. Artinya wewenang pasti terdapat dalam kewenangan namun kewenangan tidak terdapat dalam wewenang atau sederhana wewenang merupakan *onderdeel* atau bagian dari kewenangan.

Dalam ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Desa disebutkan “Kepala Desa berwenang” artinya yang diberikan oleh Pasal 26 ayat (2) ini adalah wewenang lebih lanjut pada ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan “Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:” artinya Kepala Desa diberikan wewenang untuk mengurus aset desa. Oleh karena itu Kepala Desa dalam melakukan pengelolaan aset desa harus mengambil keputusan dan/atau tindakan yang tepat sehingga dapat menggali potensi terbaik yang terdapat dalam setiap aset desa termasuk juga aset desa berupa tanah kas desa

yang memiliki potensi luas untuk digali dan dimanfaatkan demi kepentingan desa dan meningkatkan pendapatan desa.

Pengelolaan aset desa sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Desa jo Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa haruslah berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik artinya dalam pengelolaan aset desa termasuk juga tanah kas desa Kepala Desa wajib memenuhi 13 poin asas-asas umum pemerintahan yang baik. Setelah Kepala Desa memenuhi ke 13 poin pemerintahan yang baik tersebut maka keputusan-keputusan yang akan diambil oleh kepala desa dalam mengelola aset kas desa merupakan keputusan yang terbaik sehingga jika terjadi kendala dalam pengelolaan aset desa tersebut maka kepala Desa dapat mempertanggungjawabkannya sehingga permasalahan tersebut tidak merambat hingga kerana hukum pidana yakni terpenuhinya unsur kerugian negara yang mengakibatkan Kepala tersandung perkara Tindak Pidana Korupsi.

B. Kebijakan Kepala Desa dalam pengelolaan Aset tanah Kas Desa

Kebijakan berasal dari kata bijaksana yang berarti tindakan yang memerlukan pertimbangan-pertimbangan yang lebih jauh dan mendalam. Dalam konteks pemerintahan Desa, Kepala Desa selaku kepala pemerintahan diberikan wewenang untuk mengelolah aset desa. pengelolaan aset desa ini tidak boleh dilakukan secara sembarangan karena pengelolaan aset desa yang tidak tepat maka akan mengakibatkan kerugian terhadap pendapatan desa, kerugian terhadap pendapatan Desa tentu juga akan mempengaruhi keuangan desa. Akibat kerugian

yang disebabkan oleh kesalahan Kepala Desa dalam mengelola Aset Desa tentu akan menyebabkan terkendalanya sistem pemerintahan Desa dan banyak kebijakan-kebijakan fiskal yang seharusnya dapat terlaksana menjadi tertunda karena kurangnya Dana Desa akibat salah dalam pengelolaan Aset Desa.

Kebijakan-kebijakan yang harus diambil Kepala Desa selaku pemegang wewenang untuk mengelola aset Desa tentunya harus penuh kehati-hatian. Kehati-hatian didalam mengambil keputusan harus berdasarkan asas-asas pemerintahan yang baik (*good governance*). Asas-asas pemerintahan yang baik tersebut terdiri dari:

- a. Asas kepastian hukum (*principle of legal security*);
- b. Asas keseimbangan (*principle of proportionality*);
- c. Asas kesamaan dalam mengambil keputusan (*principle of equality*);
- d. Asas bertindak cermat (*principle of carefulness*);
- e. Asas motivasi untuk setiap keputusan (*principle of motivation*);
- f. Asas jangan mencampuradukkan kewenangan (*principle of non misure of competence*);
- g. Asas permainan yang layak (*principle of fair play*);
- h. Asas keadilan atau kewajaran (*principle of reasonableness or prohibition of arbitrariness*);
- i. Asas menanggapi pengharapan yang wajar (*principle of meeting raised expectation*);
- j. Asas meniadakan akibat-akibat suatu keputusan yang batal (*principle of undoing the consequences of annulled decicion*);
- k. Asas perlindungan atas pandangan hidup (*principle of protecting the personal way of life*).
- l. Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiencia*); dan
- m. Asas penyelenggaraan kepentingan umum (*principle of publick service*)³⁵

Berdasarkan ke-13 (tiga belas) asas-asas umum pemerintahan yang baik tersebut Kepala Desa selanjutnya membuat beberapa perencanaan dalam pemanfaatan tanah Kas Desa. Tanah kas desa yang merupakan aset Desa tersebut

³⁵ Eny Kusdarini, *Asas-asas umum Pemerintahan yang baik dalam Hukum Administrasi Negara*, Edisi Pertama, Uny Press, Yogyakarta, 2019, hlm. 5

harus dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya pemanfaatan tersebut dapat dilakukan dengan pengelolaan secara mandiri atau mengalihkannya kepada pihak lainnya untuk dikelola, pengalihan kepada pihak lainnya tidak membuat beralihnya hak milik kepada pihak lainnya melainkan hanya pengelolaannya saja yang beralih kepada pihak lain.

Seperti telah dibahas pada bab sebelumnya pemanfaatan tanah kas desa dapat dilakukan dengan cara Sewa, Kerjasama pemanfaatan dan Bangun guna serah atau bangun serah guna. Ketiga pemanfaatan tanah kas desa tersebut berupa mengalihkan kepada pihak lainnya untuk dikelola. Namun Kepala Desa bisa memanfaatkan tanah kas Desa dengan cara mandiri. Artinya pengelolaan tersebut berada pada pemerintah Desa.

Kepala Desa selaku pemerintah Desa dan juga orang yang diberi wewenang untuk mengurus aset desa harus bijaksana dalam mengambil keputusan untuk mengelola tanah kas desa ini. Pengalihan pengelolaan kepada pihak lainnya memang menjadi solusi terbaik untuk memanfaatkan tanah kas desa tersebut. Namun Kepala Desa juga bisa merumuskan kebijakan secara matang dengan berpedoman dari 13 asas-asas umum pemerintahan yang baik untuk mengelola tanah kas desa tersebut secara mandiri melalui musyawarah desa untuk menunjuk siapa-siapa saja yang dapat mengelola tanah kas desa ini. Dengan pengelolaan secara mandiri oleh warga desa terhadap tanah kas desa maka desa tersebut juga bisa menumbuhkan berbagai tanaman yang memiliki nilai jual tinggi di pasar internasional sehingga dengan pemanfaatan tanah kas desa untuk menumbuhkan

parietas tanaman yang memiliki nilai jual tinggi di pasar internasional tentunya juga bisa meningkatkan taraf hidup Warga Desa.

Sebelum Kepala Desa memutuskan dengan cara apa tanah kas desa tersebut dimanfaatkan maka kepala desa perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah warga desa dapat mengelola tanah kas desa tersebut secara mandiri pembicaraan ini tentu harus diputus dalam musyawarah desa. Berdasarkan ketentuan Pasal 54 undang-undang desa yang berbunyi:

- (1) Musyawarah Desa merupakan forum permusyawaratan yang diikuti oleh Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat Desa untuk memusyawarahkan hal yang bersifat strategis dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Hal yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penataan Desa;
 - b. perencanaan Desa;
 - c. kerja sama Desa;
 - d. rencana investasi yang masuk ke Desa;
 - e. pembentukan BUM Desa;
 - f. penambahan dan pelepasan Aset Desa; dan
 - g. kejadian luar biasa.

Penentuan pemanfaatan tanah kas desa merupakan suatu hal yang bersifat strategis sehingga sudah sepatutnya untuk dibahas dalam musyawarah Desa. Karena merencanakan bagaimana untuk memanfaatkan tanah kas desa merupakan hal yang penting untuk diputus dalam Musyawarah Desa. Pertama-tama yang perlu diputus untuk pemanfaatan tanah kas apakah tanah kas desa tersebut dialihkan kepada pihak lain untuk dikelola dengan cara Kerjasama pemanfaatan dan Bangun guna serah atau bangun serah guna atau tanah kas desa tersebut dimanfaatkan dengan cara dikelola secara mandiri oleh pemerintah desa. Jika tanah kas tersebut dikelola secara mandiri oleh pemerintah desa maka dalam

musyawarah desa akan disepakati terlebih dahulu dimanfaatkan dengan cara apa tanah kas desa tersebut. Jika digunakan sebagai lahan pertanian maka parietas tanaman apa yang akan dibudidayakan. Jika telah disepakati tanah kas desa tersebut dimanfaatkan ssebagai lahan pertanian dan telah disepakati juga parietas tanaman apa yang akan ditanam maka selanjutnya akan diputus siapa yang akan mengelolah lahan pertanian tersebut. Jika yang ditanam adalah tumbuhan yang memiliki nilai jual tinggi di pasar internasional seperti tanaman lidah buaya (*aloe vera*) maka akan diperlukan kegiatan ekspor tanaman tersebut ke pasar internasional sehingga perlu dibentuk terlebih dahulu pembentukan BUM Desa yang akan mengelolah penanaman tumbuhan lidah buaya dan melakukan pemasaran tanaman lidah buaya tersebut kepasar internasional dengan cara kegiatan ekspor.

Kebijakan kepala desa terhadap tanah kas desa ini harus diperhitungkan dengan sebaik-baiknya jika memang telah diputus dalam musyawarah Desa tanah kas desa tersbut akan dimanfaatkan dengan cara dikelolah secara mandiri maka kepala desa harus menyusun rencana tata cara pengelolaan tanah kas desa tersebut untuk dijadikan lahan pertanian dengan tumbuhan yang akan ditanam telah disepakati adalah lidah buaya (*aloe vera*) maka kepala desa akan memikirkan kebijakan-kebijakan apa yang akan dikeluarkan untuk mendukung program pemanfaatan tanah kas desa sebagai lahan pertanian untuk menanam tumbuhan lidah buaya (*aloe vera*).

Jika merujuk kedalam 13 poin asas pemerintahan yang baik maka yang pertama-tama yang harus dipikirkan oleh kepala desa adalah Asas kepastian

hukum (*principle of legal security*) oleh karenanya agar dapat melaksanakan program pengelolaan tanah kas desa tersebut maka kepala desa harus mempersiapkan syarat-syarat formilnya terlebih dahulu yakni pembentukan BUMDesa yang bergerak dalam bidang pengelolaan lahan tanah kas desa sebagai lahan perkebunan lidah buaya (*aloe vera*) serta badan yang akan menjual hasil panen lidah buaya (*aloe vera*) tersebut ke manca negara. Pembentukan BUMDesa tentunya memerlukan legalitas badan hukum oleh karena itu demi kepastian hukum dan syarat utama agar dapat melakukan perbuatan hukum maka badan hukum perlu akta pendirian. Modal awal sepenuhnya akan ditanggung oleh Pemerintah Desa. Kepala Desa juga dapat mengajukan permohonan bantuan modal kepada Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupten/kota jika modal di kas desa tidak mencukup untuk mendirikan BUMDesa tersebut.

Dalam anggaran dasar BUMDesa maka harus dimasukkan tujuan berdirinya BUMDesa tersebut dan bergerak dibidang apa BUMDesa itu. Hal ini bertujuan agar BUMDesa yang telah didirikan tidak menyimpang dari tujuan berdirinya BUMDesa tersebut. Dengan adanya legalitas terhadap BUMDesa yang mengelola tanah kas desa untuk tujuan perkebunan lidah buaya (*aloe vera*) maka telah terpenuhilah kepastian hukum sehingga kepala Desa sudah bertindak sesuai dengan asas pemerintahan yang baik.

Selanjutnya kepala desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) akan membuat Peraturan Desa yang berisi pendirian BUMDesa dan setelah Peraturan Desa tersebut telah dibuat oleh Kepala Desa bersama BPD maka peraturan desa

tersebut akan diajukan kepada walikota/bupati melalui perantara Camat. Setelah peraturan desa tersebut disetujui maka BUMDesa sudah bisa didirikan.

Kepala Desa setelah membentuk BUMDesa maka kewenangan untuk mengelolah tanah kas desa tersebut diteruskan kepada BUMDesa namun Kepala Desa tetap memiliki hak untuk mengawasi berjalannya BUMDesa dan memberikan masukan terhadap tindakan BUMDesa tersebut karena pada ketentuan Pasal 26 ayat (2) huruf h. kepala desa berwenang untuk “membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa;” oleh karena itu Kepala Desa tetap berperan dalam mengawasi BUMDesa yang berjalan serta memberikan masukan dan ide-ide selama ide tersebut menguntungkan dan tidak mengganggu rencana yang telah ditentukan oleh Pihak Pengurus BUMDesa.

Dengan berjalannya BUMDesa maka tanah kas desa sudah dapat di kelola secara mandiri oleh pemerintah desa melalui BUMDesa keuntungan BUMDesa tersebut akan digunakan untuk mengembangkan perekonomian Desa termasuk juga mengembangkan BUMDesa sehingga BUMDesa yang mengelola tanah kas desa tersebut akan menjadi badan yang lebih besar dan dapat membuka lapangan pekerjaan untuk masyarakat Desa.

C. Upaya Pengaturan Hukum Terhadap Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa merupakan aset milik desa sehingga perlu dikelola sepenuhnya oleh pemerintah desa agar dapat digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa. Oleh karena itu Kepala Desa perlu membuat

peraturan desa untuk memanfaatkan tanah kas desa tersebut. Pengaturan Hukum tersebut dibuat berdasarkan kepentingan penggunaan tanah kas desa agar bisa digunakan sebagai pendapatan desa. Pengaturan Hukum terhadap tanah kas desa terdapat didalam undang-undang desa dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, meskipun tidak dijelaskan secara spesifik.

Karena Kepala Desa di dalam undang-undang desa maupun dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa telah diberikan wewenang untuk mengelolah aset desa termasuk di dalamnya tanah kas desa maka pengelolaan tanah kas desa tersebut sepenuhnya berdasarkan kebijakan Kepala Desa. Kepala Desa dapat mengeluarkan kebijakan-kebijakan berupa keputusan pemanfaatan tanah kas desa. Selama keputusan yang diambil oleh kepala desa tersebut tidak bertentangan dengan 13 poin yang terdapat dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Kebijakan-kebijakan tersebut tentunya diambil setelah dipertimbangkan secara matang berdasarkan analisis *swot*. *Swot* sendiri berarti teknik untuk mengevaluasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman suatu bisnis atau proyek. *SWOT* merupakan singkatan dari *strengths* (kekuatan), *weaknesses* (kelemahan), *opportunities* (peluang), dan *threats* (ancaman). Artinya Kepala Desa telah mempertimbangkan secara matang tindakan apa yang paling baik untuk memanfaatkan tanah kas desa agar memperoleh keuntungan maksimal dengan resiko sekecil-kecilnya.

Kepala Desa dapat mengeluarkan peraturan desa bersama dengan BPD. untuk memanfaatkan tanah kas desa Kepala Desa bersama dengan BPD dapat membuat Peraturan Desa Khusus untuk mengatur mengenai pemanfaatan tanah kas desa. pembuatan tanah kas desa tersebut tidak boleh bertentangan dengan aturan yang lebih tinggi sebagaimana prosedur pembentukan perundang-undangan yang terdapat dalam undang-undang nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan terakhir diubah dengan undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Atas undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Dalam pembuatan peraturan desa harus tetap berpatokan dengan tata cara sebagaimana yang terdapat di dalam undang-undang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan apabila tidak sesuai dengan tata cara yang termuat didalamnya maka peraturan tersebut maka dengan sendirinya akan batal demi hukum atau tidak berlaku.

Kepala desa bersama dengan BPD menyusun peraturan terkait tanah kas desa. Pembuatan peraturan ini bertujuan agar didapatkan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah kas desa tersebut sehingga pemberlakuan peraturan desa tersebut akan terlaksana dengan semestinya tanpa perlu melakukan upaya paksa terhadap pelaksanaan peraturan desa tersebut. Dalam merumuskan peraturan desa tersebut sudah semestinya memperhatikan bagian-bagian yang harus ada di dalam

peraturan desa tersebut, hal-hal yang wajib ada di dalam membuat peraturan desa, tata cara pembuatan kerangka peraturan perundang-undangan terdapat pada Bab I lampiran ke- II Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, adapun tata caranya adalah sebagai berikut:

1. Judul

Dalam membuat peraturan desa perlu membuat judul peraturan. Judul Peraturan Perundang-undangan harus memuat keterangan mengenai jenis, nomor, tahun pengundangan atau penetapan, dan nama Peraturan Perundang-undangan yang akan dibuat. Kemudian Nama Peraturan Perundang-undangan dibuat secara singkat dengan hanya menggunakan 1 (satu) kata atau frasa tetapi secara esensial maknanya telah dan mencerminkan isi Peraturan Perundang-undangan selanjutnya. Judul Peraturan Perundang-undangan ditulis seluruhnya dengan huruf kapital yang diletakkan di tengah margin tanpa diakhiri tanda baca, contoh penulisan judulnya adalah sebagai berikut

PERATURAN DESA TELUK RENDAH ULU

KECAMATAN TEBO ILIR

KABUPATEN TEBO

NOMOR 01 TAHUN 2025

TENTANG

PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

2. PEMBUKAAN

Pembukaan Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Frasa Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa;
- b. Jabatan pembentuk Peraturan Perundang-undangan;
- c. Konsiderans;
- d. Dasar Hukum; dan
- e. Diktum.

Dalam pembuatan kerangka peraturan perundang-undangan Pembukaan merupakan format baku yang tidak bisa ditinggalkan, jika ditinggalkan maka peraturan yang dibuat akan cacat secara formil dan tidak dapat diberlakukan. Agar tidak terjadi kebingungan mengenai bagaimana peletakan Pembukaan di dalam Pembuatan peraturan maka penulis akan memberikan contoh sebagai berikut:

PERATURAN DESA TELUK RENDAH ULU

KECAMATAN TEBO ILIR

KABUPATEN TEBO

NOMOR 01 TAHUN 2025

TENTANG

PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA TELUK RENDAH ULU

Menimbang: a. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan

Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.

- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud dalam huruf a perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa Duwet tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.

Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495); sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan undang-undang Nomor 9 tahun 2015 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DESA TELUK RENDAH ULU TENTANG PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

Berdasarkan contoh pembukaan peraturan desa tersebut, maka sudah jelaslah bagaimana penempatan “Frasa Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa”, “Jabatan pembentuk Peraturan Perundang-undangan;” “Konsiderans;” “Dasar Hukum” dan “Diktum.”

3. Batang Tubuh

Dalam peraturan perundang-undangan batang tubuh berarti hal yang akan dimuat mengenai semua materi muatan peraturan perundang-undangan yang akan dibuat dalam pasal-pasal. Pada umumnya materi muatan dalam batang tubuh dikelompokkan ke dalam:

- a. Ketentuan Umum
- b. Materi Pokok yang diatur
- c. Ketentuan Pidana (jika diperlukan)
- d. Ketentuan Peralihan (jika diperlukan) dan
- e. Penutup

Karena ini peraturan untuk tingkat desa maka poin huruf c diabaikan karena yang bisa mengatur urusan Sanksi pidana hanya undang-undang dan peraturan pada tingkat bawah seperti Peraturan Daerah tidak boleh memuat Sanksi Pidana, dan jika memang sangat dibutuhkan maka Sanksi pidana yang dapat diterapkan hanya sebatas sanksi pidana berupa kurungan dan/atau Denda saja dan itu hanya sebatas peraturan pada tingkat Kabupaten/Kota. Hal ini sudah dijelaskan pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) undang-undang tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menyebutkan:

Materi muatan mengenai ketentuan pidana hanya dapat dimuat dalam:

- a. Undang-undang
- b. Peraturan Daerah Provinsi; atau
- c. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

Selanjutnya pada ketentuan Pasal 15 ayat (3) peraturan yang sama menyebutkan: “Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dapat memuat ancaman pidana kurungan atau pidana denda selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan lainnya.”

Berdasarkan hal ini maka peraturan Desa yang akan dibentuk tidak boleh memuat sanksi berupa pidana karena yang dapat menggunakan Sanksi berupa pidana hanya sampai peraturan daerah pada tingkat Kabupaten/Kota sehingga apabila ada wilayah yang ingin membuat peraturan Daerah namun berada pada tingkat yang lebih rendah maka secara otomatis peraturan tersebut tidak boleh memuat Sanksi berupa Pidana.

Dikarenakan ketentuan pidana tidak digunakan dalam pembuatan kerangka peraturan Desa maka yang harus ada di dalam batang tubuh peraturan Desa tersebut adalah Ketentuan Umum, Materi Pokok yang diatur, Ketentuan Peralihan (jika diperlukan) dan Penutup.

Ketentuan umum didalam batang tubuh peraturan perundang-undangan merupakan bagian yang memuat rumusan akademik mengenai pengertian istilah, dan frasa sehingga peraturan yang dibuat menjadi peraturan yang jelas dan tidak terjadi kesalah pemahaman akan arti istilah yang digunakan di dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Ketentuan umum dalam suatu peraturan perundang-undangan selalu ditempatkan pada Pasal 1. Pasal 1 ini akan terdiri dari beberapa angka/poin setiap poin berisi istilah-istilah yang digunakan dalam perumusan kerangka peraturan Desa. Agar lebih memudahkan pemahaman akan

Ketentuan umum maka penulis akan memberikan contoh Ketentuan umum tersebut, adapun contohnya sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. Tanah Kas Desa adalah tanah milik desa berupa bengkok/eks bengkok, titisoro, Kuburan, Jalan Desa, tanah keramat, lapangan dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa.

Setelah merumuskan ketentuan umum maka masuklah kedalam “Materi Pokok yang diatur” Materi Pokok yang diatur ini maksudnya adalah materi yang akan dirumuskan didalam peraturan desa tersebut. karena masalah utama sudah ditentukan apa yang akan diatur yakni Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa. Oleh karena itu materi dalam pokok peraturan desa tersebut tidak boleh melenceng dari pokok masalah yakni “Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.” Pengaturan mengenai materi pokok ini biasanya di pecah kedalam berapa Bab dan setiap Babnya akan mengatur secara terperinci poin per poin permasalahan yang akan diatur. Agar lebih gampangnya untuk memahami hal

tersebut maka lebih baik diberikan contoh, adapun contohnya adalah sebagai berikut:

BAB II

PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

Bagian Kesatu
Pengelolaan Tanah Kas Desa
Bagian Kedua
Perencanaan
Bagian Ketiga
Penggunaan Tanah Kas Desa
Bagian Keempat
Pembiayaan
Bagian Kelima
Pemanfaatan Tanah kas Desa
Paragraf Kesatu
Swakelola
Paragraf Kedua
Sewa Menyewa
Paragraf Ketiga
Kerjasama Pemanfaatan
BAB III

PELEPASAN TANAH KAS DESA

BAB IV

PENGENDALIAN

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Setelah merumuskan memori pokok peraturan Desa tersebut maka masuklah pada tahapan selanjutnya yakni “Ketentuan Peralihan” Ketentuan Peralihan ini sebenarnya penggunaannya tidak wajib artinya bisa dipakai bisa juga tidak tergantung situasi yang akan direncanakan dalam perumusan peraturan desa

tersebut mengharuskan adanya peraturan peralihan barulah peraturan peralihan tersebut dirumuskan dalam peraturan desa. dalam pembuatan aturan peralihan harus diperhatikan Rumusan dalam Ketentuan Peralihan tidak memuat perubahan terselubung atas ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain. Perubahan ini hendaknya dilakukan dengan membuat Batasan pengertian baru di dalam Ketentuan Umum Peraturan Perundangundangan atau dilakukan dengan membuat Peraturan Perundangundangan perubahan. Sebagai contoh penggunaan peraturan peralihan adalah sebagai berikut:

Pasal 69

Program pengelolaan tanah kas desa yang sedang berjalan pada saat mulai berlakunya peraturan desa ini dinyatakan tetap berjalan sebagaimana mestinya.

Setelah membuat peraturan peralihan maka satu langka sudah rampung tinggal satu tahapan lagi hingga peraturan desa tersebut selesai dibuat, tahapan berikutnya adalah tahapan akhir yakni membuat ketentuan Penutup. Pada umumnya ketentuan penutup memuat ketentuan mengenai:

- a. penunjukan organ atau alat kelengkapan yang melaksanakan Peraturan Perundang-undangan;
- b. nama singkat Peraturan Perundang-undangan;
- c. status Peraturan Perundang-undangan yang sudah ada; dan
- d. saat mulai berlaku Peraturan Perundang-undangan.

Sebagai contoh penutup dalam peraturan perundang-undangan adalah sebagai berikut:

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 70

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Peraturan mengenai pengelolaan tanah kas desa tidak dibahas secara khusus dalam undang-undang desa maupun aturan pelaksana dibawahnya maupun peraturan-peraturan setara dengan peraturan pelaksanaanya sehingga untuk memenuhi kekosongan hukum dalam pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa maka berdasarkan kebijakan dari Kepala Desa bersama dengan Badan Permusyawaratan Desa harus membentuk peraturan Desa sebagai pedoman untuk menjalankan Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai aset desa yang memiliki nilai strategis sehingga tanah kas desa dapat dimanfaatkan sebaik mungkin demi kesejahteraan bersama.