

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan dalam kehidupan akan semakin meningkat karena kebutuhan manusia akan tanah yang semakin bertambah, sementara tanah yang tersedia tetap. Tanah sebagai tempat bermukim ataupun untuk kegiatan usaha, akan dirasakan manfaatnya oleh manusia jika diusahakan secara aktif untuk mencapai kesejahteraan hidupnya. Pembangunan yang terjadi saat ini berlangsung sangat cepat. Semakin dibutuhkannya tanah, semakin mahal pula harga tanah.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menentukan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan bahwa bumi adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi serta yang berada di bawah air. Tanah sebagai bagian dari permukaan bumi dimana aktivitas manusia dilaksanakan di atasnya memiliki jumlah yang sangat terbatas. Mengingat pentingnya kedudukan tanah baik untuk kepentingan masyarakat maupun untuk kepentingan pembangunan maka diperlukan

penanganan yang serius di bidang pertanahan untuk dapat mengatasi masalah yang timbul.

Pasal 2 ayat (1) UUPA menentukan bahwa atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Kemudian Pasal 2 ayat (2) UUPA menentukan bahwa Hak Menguasai Negara memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 jo Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UUPA dapat diketahui bahwa Hak Menguasai Negara bukan berarti negara memiliki sepenuhnya, namun negara mengatur untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sejak berlakunya UUPA hak atas tanah adat dan barat telah dikonversi menjadi hak-hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Berkaitan dengan Konversi hak atas tanah Pasal VI Ketentuan Konversi UUPA menentukan bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlaku Undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”.

Apabila merujuk pada Pasal VI Ketentuan Konversi di atas maka tanah bengkok dikonversi menjadi Hak Pakai. Pengaturan mengenai Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA jo PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Pasal 41 UUPA menentukan bahwa hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang langsung dikuasai 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 pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Sebagai subyek hak, setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah mempunyai hak dan kewajiban. Hak yang dipunyai subyek hak atas tanah adalah memanfaatkan tanah yang dimilikinya. Pemanfaatan tanah dapat dilakukan oleh si pemegang hak sendiri

atau dapat dimanfaatkan orang lain. Pasal 50 PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah menentukan bahwa:

Pemegang Hak Pakai berkewajiban:

- a. Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- b. Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratannya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- c. Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- d. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah Hak Pakai tersebut hapus;
- e. Menyerahkan sertifikat Hak Pakai yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Setiap desa memiliki tanah-tanah desa yang berupa tanah kas desa, tanah bengkok, titisara, panganon, kuburan dan yang sejenis yang dikuasai oleh dan merupakan kekayaan desa. Dalam penulisan ini, penulis hanya membahas tanah bengkok. "Tanah bengkok adalah tanah milik desa yang digunakan untuk keperluan perangkat desa sebagai gaji selama memegang jabatan".¹ Dapat diketahui bahwa tanah bengkok merupakan tanah imbalan jabatan yang diberikan kepada aparat desa sebagai gaji atas pekerjaan yang telah dikerjakan. Tanah Bengkok biasanya diberikan kepada lurah desa dalam bentuk tanah pertanian.

¹ Soetardjo Kartohadikoesoemo, *Desa Yogyakarta*, 1953, hlm 189.

Dengan berlakunya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok Dan Sejenis Menjadi Tanah Kas Desa maka tanah bengkok yang merupakan tanah imbalan jabatan bagi lurah desa statusnya berubah menjadi tanah kas desa sehingga tidak lagi menjadi pendapatan langsung bagi lurah desa yang sedang menjabat namun menjadi sumber pendapatan desa dan dikelola melalui Anggaran Penerimaan dan Pengeluaran Keuangan Desa (APPKD).

Status tanah di Indonesia terdiri atas tanah hak dan tanah negara. Status tanah kas desa adalah tanah negara karena tanah kas desa merupakan tanah bengkok lurah yang menjabat maka hak atas tanah kas desa adalah Hak Pakai. Setelah lurah desa yang bersangkutan tidak lagi menjabat sebagai lurah desa maka tanah tersebut kembali kepada Pemerintah Desa setempat.

Ada beberapa cara yang bisa dilakukan untuk mengelola tanah kas desa agar dapat berguna dan memberi manfaat pada desa terutama bermanfaat untuk masyarakat dimana tanah kas desa itu berada. Pengelolaan tanah kas desa antara satu desa dengan desa lainnya tidak sama, ada yang digunakan untuk fasilitas umum (seperti pasar, kantor, sekolah dan lain-lain) namun adapula yang digunakan untuk penggunaan yang lain, seperti untuk SPBU. Pedoman pengelolaan Tanah Kas Desa diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya jis Perda DIY Nomor 5 Tahun 1985 tentang

Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa dan SK Gubernur DIY Nomor. 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelepasan, Perubahan Peruntukan dan Sewa Menyewa Tanah Kas Desa.

Pasal 9 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 jo Pasal 9 ayat (1) Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 menentukan bahwa Tanah-tanah Desa yang berupa tanah Kas Desa, Bengkok, Titisara, Panganan, Kuburan dan lain-lain yang sejenis yang dikuasai oleh dan merupakan kekayaan Desa dilarang untuk dilimpahkan kepada pihak lain kecuali diperlukan untuk kepentingan proyek-proyek pembangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Desa.

Pada Bagian IV Sub bagian B Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 ditentukan bahwa:

Pengelolaan Tanah Kas Desa supaya lebih produktif, berdaya guna dan berhasilguna dapat dilaksanakan dengan cara:

- a. Dusahakan sendiri oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan (swakelola);
- b. Bagi hasil dengan pihak ketiga;
- c. Dikontrakkan/ disewakan;
- d. Gotong royong dengan melibatkan Lembaga-lembaga Pemerintah Desa;
- e. Cara-cara lain yang sesuai dengan kondisi desa yang bersangkutan.

Apabila merujuk pada ketentuan tersebut maka dapat diketahui bahwa pengelolaan tanah kas desa sejalan dengan TAP MPR IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam yang menentukan

bahwa sumber daya agraria/ sumber daya alam meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai Rahmat Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia merupakan kekayaan nasional yang wajib disyukuri yang harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang dan generasi mendatang.

Otonomi daerah memberikan peluang kepada pemerintahan daerah untuk membangun wilayahnya. Apabila merujuk pada Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah (yang telah diubah menjadi UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah) dan Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan dapat diketahui bahwa salah satu tugas pemerintah pusat yang diserahkan kepada daerah dalam rangka otonomi daerah berkaitan dengan perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/ Kota. Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Keppres No.34 Tahun 2003 ditentukan bahwa sebagian kewenangan pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota. Kewenangan tersebut meliputi:

- a. Pemberian Ijin Lokasi;
- b. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
- c. Penyelesaian sengketa tanah garapan;
- d. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
- e. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
- f. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;
- g. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;

- h. Pemberian izin membuka tanah;**
- i. Perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/ Kota.**

Pedoman Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa diatur dalam SK Gubernur DIY No.82 Tahun 2003 tentang Pelepasan, Peruntukan, Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa. Penulisan ini dibatasi dalam hal Sewa Tanah Kas Desa. Pasal 14 ayat (1) SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003 menentukan sewa-menyewa tanah kas desa adalah kegiatan pemanfaatan/ penggunaan tanah kas desa oleh Pemohon dengan tujuan untuk kepentingan umum dan atau investasi, tanpa melepaskan hubungan hukum antara Pemerintah Desa dengan tanah yang dikuasainya. Pasal 3 menentukan bahwa prosedur sewa-menyewa tanah kas desa adalah sebagai berikut:

- 1) Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Lurah Desa dengan menyertakan proposal rencana penggunaan Tanah Kas Desa, kecuali untuk Perubahan Peruntukan permohonannya adalah Lurah Desa.
- 2) Lurah Desa dan BPD membahas permohonan sebagaimana dimaksud huruf a.
- 3) Dalam hal permohonan diterima Lurah Desa mengajukan permohonan rekomendasi kepada Bupati.
- 4) Permohonan sebagaimana dimaksud huruf c dilampiri Keputusan Lurah Desa dengan persetujuan BPD dan diketahui oleh Camat.
- 5) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Bupati dapat menerima atau menolak permohonan rekomendasi.
- 6) Dalam hal permohonan diterima, Bupati menyampaikan permohonan disertai rekomendasi kepada Gubernur.
- 7) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Gubernur dapat menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud huruf f.
- 8) Dalam hal permohonan diterima, maka Gubernur menerbitkan Keputusan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).

Sewa-menyewa tanah kas desa dilaksanakan setelah Pemerintah Desa dan Pemohon menerima keputusan Gubernur (Rekomendasi yang akan ditolak atau

disetujui oleh Bupati dibuat oleh Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman (BPPD)). Jangka waktu sewa-menyewa tanah kas desa diatur dalam Pasal 14 ayat (2) SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003. Pasal tersebut menentukan bahwa jangka waktu sewa menyewa tanah kas desa ditetapkan selama-lamanya 20 tahun, lebih dari batas waktu yang ada dilarang atau tidak diijinkan.

Desa Banyuraden yang terletak di Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, memiliki tanah kas desa. Tanah Kas Desa tersebut disewakan untuk SPBU berdasarkan SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Peruntukan, Pelepasan dan Sewa Menyewa Tanah Kas Desa. Tanah Kas Desa biasanya berupa tanah pertanian, untuk itu apabila akan digunakan untuk SPBU harus melakukan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian. Pedoman perubahan penggunaan tanah diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penulisan hukum ini yaitu bagaimanakah penggunaan Tanah Kas Desa di Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman untuk SPBU setelah

berlakunya Pasal VI Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Surat Keputusan Gubernur DIY No. 82 Tahun 2003?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui penggunaan Tanah Kas Desa di Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman untuk SPBU setelah berlakunya Pasal VI Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Surat Keputusan Gubernur DIY No. 82 Tahun 2003.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat:

1. bagi pengembangan ilmu hukum pertanahan pada umumnya dan hukum tanah adat pada khususnya;
2. bagi Pemerintah Kecamatan Gamping pada umumnya dan Pemerintah Desa Banyuraden pada khususnya;
3. bagi masyarakat pada umumnya dan pemilik SPBU pada khususnya.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran berbagai kepustakaan ternyata ada banyak penelitian tentang Tanah Kas Desa, namun bukan tentang "Penggunaan Tanah Kas Desa di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman untuk

Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum setelah berlakunya Pasal VI Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Surat Keputusan Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003” belum ada. Apabila pernah dilaksanakan penelitian dengan topik yang sama, maka penelitian ini diharapkan dapat melengkapi penelitian yang sebelumnya.

F. Batasan Konsep

1. Tanah kas desa adalah suatu lahan yang dimiliki pemerintahan desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa (IMDN No. 22 Tahun 1996).
2. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) adalah tempat penjualan hasil tambang minyak bumi yang berupa solar, premium dan pertamax.
3. Konversi hak atas tanah adalah perubahan/ penyesuaian hak-hak lama yaitu hak-hak tanah menurut BW dan hak-hak tanah menurut Hukum Adat dapat disesuaikan dengan hak-hak menurut sistem UUPA. (A.P. Parlindungan, 1989,166)
4. 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-ketentuan Undang-Undang ini. (Pasal 41 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960).

5. Pengelolaan Tanah Kas Desa adalah kegiatan pengurusan, pendayagunaan dan pemanfaatan serta pemeliharaan tanah kas desa.
6. Perubahan peruntukan Tanah Kas Desa adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan/penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan/penggunaan lain yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa (SK Gubernur DI Yogyakarta No.82 Tahun 2003).
7. Sewa Menyewa Tanah Kas Desa adalah kegiatan pemanfaatan/penggunaan tanah kas desa oleh pemohon dengan tujuan untuk kepentingan umum dan atau investasi, tanpa melepaskan hubungan hukum antara pemerintah desa dengan tanah yang di kuasainya (SK Gubernur DI Yogyakarta No.82 Tahun 2003).
8. Pendapatan Asli Desa adalah salah satu sumber pendapatan desa yang diurus oleh pemerintah desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan desa (PMDN No. 1 Tahun 1982).
9. Investor adalah orang/badan hukum yang melakukan investasi atau penanaman modal di suatu daerah/wilayah tertentu.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang berupa peraturan perundang-undangan. Dalam jenis penelitian hukum ini dilakukan abstraksi tentang penggunaan tanah kas desa di Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) setelah berlakunya Pasal VI Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003 melalui proses deduksi yang kemudian dilanjutkan dengan deskripsi hukum positif, sistematisasi hukum positif, analisis hukum positif, interpretasi hukum positif dan menilai hukum.

2. Sumber Data

1) Bahan hukum primer meliputi :

Norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan yaitu :

- a) Undang- Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3);
- b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53 ;

- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal VI Ketentuan Konversi, Pasal 41-43, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043;
- d) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839;
- e) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125;
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah Pasal 50, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3648;
- g) Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya, Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1985 Nomor 67;
- h) Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelepasan, Perubahan Peruntukan, Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa Di Propinsi Daerah Istimewa.

- i) Keputusan Bupati Sleman Nomor 6.IPT/SK.KDH/A/2004 tentang Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah Kepada Saudara Dwi Tjahjono Hari Susanto, SH, MM untuk Pembangunan Stasiun Bahan Bakar Untuk Umum Di Jalan Godean, Padukuhan Gadingan, Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, Seluas 3.175 M².
- j) Peraturan Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Nomor 07/PER.DES/BNR/2003 tentang Penggunaan Tanah Kas Desa Oleh Investor Untuk Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU).

Di luar peraturan perundang-undangan di atas, ada beberapa peraturan yang digunakan, yaitu :

- a) TAP MPR IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam;
- b) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2);
- c) Peraturan Menteri Dalam Negeri Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya;
- d) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 tentang Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah kas Desa;

e) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan sejenis menjadi Tanah Kas Desa;

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum dari buku-buku, makalah dan dokumen. Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan penulis juga berupa dokumen tentang :

- a) Proposal pembangunan SPBU.
- b) Surat perjanjian Sewa Menyewa antara Pemerintah Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, dengan Saudara Dwi Tjahjono HS, SH, MM Nomor 02/LD/BNR/VIII/2003.
- c) Keputusan BPD Banyuraden Nomor 11/KPTS/BPD/2003 tentang Penggunaan Tanah Kas Desa Oleh Investor Untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar umum (SPBU)
- d) Beberapa Surat Izin Pemerintah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu:
 - (1) Surat Izin Nomor 143/1853 perihal Izin Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman yang ditujukan kepada Bupati Sleman.
 - (2) Surat Izin nomor 143/1854 tentang Pemberian Izin Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping,

Kabupaten Sleman Kepada Saudara Dwi Tjahjono Hari Susanto, SH, MM Untuk Pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum.

- e) Surat Nomor 143/00815 yang ditujukan kepada Bapak Gubernur DIY perihal Permohonan Izin Penggunaan Tanah Kas Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping untuk pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum.

3. Narasumber

Yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Lurah Desa Banyuraden sebagai pihak yang mewakili Pemerintah Desa Banyuraden dalam proses sewa menyewa yang merupakan pemberi sewa.
- 2) Pemilik SPBU (Investor) sebagai pihak yang menyewa tanah kas desa.
- 3) Kepala Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman.
- 4) Kepala Badan Pemerintahan Desa Banyuraden.
- 5) Kepala Bagian Pemerintahan Desa Banyuraden.
- 6) Kepala Bagian Pembangunan Desa Banyuraden.

4. Metode analisis data

Analisis penelitian hukum normatif ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa :

a) **Bahan hukum primer**

Berupa peraturan perundang-undangan (Hukum Positif) yang dilakukan deskripsi terhadap UUD 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3) yang mengatur tentang hak menguasai dari negara terhadap bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya; Pasal 41-43 dan Pasal VI Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria; Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah; Pasal 50 Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai; Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan; Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya; Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Tanah Bengkok dan Sejenis menjadi Tanah Kas Desa; Instruksi Menteri Dalam negeri Nomor 22 Tahun 1996 Tentang Pengadaan, Pengelolaas dan Pengembangan Tanah Kas Desa; Peraturan Daerah Propinsi DIY Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Penawasannya; Surat Keputusan Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelepasan, Perubahan Peruntukan, Sewa Menyewa

Tanah Kas Desa di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kemudian terhadap bahan hukum tersebut dilakukan sistematisasi secara vertikal dan horizontal dengan penalaran hukum eksklusi. Penalaran hukum eksklusi adalah tiap sistem hukum diidentifikasi oleh sejumlah peraturan perundang-undangan. Dalam penulisan ini tidak ada antinomi antara peraturan yang terendah hingga pada peraturan yang tertinggi yaitu dari Peraturan Desa Banyuraden Nomor 07/PER.DES/BNR/2003, Keputusan Bupati Sleman Nomor 6.IPT/SK.KDH/A/2004, SK. Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003, Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan UUD 1945. Sebagai dasar hukum yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelepasan, Perubahan Peruntukan, Sewa Menyewa Tanah Kas Desa yang kemudian dilakukan interpretasi hukum secara gramatikal dan sistematis. Interpretasi gramatikal adalah mengartikan term bagian kalimat menurut bahasa sehari-hari atau bahasa hukum. Interpretasi sistematis adalah interpretasi

dengan mendasarkan sistem aturan dengan mengartikan suatu ketentuan hukum.

b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum yang diperoleh dari buku-buku, skripsi dan dokumen tentang tanah kas desa, sewa menyewa, Hak Pakai, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU). Pendapat hukum itu kemudian dideskripsikan sehingga diperoleh pengertian atau pemahaman yang menimbulkan adanya persamaan maupun perbedaan pendapat. Dari hasil deskripsi diperoleh suatu pandangan tentang penggunaan tanah kas desa di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman untuk Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum setelah berlakunya Pasal VI Ketentuan Konversi UU Nomor 5 Tahun 1960 juncto SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003, yang bertujuan untuk mengetahui penggunaan Tanah Kas Desa di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman untuk Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum setelah berlakunya Pasal VI ketentuan Konversi UU Nomor 5 Tahun 1960 juncto SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003.

Setelah dilakukan analisis maka dapat dibandingkan apa yang terdapat dalam bahan hukum primer dan apa yang terdapat dalam bahan hukum sekunder. Dari analisis data kemudian ditarik kesimpulan dengan

menggunakan proses penalaran deduktif, yaitu penalaran hukum bertolak dari preposisi umum yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat khusus. Dalam penelitian ini tanah kas desa di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman telah dikonversi sesuai dengan ketentuan Pasal VI Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 kemudian tanah kas desa tersebut digunakan untuk Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum (SPBU) Sleman berdasarkan SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003.

H. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Berisi latar belakang; rumusan masalah; tujuan penelitian; manfaat penelitian; keaslian penelitian; batasan konsep; metode penelitian; sistematika penulisan.

BAB II. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tinjauan tentang tanah kas desa; tinjauan tentang sewa menyewa tanah kas desa; hasil penelitian yang berupa monografi dan penggunaan tanah kas desa di desa Banyuraden, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum setelah berlakunya Pasal VI Ketentuan Konversi UUPA jo. SK. Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003.

BAB III. KESIMPULAN