

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena dalam kegiatannya manusia banyak berhubungan dengan tanah. Hubungan tersebut antara lain bahwa tanah merupakan mata pencaharian, tempat mendirikan bangunan untuk digunakan sebagai tempat tinggal. Melihat arti penting tanah tersebut maka dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa :

“bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat”.

Sebagai realisasi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 diberlakukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria adalah meletakkan dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang merupakan alat pembawa kemakmuran bagi rakyat dan negara terutama bagi kaum petani dalam rangka menuju masyarakat yang adil dan makmur. Tujuan lainnya untuk meletakkan dasar bagi kepastian hukum mengenai hak atas tanah untuk seluruh rakyat. Secara umum, perjalanan hukum tanah (hak tanah) di Indonesia terbagi dua, yaitu masa sebelum UUPA dan masa setelah UUPA. Pada masa sebelum UUPA, hukum

agraria masih memiliki dualisme hukum. Pada masa setelah UUPA masalah tentang dualisme hukum agraria mulai diatasi.

Salah satu akibat dualisme adalah keberadaanya tanah kas desa, dengan demikian dapat dilihat di dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa ditentukan bahwa:

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 perkarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kemudian dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa ditentukan terkait “Aset Desa”, dalam hal ini menentukan bahwa:

Aset Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.

Dalam Pasal 1 angka 26 Peraturan ini, menjelaskan pula mengenai “Tanah Desa”, Dalam hal ini, menentukan bahwa:

Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

Pengertian lain mengenai “Desa” diatur dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menentukan :

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 perkara masyarakat, hak asal usul dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dalam Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ditentukan 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 asset lainnya milik desa.

Berdasarkan Pasal tersebut, salah satu aset desa yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa adalah tanah kas desa. Penulis sendiri akan mengangkat tentang **PENDAFTARAN HAK PAKAI ATAS TANAH KAS DESA DI KABUPATEN KLATEN** khususnya di beberapa kecamatan yang ada di Kabupaten Klaten, tanah desa yang dimiliki oleh desa merupakan tanah negara. Maksudnya tanah tersebut diberikan secara langsung oleh negara atas permohonan hak yang telah diajukan dan ditujukan kepada desa untuk dapat dikelola dan dimanfaatkan dengan baik oleh masyarakat desa, serta dapat digunakan sebagai sumber pendapatan asli desa (PAD).

Pengaturan mengenai tata cara pemberian tanah negara diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak

Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Dengan demikian yang dimaksud dengan Tanah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan tersebut diatur dalam Pasal 1 angka 2, bahwa:

Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria. Dalam Pasal 1 angka 8 menjelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan pemberian hak atas tanah. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah Negara, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan.

Negara memberikan tanah kepada desa melalui pelimpahan wewenang yang diberikan kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk. Tanah yang diberikan kepada desa tersebut belum memiliki status hak atas tanah, agar tanah tersebut memiliki status hak atas tanah maka pemegang atas nama desa mengajukan permohonan kepada kantor pertanahan setempat dan mendaftarkan hak atas tanah tersebut di kantor pertanahan setempat. Tanah Kas Desa merupakan salah satu jenis kekayaan desa, kekayaan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 menjadi milik desa. Kekayaan yang dimaksud dapat dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa. Tanah Kas Desa tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang mempunyai hak untuk mengelolanya, dan apabila ia meninggal tanah ini dikembalikan pengelolaanya kepada pihak desa.

Dengan istilah “Kekuasaan” seperti yang diuraikan di atas dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak menurut keperluan dan peruntukannya, serta tanah dapat digunakan untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Hak-hak atas tanah diatur lebih lanjut dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dalam peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Ketentuan hak-hak atas tanah dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA. Macam-macam hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA bahwa:

- a. Hak Milik.
- b. Hak Guna Usaha.
- c. Hak Guna Bangunan.
- d. Hak Pakai.
- e. Hak Sewa.
- f. Hak Membuka Tanah.
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

h. Hak-Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>1</sup>

Dengan demikian penulis akan mengangkat salah satu dari hak-hak atas tanah sesuai dengan yang telah diuraikan diatas yaitu Hak Pakai atas Tanah. Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa yang dimaksud dengan Hak Pakai atas Tanah adalah:

“Hak untuk menggunakan dan / atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang, memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan dengan undang-undang ini”.

Semua hak pakai atas tanah itu wajib didaftarkan oleh pemilik hak atas tanah atau pemegang hak atas tanah yang dipunyainya, dengan mengingat dan mempertimbangkan peraturan-peraturan yang ada mengenai pendaftaran tanah. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang yang dimaksud Pendaftaran Tanah sesuai dengan peraturan ini diatur dalam Pasal 1 angka 1 bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukaan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai

---

<sup>1</sup>Urip Santoso, 2010,*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah di Indonesia*, Prenada Group, Jakarta, , hlm. 290-291.

bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Adapun tujuan pendaftaran menurut pasal 19 ayat (1) Undang-Undang

Pokok Agraria bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah”.

Tujuan pendaftaran tanah diatur pula pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang terdapat di dalam Pasal 3 dan Pasal 4.

Pasal 3 Pendaftaran Tanah bertujuan :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pemerintahan.

Pasal 4 :

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Di Kabupaten Klaten masih banyak tanah kas desa, tanah kas desa di kabupaten ini diperoleh melalui pemberian hak yang sebelumnya pemegang hak tersebut telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat atau Kantor Wilayah setempat. Dengan permohonan yang telah diajukan dan telah disetujui maka dapat dikeluarkan SK Hak Pakai, sesuai dengan SK Hak Pakai tersebut harus didaftarkan dalam jangka waktu 3 bulan setelah berlakunya SK tersebut. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Pakai Atas Tanah Kas Desa masih banyak yang belum di daftarkan.

#### **B. Rumusan masalah**

Dengan latar belakang masalah di atas, maka penulis memilih rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah tanah kas desa di Kabupaten Klaten telah didaftarkan guna untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah tanah kas desa di Kabupaten Klaten telah didaftarkan untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

#### **D. Manfaat penelitian :**

##### 1. Manfaat Teoritis :

Secara teoritis diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya Ilmu Hukum yaitu Hukum Pertanahan mengenai Pendaftaran Hak Pakai Atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

##### 2. Manfaat Praktis :

Hasil penelitian ini diharapkan :

- a. Menjadi masukan bagi Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten dalam hal Pendaftaran Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.
- b. Berguna bagi Perangkat Desa dan Masyarakat Desa yang memanfaatkan Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten khususnya di Kecamatan Trucuk dan Kecamatan Kalikotes supaya lebih mengetahui akan Perlunya Pendaftaran Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

**E. Keaslian Penelitian :**

1. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa (Oleh Gereja Katolik) Di Kabupaten Sleman Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum.

b. Identitas Penullis :

- 1) Nama : Tomasia Maria De Deus
- 2) Nomor Mahasiswa : 100510449
- 3) Program Khususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup
- 4) Fakultas : Hukum
- 5) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 6) Tahun : 2015

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah Gereja Katolik Pringwulung dan Babarsari memperoleh Hak Milik atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Sleman?

2) Apakah perolehan Hak Milik tersebut telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui bagaimana Gereja Katolik Pringwulung dan

Babarsari memperoleh Hak Milik atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Sleman.

2) Untuk mengetahui apakah perolehan Hak Milik tersebut telah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil Penelitian

: 1) Gereja Katolik Pringwulung mengajukan permohonan Hak Milik yang dari Tanah Kas Desa (TKD) pada awalnya tahun 2005 tetapi karena ada pertukaran dewan atau pengurus Gereja Katolik Pringwulung maka permohonan tersebut tidak dilanjutkan. Permohonan Hak Milik dimulai lagi pada tahun 2008 dan sertipikat Hak Milik diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Kepala Kantor Pertanahan Sleman pada tahun 2011. Gereja Katolik Babarsari mengajukan Permohonan Hak Milik pada tahun 2007 dan sertipikat Hak Milik diberikan oleh Badan

Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2012.

2) Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menerbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Panitia peduli Gereja Katolik Santo Yohanesa Rasul Pringwulung fan Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Babarsari. Baik Gereja Katolik Santo Yohanes Rasul Pringwulung maupun Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Babarsari telah memperoleh kepastian hukum karena kedua Gereja tersebut telah memperoleh sertipikat Hak Milik atas Tanah.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Tomasia Maria De Deus lebih memfokuskan pada Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa (Oleh Gereja Katolik) Di Kabupaten Sleman Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum. Sedangkan penulis memfokuskan pada Pendaftaran

Hak Pakai Atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

2. a. Judul Skripsi : Penggunaan Tanah Kas Desa (Tanah Pertanian)

Untuk Pembangunan Usaha Kafe Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012.

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Hery Gosby Siregar

2) Nomor Mahasiswa : 080509942

3) Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup

4) Fakultas : Hukum

5) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

6) Tahun : 2014

c. Rumusan Masalah : Apakah Penggunaan Tanah Kas Desa (TP) untuk pembangunan usaha cafe di wilayah Kabupaten Sleman telah mewujudkan tujuan rencana tata ruang wilayah berdasarkan Peraturan Daerah

Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun  
2012?

d. Tujuan Penelitian : Untuk Mengetahui apakah penggunaan tanah kas desa (TP) untuk pembangunan usaha cafe telah mewujudkan tujuan rencana tata ruang wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012.

e. Hasil Penelitian : Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penggunaan tanah kas desa untuk pembangunan tempat usaha cafe di wilayah Kabupaten Sleman telah memiliki izin pemanfaatan tanah dan telah melalui prosedur penggunaan tanah kas desa yang sesuai dengan peraturan pemerintah desa.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Hery Gosby Siregar lebih memfokuskan pada Penggunaan Tanah Kas Desa (Tanah Pertanian) Untuk Pembangunan Usaha Kafe Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata

Ruang Wilayah Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012. Sedangkan penulis memfokuskan pada Pendaftaran Hak Pakai Atas Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

3. a. Judul Skripsi :Pelaksanaan Fungsi Pengawasan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Terhadap Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009.

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Priska Tia Setiawan

2) Nomor Mahasiswa : 070509727

3) Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup

4) Fakultas : Hukum

5) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

6) Tahun : 2011

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah pelaksanaan fungsi pengawasan dinas pengendalian pertanahan daerah

terhadap tanah kas desa berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009?

2) Apakah pengawasan dalam hal pemanfaatan tanah kas desa mewujudkan kepastian hukum?

#### d. Tujuan Penelitian

: 1) Untuk mengetahui bagaimana fungsi pengawasan dinas pengendalian pertanahan daerah terhadap tanah kas desa berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009.

2) Untuk mengetahui apakah pengawasan dalam hal pemanfaatan tanah kas desa telah mewujudkan kepastian hukum.

#### e. Hasil Penelitian

: 1) Dinas Pengendalian daerah dalam melaksanakan fungsi pengawasan terhadap tanah kas desa telah berjalan dengan baik sesuai dengan Peraturan Bupati

Sleman Nomor 22 Tahun 2009 tentang uraian tugas fungsi dan tata kerja dinas pengendalian pertanahan daerah.

2) Pengawasan pemanfaatan tanah kas desa telah mewujudkan kepastian hukum yaitu dengan dibentuk tim pengawasan pemanfaatan tanah kas desa dalam melaksanakan pengawasan berdasarkan SK Bupati. Dibentuknya tim pengawasan pemanfaatan tersebut dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa sesuai dengan manfaatnya.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Priska Tia Setiawan lebih memfokuskan pada Pelaksanaan Fungsi Pengawasan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Terhadap Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009. Sedangkan penulis memfokuskan pada Pendaftaran Hak Pakai Atas

Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

**F. Batasan konsep :**

1. Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa merupakan salah satu kekayaan desa, yang di kelola oleh Pemerintah Desa. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

2. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

3. Hak Pakai atas Tanah

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam

Keputusan pemberiannya oleh Pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini.

#### 4. Tertib Administrasi Pertanahan

Upaya memperlancar tertib usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah tertuma dengan pembangunan yang memerlukan *sumber informasi* bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Menciptakan susasana *pelayanan* di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata.

### G. Metode Penelitian

#### 1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada narasumber dengan menggunakan data primer sebagai data utamanya dan data sekunder sebagai data pendukung.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Agustinus Thiovani Deri Adreanto, 2013, *Pelaksanaan Penggunaan Tanah Kas Desa Untuk Tempat Pemakaman Di Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2010-2030*, Skripsi, Universitas Atmajaya Yogyakarta.

## 2. Sumber Data

Data penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari narasumber sebagai data utama dengan menggunakan data dan wawancara langsung sebagai data utama.
- b. Data Sekunder yaitu data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.
  - 1) Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :
    - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
    - b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
    - c) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
    - d) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
    - e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara

Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

f) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah.

g) Keputusan Menteri Agraria No Sk VI/5 Ka tanggal 20 Januari 1962 tentang Pendaftaran Hak Penguasaan dan Hak Pakai.

2) Bahan hukum sekunder meliputi literatur yang berkaitan dengan Tanah Kas Desa, Hak Pakai dan Pendaftaran Tanah dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pemerintahan serta literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti serta arsip-arsip dari instansi yang terkait.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

- a. Studi lapangan dengan menggunakan wawancara yaitu suatu proses komunikasi untuk mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada narasumber yang tujuannya untuk memperoleh data yang diperlukan.
- b. Studi pustaka yaitu memahami dan mempelajari berbagai macam peraturan perundang-undangan serta buku-buku yang berhubungan

dengan masalah yang diteliti yang didukung dengan sumber pustaka.

#### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kecamatan Trucuk dan Kecamatan Kalikotes. Kecamatan tersebut merupakan kecamatan yang berada di Kabupaten Klaten. Dua kecamatan tersebut diambil secara purposive sampling karena dalam dua kecamatan tersebut masih banyak tanah kas desa yang belum dan yang sudah didaftarkan. Dari Kecamatan Trucuk diambil dua desa dan diambil secara purposive karena di Kecamatan Trucuk hanya ada dua tanah kas desa yang telah didaftarkan, dalam hal ini Desa Jatipuro dan Desa Palar. Dari Kecamatan Kalikotes diambil secara random karena di Kecamatan Kalikotes sama sekali belum ada Tanah Kas Desa yang didaftarkan, dalam hal ini diambil Desa Krajan.

#### 5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama atau seluruh kejadian atau gejala dari seluruh unit yang diteliti.<sup>3</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah 3 Kepala Desa yang terdiri dari dua Kepala Desa yang sudah mendaftarkan dan satu Kepala Desa yang belum

---

<sup>3</sup> Ronny Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghaliya Indonesia, Jakarta, hlm. 44.

mendaftarkan. Dalam hal ini Kepala Desa Jatipuro, Kepala Desa Palar, dan Kepala Desa Krajan.

#### 6. Narasumber

Sebagai narasumber adalah:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten
- b. Kepala Integrasi Pengolahan dan Deseminasi Statistik Kabupaten Klaten
- c. Kepala Desa Jatipuro
- d. Kepala Desa Palar
- e. Kepala Desa Krajan

#### 7. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu suatu analisis yang menghasilkan data deskriptif analistis, yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber secara tertulis maupun lisan dan dalam perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.<sup>4</sup> Berdasarkan analisis tersebut, untuk menarik kesimpulan maka digunakan metode berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus (sebagai hasil penelitian) dan berakhir dengan suatu kesimpulan (pengetahuan baru)<sup>5</sup> berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Kas

---

<sup>4</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986, hlm. 32.

<sup>5</sup> Bambang Suyono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo, 2003, hlm. 10.

Desa di Kabupaten Klaten Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi  
Pertanahan

## **H. Sistematika Skripsi**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tinjauan tentang Tanah Kas Desa, Hak Pakai atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Tertib Administrasi Pertanahan dan Hasil Penelitian.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.