

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar belakang masalah

Indonesia merupakan negara agraris maka tanah di Indonesia memiliki fungsi dan peran yang sangat penting. Oleh karena itu, negara mengatur penggunaan dan peruntukan tanah, karena tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas, serta mempunyai fungsi sosial, ekonomi, budaya serta berguna bagi masa yang sekarang dan yang akan datang.<sup>1</sup> Setelah Indonesia merdeka, negara mengatur penggunaan dan peruntukan tanah yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu, “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat.”

Negara Indonesia mempunyai wilayah berupa tanah yang sangat luas, oleh karena itu semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan negara Indonesia digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 2 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menentukan bahwa :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini 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 dengan 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.

---

<sup>1</sup> I Wayan Suandra, 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 1.

- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Pasal 2 ayat (2) huruf a menentukan bahwa Negara mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Lebih lanjut Pasal 14 ayat (1) menentukan bahwa :

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
- a. untuk keperluan Negara;
  - b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
  - c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan;
  - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu;
  - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan;

Berdasarkan hak menguasai negara tersebut, pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai penggunaan tanah untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa. Penjelasan Pasal 14 UUPA menjelaskan bahwa untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara dalam bidang agraria perlu adanya rencana mengenai peruntukkan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara. Pemerintah membuat rencana umum persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>2</sup>

Dalam rangka memelihara bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya maka dalam Pasal 15 UUPA ditentukan bahwa memelihara tanah,

---

<sup>2</sup> Hasni, 2008, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 42

termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah. Tanah wajib dipelihara dengan baik, yaitu dipelihara menurut cara-cara yang lazim dikerjakan di daerah yang bersangkutan sesuai dengan petunjuk dari jawatan yang bersangkutan.<sup>3</sup>

Rencana umum yang dimaksudkan oleh Pasal 14 ayat 1 b Undang-Undang Pokok Agraria, kemudian diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan ruang, yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan ruang. Dalam Pasal 16 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 ditentukan bahwa :

- (1) Dalam pemanfaatan ruang dikembangkan :
  - a. Pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan asas penataan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2;
  - b. Perangkat tingkat yang bersifat insentif dan disinsentif dengan menghormati hak penduduk sebagai warga negaranya.
- (2) Ketentuan mengenai pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) butir a, diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 menegaskan bahwa ketentuan mengenai pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan asas penataan ruang yaitu terpadu, berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum.

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang karena sudah tidak sesuai dengan kebutuhan penataan ruang. Dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ditentukan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang,

---

<sup>3</sup> Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal.162

pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya yaitu meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian, serta pola penggunaan tanah perkotaan dan pedesaan.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 memuat asas penataan ruang yaitu keterpaduan, keselarasan, keseimbangan, keberlanjutan, berdayaguna dan berhasilguna, keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan umum, perlindungan hukum dan keadilan serta akuntabilitas. Oleh karena fokus penelitian saya di wilayah pedesaan maka yang sesuai dengan penelitian saya adalah asas keselarasan. Asas keselarasan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keselarasan antara kehidupan manusia dan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan pedesaan dan perkotaan.

Dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ditentukan bahwa :

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan dan Ketahanan Nasional dengan :

- (1) Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- (2) Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dengan memperhatikan sumber daya alam manusia;
- (3) Terwujudnya fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Pasal 3 ayat (3) menegaskan bahwa penataan ruang bertujuan agar terwujudnya fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang. Oleh karena itu penataan ruang di wilayah pedesaan wajib memperhatikan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap akibat pemanfaatan ruang.

Kawasan pedesaan adalah kawasan yang kegiatan utamanya pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan jasa dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Oleh karena itu Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menentukan bahwa :

- (1) Penataan ruang kawasan pedesaan diarahkan untuk :

- a. Pemberdayaan masyarakat pedesaan;
- b. Pertahanan kualitas lingkungan setempat dan wilayah yang didukungnya;
- c. Konservasi sumber daya alam;
- d. Pelestarian warisan budaya lokal;
- e. Pertahanan kawasan lahan abadi pertanian pangan untuk ketahanan pangan dan;
- f. Penjagaan keseimbangan pembangunan pedesaan dan perkotaan.

Pasal 48 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menentukan bahwa proses penataan ruang meliputi penataan ruang untuk kawasan pedesaan yaitu penataan ruang untuk wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian dengan tujuan untuk menjaga pertahanan kawasan abadi pertanian pangan untuk ketahanan pangan. Oleh karena itu wilayah pedesaan diarahkan untuk pertahanan kawasan abadi pertanian dan kegiatan utamanya untuk ketahanan pangan.

Dalam Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 ditentukan bahwa ketentuan mengenai pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a diatur dengan peraturan pemerintah. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tersebut maka dibentuk Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah diatur beberapa asas penatagunaan tanah yaitu asas keterpaduan, asas berdayaguna, asas berhasilguna, asas serasi, asas selaras, asas seimbang, asas berkelanjutan, asas keterbukaan, asas persamaan, asas keadilan dan perlindungan hukum. Oleh karena penelitian ini difokuskan di wilayah pedesaan maka asas penatagunaan tanah yang sesuai adalah asas serasi. Asas serasi maksudnya bahwa penatagunaan tanah menjamin terwujudnya keserasian dan keseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pemegang hak atas tanah atau kuasanya sehingga meminimalkan benturan kepentingan antara penggunaan atau pemanfaatan tanah.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menentukan bahwa:

Penatagunaan tanah bertujuan untuk :

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah;
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

Pasal 3 menegaskan bahwa penatagunaan tanah mempunyai tujuan untuk mengatur dan mewujudkan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan mewujudkan tertib pertanahan meliputi penguasaan, penggunaan, pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah serta menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

Kabupaten Magelang sudah mempunyai ketentuan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah, yang dituangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang tahun 2010 sampai dengan 2030. Dusun Diwak merupakan salah satu dusun di Desa Sumber, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang yang memiliki tanah kas desa yang digunakan untuk pemakaman semenjak tahun 1999. Pada tahun 1999 dilakukan pembangunan secara fisik berupa pembangunan tangga jalan untuk memasuki wilayah makam serta tembok pembatas jalan untuk wilayah pertanian dan balai untuk kegiatan upacara adat Jawa yang dikenal dengan sebutan “ *nyadran* “ yaitu upacara untuk menghormati arwah para leluhur.

Tempat pemakaman di Dusun Diwak, Desa Sumber Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang dengan luas 4000 meter persegi dikelola oleh Pemerintah Desa Sumber.

Pemerintah Desa Sumber dalam penggunaan tanah kas desa untuk tempat pemakaman di Dusun Diwak, Desa Sumber, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang pada mulanya merupakan tanah milik Mbah Dikoro. Mbah Dikoro merupakan Kepala Desa Sumber yang mendapatkan upah jabatan berupa tanah lungguh. Setelah Mbah Dikoro selesai menjabat sebagai Kepala Desa Sumber tanah lungguh tersebut dilepaskan kepada Pemerintah Desa Sumber yang kemudian digunakan untuk tempat pemakaman.

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan Latar Belakang Masalah tersebut maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut, apakah pelaksanaan penggunaan tanah kas desa untuk tempat pemakaman di Dusun Diwak, Desa Sumber, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang tahun 2010-2030.

## **C. Tujuan penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan penggunaan tanah kas desa untuk tempat pemakaman di Dusun Diwak, Desa Sumber, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang tahun 2010 – 2030.

## **D. Manfaat penelitian**

Hasil penelitian dalam penulisan skripsi ini diharapkan akan bermanfaat bagi :

1. Perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan.
2. Aparat pemerintah desa di bidang pertanahan, mengenai pelaksanaan penggunaan tanah kas desa untuk tempat pemakaman di Dusun Diwak, Desa Sumber.

3. Masyarakat desa pada umumnya dan warga Dusun Diwak, Desa Sumber, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang pada khususnya.

#### **E. Keaslian penelitian**

Sepengetahuan penulis rumusan masalah dengan judul “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 ini pertama kali diteliti di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Jika ditemukan penelitian lain dengan permasalahan yang sama, maka penelitian ini menjadi pelengkap dari sebelumnya. Hal ini dapat dibuktikan dengan hasil penelitian yang berupa skripsi-skripsi lain dengan obyek yang sama yaitu tanah kas desa, tetapi rumusan masalah yang diteliti berbeda, yaitu sebagai berikut :

1. Priska Tia Setyawan, Nomor Mahasiswa ( 07 05 09727), Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2011.
  - a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Fungsi Pengawasan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Terhadap Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009.
  - b. 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?
  - c. Tujuan Penelitian



- 1) Untuk mengetahui bagaimana 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.

#### d. Kesimpulan

- 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.
- 1) 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 pemanfaatan tersebut dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa sesuai dengan manfaatnya.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Priska Tia Setyawan, Priska lebih memfokuskan pada fungsi pengawasan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Terhadap Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 22 Tahun 2009. Penulis memfokuskan pada 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.

2. Etika Handayani, Nomor Mahasiswa ( 03 05 08560 ), Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2007.

- a. Judul skripsi : 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.
- b. Rumusan Masalah : Bagaimanakah 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?
- c. Tujuan Penelitian : 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.
- d. Kesimpulan : 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 telah dikonversi menjadi Hak Pakai atas tanah negara dengan subyek tanah kas desa Pemerintahan Desa Banyuraden. Tanah kas desa disewakan kepada investor untuk SPBU. Sewa tersebut dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa tanah kas desa antara Pemerintah Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping dengan saudara Dwi Tjahyono HS, SH, MM Nomor 02/LD/BNR/VIII/2003 yang memuat tentang kesepakatan para pihak untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa. Tanah kas desa tersebut awalnya merupakan tanah sawah yang kemudian diubah penggunaannya (dialih fungsikan) menjadi tanah non pertanian.

Penelitian yang dilakukan oleh Etika Handayani lebih difokuskan pada 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. Penulis memfokuskan pada 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.

3. Intri Ayu Murti, Nomor Mahasiswa 07 05 9593, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2012.

a. Judul Skripsi : Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kecamatan Wonosari Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011.

b. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana Penggunaan dan Pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul?
- 2) Apakah penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kecamatan Wonosari Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011?

c. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui bagaimana penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Wonosari, Kabuapten Gunungkidul;
- 2) Untuk mengetahui apakah penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa telah mewujudkan tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011.

d. Kesimpulan

1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul belum sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2008 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa karena penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut sebagian besar digunakan untuk pertokoan, bengkel, rumah makan, dan salon serta dalam penggunaan dan pemanfaatannya belum memperoleh izin Gubernur. Selain itu penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa telah banyak mengubah peruntukkan yang semula tanah pertanian menjadi non pertanian.

2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa belum dapat mewujudkan tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah seperti dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul. Sebagian besar tanah kas desa antara lain digunakan untuk pertokoan dan didirikan bangunan sehingga sifatnya menjadi non pertanian.

Perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan oleh Intri Ayu Murti memfokuskan pada Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kecamatan Wonosari dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011. Penulis memfokuskan pada 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.

## **F. Batasan konsep**

1. Tanah kas desa atau tanah desa adalah barang milik desa yang berupa tanah bengkok, kuburan dan titisara (Pasal 1 ayat (10) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007)

2. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004)
3. Tempat pemakaman umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II atau Pemerintah Desa (Pasal 1 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987)
4. Penataan ruang adalah suatu sistem proses penataan ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang (Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007)

## **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.

### **2. Sumber data**

Data dalam penelitian hukum empiris ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data primer diperoleh melalui wawancara secara langsung dengan narasumber tentang obyek yang diteliti.
- b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.
  - 1) Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu :
    - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
    - b) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
    - c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan ruang;

- d) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman;
- f) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
- g) Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/1108/SJ/1984 tentang Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian;
- h) Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410/1851/1994 tentang Pencegahan Perubahan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Non Pertanian Melalui Penyusunan Tata Ruang;
- i) Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 590/107/1985 tentang Pencegahan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian;
- j) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 7 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang;
- k) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 2 tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang;
- l) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2010-2030.
- m) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Sumber Pendapatan Desa;
- n) Peraturan Bupati Nomor 54 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Penghasilan Tetap dan Tunjangan Lainnya Bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa;

- o) Peraturan Bupati Nomor 188/HK/1985 tentang Pembentukan Tim Pemeriksa Perubahan Status Penggunaan Tanah di Kabupaten Magelang.
- 2) Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, hasil penelitian, artikel yang terkait dengan 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 2010-2015.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan wawancara dan studi kepustakaan.

- a. Wawancara adalah mengadakan tanya jawab secara langsung kepada narasumber dengan menggunakan pedoman dengan wawancara.
- b. Studi kepustakaan yaitu adalah membaca, mempelajari dan memahami buku-buku dan mendeskripsikan, mensistematisasikan, menganalisis, mengintrepetasikan dan menilai peraturan perundang-undangan dengan menggunakan penalaran hukum yang berhubungan dengan Pelaksanaan Penggunaan Tanah Kas Desa untuk Tempat Pemakaman (Studi Kasus di Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang).

### 4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Dusun Diwak, Desa Sumber, Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang.

### 5. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Camat Dukun, Kabupaten Magelang;
- b. Kepala Desa Sumber;
- c. Kepala Dusun Diwak.

## 6. Metode Analisis

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data-data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.<sup>4</sup>

Metode berpikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya umum kemudian menilai suatu kejadian yang khusus.<sup>5</sup>



---

<sup>4</sup>SuryoSukanto, 1989, *PengantarPenelitianHukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 250

<sup>5</sup>*Ibid.*



## **H. Sistematika Skripsi**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan analisis hukum.

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab ini Berisi tentang tinjauan tentang penataan ruang, penatagunaan tanah, tanah kas desa dan tempat pemakaman, hasil penelitian dan pembahasan.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

