

**PENGELOLAAN ALIH FUNGSI TANAH ASET DESA BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG PERUBAHAN
KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG
DESA**

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD

NPM :2021.70.2019

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA

UNIVERSITAS IBRAHIMY

SITUBONDO

2025

**PENGELOLAAN ALIH FUNGSI TANAH ASET DESA BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG PERUBAHAN
KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG
DESA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan
Program Sarjana (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan
Humaniora Universitas Ibrahimy

Oleh:

MUHAMMAD

NPM : 2021.70.2019

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS IBRAHIMY
SITUBONDO**

2025

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Skripsi ditulis oleh:

Nama : Muhammad

NPM : 2020.70.2019

Judul : PENGELOLAAN ALIH FUNGSI TANAH ASET DESA

BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN

2024 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-

UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG DESA

Telah ditelaah dan disetujui oleh Pembimbing I dan Pembimbing II untuk diuji
pada sidang/munagsah.

Pembimbing I,

Dr. Syahrul Ibad, S.IP., M. Ap.

Situbondo, 13 Agustus 2025

Pembimbing II,

Dhairani, S.H., M.H.

PENGESAHAN

SKRIPSI

Pengelolaan Alih Fungsi Tanah aset desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

MUHAMMAD
2021702019

telah dipertahankan di depan dewan penguji Sidang Skripsi pada hari Minggu, Tanggal 31 Agustus 2025 sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana (S.H.) pada Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Ibrahimy.

Tim Penguji,
Ketua Sidang, Sekretaris Sidang,
K.H. Moh. Aso Samsudin, M.Pd.I. Herman Yulianto, S.Kom.

Penguji I, Penguji II,
Fathorrahman, S.H., M.H. Ahmad Yunus, S.H., M.H.

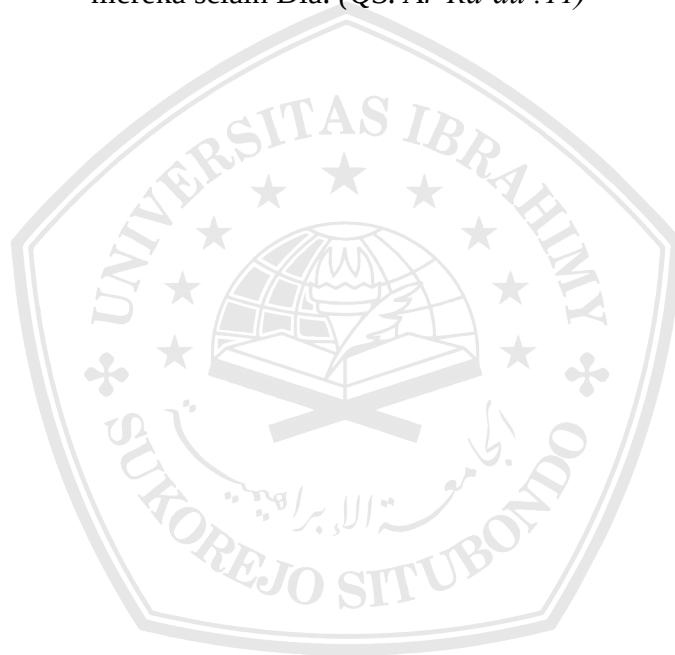
Mengetahui
k a n,


K.H. Moh. Aso Samsudin, M.Pd.I.

MOTTO.

لَهُ مُعَقِّبَاتٌ مِّنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ وَمَا لَهُمْ مِّنْ دُونِهِ مِنْ وَالٍ ﴿١١﴾

Baginya (manusia) ada (malaikat-malaikat) yang menyertainya secara bergiliran dari depan dan belakangnya yang menjaganya atas perintah Allah. Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum hingga mereka mengubah apa yang ada pada diri mereka. Apabila Allah menghendaki keburukan terhadap suatu kaum, tidak ada yang dapat menolaknya, dan sekali-kali tidak ada pelindung bagi mereka selain Dia. (QS. Ar-Ra'du :11)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Tiada kata yang dapat disampaikan melainkan diawali dengan melantunkan puja-puji syukur kehadiran Tuhan pemberi nikmat sehat, iman dan umur, Allah SWT, Tuhan Yang Maha Segala, sebab berkat limpahan rahmat dan nikmatnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan sekalipun dengan berbagai kekurangan yang ada.

Shalawat berhiaskan salam semoga terus tercurahkan kepada sang kekasih mulia, Nabi Muhammad SAW. yang senantiasa diharapkan syafa'atnya dan kelak semoga kita diakui sebagai ummatnya.

Keberhasilan dalam penulisan skripsi ini kami persembahkan kepada:

1. Untuk Ibunda Sanima dan Ayahanda Abdus Salam, sebagai bumi yang senantiasa menerima tanpa menghujat segala yang ada pada Penulis dan senantiasa mengajarkan untuk senantiasa memandang langit keilmuan agar hidup tak sekedar jadi hidup belaka, namun ada makna yang menyertainya.
2. Kakak-kakak Penulis, Rohania, Ardyansyah & saudara kembar Penulis yang senantiasa menasehati dan memotivasi Penulis untuk merampungkan pendidikan.
3. Pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah Syafi'iyah Sukorejo Situbondo, Murobbi Ruhina KHR. Ach. Azaim Ibrahmy, pelita dalam temaram hati.
4. Universitas Ibrahmy dan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora yang telah menyediakan lingkungan Pendidikan yang baik dalam proses pengembangan wawasan dan pengetahuan bagi Penulis.

5. Segenap guru, dosen dan semua pihak yang dengan suka rela telah membagikan ilmunya kepada kami. Semoga menjadi amal jariyah yang diterima oleh Allah SWT.
6. Segenap kawan-kawan seperjuangan di Pondok Pesantren Salafiyah Syafi'iyah Sukorejo Situbondo, terkhusus Kamar A.12, Keluarga Besar Rayon IKSASS Surabaya rumah pembelajaran kedewasaan, Keluarga Besar Jam'iyah Sholawat Haadil Arwah, Keluarga Besar Majelis Sholawat Sokarajjhe, Keluarga Besar Perpustakaan Ibrahimi dan para kawan-kawan seangkatan prodi hukum yang bersama-sama saling mendukung untuk bersama dalam meraih gelar sarjana hukum meskipun pada suatu saat akan berpisah menjalani kehidupan masing masing.
7. Kepada calon makmum di masa mendatang, semoga dipertemukan dalam pertemuan yang terbaik.
8. Dan terakhir bagi mereka yang telah membantu proses terselesaikannya skripsi ini meskipun tidak dapat kami sebutkan satu persatu, terima atas segala bantuan dan dukungannya.

KATA PENGANTAR

Puja dan puji Syukur senantiasa kami haturkan kepada Dzat Yang Maha Segala yaitu Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat nikmat beserta hidayah-Nya kami dapat memperoleh kelancaran dalam proses penyusunan skripsi ini mulai dari tahap perencanaan, ide adanya judul, sampai pelaksanaan seminar proposal sampai penyusunan bahkan hingga penyelesaiannya. Penyusunan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelaikan program sarjana dapat kami tuntaskan pada tanggal 13 Agustus Tahun 2025 dengan judul **“Pengelolaan Alih Fungsi Tanahset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Desa”**.

Tak lupa untaian shalawat beserta salam mudah-mudahan tetap tercurah limpahkan dan mengalir terus kepada sosok insan mulia junjungan kita Bersama yakni kanjeng nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman onta menuju zaman toyota serta zaman jahilliyah menuju zaman ilmiah yang kita rasakan saat ini, melalui beliauulah kita semua dapat menikamti ni'matnya dunia keilmuan yang sangat luar biasa.

Dalam proses dan perjalanan Panjang yang telah kami lalui menuju penyelesaian skripsi ini, kami sadar tidak ada yang bisa kami capai dan peroleh sendiri. Oleh karena itu dengan penuh rasa sukur dan kerendahan hati kami memngucapkan rasa terimakasih yang tiada kiranya bagi beberapa pihak yang telah mendukung dan berpartisipasi dalam penyelesaian karya ini terutama kepada:

1. KHR. Ach. Azaim Ibrahimi, S.Sy., MH. sebagai Pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah Syafi'iyah Sukorejo Situbondo.

2. KH. Ach. Fadloil, M.H. sebagai Rektor Universitas Ibrahimy Sukorejo.
3. KH. Moh. Aso Samsudin, M.Pd.I. sebagai Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora.
4. Bapak Heriyanto, SH., M.H. sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum,
5. Pembimbing I, Bapak Dr. Syahrul Ibad, S.Ip., M.Ap. dan Pembimbing II, Bapak Dairani, S.H., M.H. yang telah rela meluangkan waktunya bagi kami dan senantiasa memberikan dukungan, kritik, saran dan arahan kepada kami dalam selama proses penulisan skripsi ini.
6. Untuk seluruh dosen dan civitas akademika Universitas Ibrahimy dan Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora yang telah membagi pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki kepada kami salam menempuh proses Pendidikan.

Terakhir, kami ucapkan rasa syukur yang tiada batasnya beriringkan ucapan *jazakumullahu khairon wa barakallah* karena tanpa nikmat dari Allah SWT beserta bantuan dari berbagai pihak yang telah kami sebutkan terasa mustahil skripsi ini dapat terselesaikan. Kemudian kami juga memohon kritik dan saran dari segenap pembaca demi kesempurnaan karya yang telah kami susun ini. Semoga karya ini bermanfaat bagi banyak orang lebih-lebih bagi kami pribadi.

Situbondo, 13 Agustus 2025

Muhammad

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR/BAGAN.....	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Kajian Penelitian Terdahulu.....	8
E. Definisi Operasional	15
F. Sistematika Pembahasan	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Pengelolaan Aset Desa.....	18
1. Pengertian Pengelolaan.....	18
2. Tujuan Pengelolaan Aset Desa	19
B. Alih Fungsi Tanah Aset Desa	20
1. Pengertian Alih Fungsi.....	20
2. Prosedur Alih Fungsi Tanah Aset Desa	21
3. Dampak Alih Fungsi Tanah Aset Desa	23
C. Aset Tanah Desa	23
1. Pengertian Aset Tanah Desa	23
2. Jenis-Jenis Aset Tanah Desa	24
3. Tantangan Pengelolaan Aset Tanah Desa	25

D. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.....	26
1. Latar Belakang UU Nomor 3 Tahun 2024	26
2. Ketentuan Pengelolaan Aset Desa	26
3. Ketentuan Pengalihan Fungsi Tanah Aset Desa.....	28
E. Kerangka Teoritis	37
1. Teori Otonomi Desa.....	29
2. Teori Good Governance.....	29
F. Kerangka Konseptual.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Tipe dan Pendekatan Penelitian	32
B. Pendekatan Masalah	33
1. Pendekatan Perundang-undangan (<i>Statute Approach</i>)	33
2. Pendekatan Konseptual (<i>Conceptual Approach</i>)	33
3. Pendekatan Kasus (<i>Case Approach</i>)	34
C. Bahan Hukum	34
1. Bahan Hukum Primer	34
2. Bahan Hukum Sekunder.....	36
3. Bahan Hukum Tersier	36
D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	36
E. Analisis Bahan Hukum	36
BAB IV PEMAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN.....	39
A. Pemaparan Data	39
1. Pengaturan Hukum dan Prosedur Alih Fungsi Tanah Aset Desa	39
2. Pemanfaatan Tanah Aset Desa untuk Kesejahteraan Masyarakat Berdasarkan UU No. 3 Tahun 2024.....	44
B. Pembahasan	49
1. Pengaturan Hukum dan Histori Peraturan Pengelolaan Aset Tanah Desa...49	
2. Pemanfaatn Tanah Aset Desa, Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Aset Tanah Desa	53
BAB V PENUTUP.....	61
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA.....	65

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	69
------------------------	----



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kajian Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 4.1 Prosedur Alih Fungsi Tanah Aset Desa.....	50
Tabel 4.2 Perbandingan Pemanfaatan Tanah Aset Desa	54
Tabel 4.3 Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Aset Tanah Desa	70



DAFTAR GAMBAR/BAGAN

Tabel 2.1 Kerangka Konseptual.....	38
------------------------------------	----



ABSTRAK

Muhammad, 2025. **Pengelolaan Alih Fungsi Tanah Aset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Desa**. Skripsi, Universitas Ibrahimy. Pembimbing (I): Dr. Syahrul Ibad, S.Ip., M.Ap. Pembimbing (II): Dairani, S.H., M.H.

Pengelolaan alih fungsi tanah aset desa merupakan elemen penting dalam mendukung otonomi desa dan kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum alih fungsi tanah aset desa dan pemanfaatannya dalam meningkatkan pendapatan asli desa (PADes) serta kesejahteraan masyarakat, dengan fokus pada prosedur musyawarah desa dan prinsip tata kelola yang baik. Menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, penelitian ini mengkaji bahan hukum primer seperti UU No. 3 Tahun 2024, Permendagri No. 1 Tahun 2016, serta bahan hukum sekunder seperti jurnal dan literatur terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa UU No. 3 Tahun 2024 mengatur alih fungsi tanah melalui prosedur perencanaan berbasis RPJMDes, musyawarah desa, penyusunan Perdes, persetujuan Bupati/Camat, dan pengawasan BPD, dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Pemanfaatan tanah aset desa, seperti sewa, kerja sama usaha, atau alih fungsi untuk fasilitas umum, dapat meningkatkan PADes, sebagaimana terlihat pada kasus Desa Ponggok dan Udanwuh. Namun, tantangan seperti kurangnya kapasitas aparatur desa, minimnya partisipasi masyarakat, dan ketiadaan sistem informasi desa, seperti pada kasus Desa Banyubesih, menyebabkan konflik sosial dan gagalnya manfaat ekonomi. Penelitian ini merekomendasikan pelatihan aparatur, sosialisasi regulasi, penerapan sistem informasi desa, dan penguatan pengawasan BPD untuk memastikan pengelolaan yang sesuai dengan prinsip good governance dan mendukung pembangunan desa yang berkelanjutan.

Kata Kunci: *Alih Fungsi Tanah, Aset Desa, UU No. 3 Tahun 2024, Otonomi Desa.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu aset strategis yang dimiliki oleh desa, tanah memiliki peran penting untuk mendukung otonomi desa dan kesejahteraan masyarakat. Sebagai sumber daya yang terbatas, tanah desa tidak hanya berfungsi sebagai basis ekonomi, tetapi juga sebagai wujud identitas sosial, budaya, dan lingkungan masyarakat desa. Menurut Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 (Permendagri No.1/2016), tanah desa didefinisikan sebagai tanah yang dimiliki atau dikuasai pemerintah desa, yang berfungsi sebagai sumber pendapatan asli desa (PADes) serta mendukung kepentingan sosial masyarakat.¹ Pengelolaan tanah desa yang efektif dan efisien menjadi kunci untuk memastikan bahwa aset ini dapat memberikan manfaat maksimal bagi pembangunan desa secara berkelanjutan.

Pengelolaan aset desa, termasuk tanah, telah diatur dalam berbagai regulasi, salah satunya adalah Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Pasal 77 UU tersebut menegaskan bahwa pengelolaan aset desa, termasuk tanah, harus berlandaskan pada prinsip kepentingan umum, transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum.² Prinsip-prinsip ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap keputusan terkait aset desa,

¹ Permendagri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Pasal 1 angka 26.

² Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pasal 77.

termasuk alih fungsi tanah, dilakukan dengan melibatkan masyarakat secara partisipatif dan tidak merugikan kepentingan bersama. Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa pengelolaan tanah desa sering kali menghadapi tantangan serius, terutama dalam proses alih fungsi tanah.

Alih fungsi tanah, yang merujuk pada perubahan peruntukkan tanah dari fungsi awal (semisal, pertanian) ke fungsi baru (semisal, komersial atau infrastruktur), sering kali dilakukan tanpa mematuhi prosedur yang telah ditetapkan. Salah satu prosedur penting yang kerap diabaikan adalah musyawarah desa yang partisipatif. Sebagaimana diwajibkan dalam regulasi. Akibatnya, proses alih fungsi tanah ini tidak hanya menimbulkan konflik hukum dan sosial, tetapi juga mengurangi manfaat yang seharusnya dirasakan bagi masyarakat desa.³ Sebagai contoh, kasus di Desa Banyubesih, Kecamatan Tragah, Kabupaten Bangkalan, menjadi contoh nyata, bagaimana tanah pertanian dialihfungsikan menjadi lahan usaha tanpa musyawarah desa yang memadai, akibatnya, alih fungsi tidak memberikan dampak signifikan bagi kesejahteraan masyarakat setempat, bahkan memicu ketegangan sosial di antara warga dan pemerintah desa.

Contoh lain juga terjadi di Desa Serdang, Kecamatan Toboali, Kabupaten Bangka Selatan, Provinsi Bangka Belitung. ratusan hektar sawah yng menjadi sumber lumbung pangan desa, kini berubah menjadi perkebunan kelapa sawit. Kondisi ini mengancam ketahanan pangan

³ HAW. Widjaja, *Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003). 164.

masyarakat desa tersebut dan menuntut perhatian dari aparat penegak hukum serta pemerintah pusat. Alihfungsi ini terjadi sebab diperjualbelikan kepada pihak perusahaan tanpa izin yang sah dan tidak ada bentuk komunikasi dengan masyarakat desa.⁴

Fenomena serupa juga terjadi di berbagai desa di Indonesia. Alih fungsi tanah desa untuk proyek komersial atau infrastruktur sering kali mengabaikan regulasi dan partisipasi masyarakat, hal ini tidak hanya menyebabkan ketimpangan sosial tetapi juga menyebabkan kerugian lingkungan,⁵ seperti hilangnya lahan produktif pertanian dan degradasi ekosistem lokal. Dalam konteks global, isu alih fungsi tanah juga menjadi perhatian, terutama terkait dengan keberlanjutan lingkungan dan ketahanan pangan. Di Indonesia, tantangan ini diperparah oleh lemahnya kapasitas tata kelola desa, kurangnya pemahaman hukum oleh aparat desa, serta tekanan dari pihak eksternal, seperti investor atau pemerintah daerah, yang sering kali memiliki kepentingan berbeda dengan masyarakat.

Untuk menjawab tantangan tersebut, pemerintah telah melakukan revisi terhadap Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 melalui Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa, yang merupakan perubahan kedua atas UU tersebut. UU ini memperkuat otonomi desa dalam

⁴Anton Wow, "Ratusan Hektare Sawah Desa Serdang Berubah Jadi Kebun Sawit Milik Perusahaan, Laporan Pengalihan Fungsi Mangkrak", dalam <https://www.wowbabel.com/lokal/59815398921/ratusan-hektare-sawah-desa-serdang-berubah-jadi-kebun-sawit-milik-perusahaan-laporan-pengalihan-fungsi-mangkrak> (diakses tanggal 07 Agustus 2025)

⁵ Santoso, H., Pengelolaan Aset Desa dan Implikasinya terhadap Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 3 No. 2, Juni 2019, 45–60.

pengelolaan aset, termasuk tanah, dengan menekankan tata kelola yang transparan, akuntabel, dan bebas dari korupsi.⁶ Salah satu poin penting dalam UU No. 3 Tahun 2024 adalah mengatur kewajiban Kepala Desa untuk melibatkan masyarakat melalui musyawarah desa dalam setiap mengambil keputusan terkait aset desa, termasuk alih fungsi tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (4) huruf f. Revisi ini merespons dinamika hukum dan kebutuhan masyarakat, termasuk putusan Mahkamah Konstitusi yang menegaskan pentingnya pengelolaan aset desa yang berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.⁷

UU No. 3 Tahun 2024 tidak hanya bertujuan untuk memperbaiki tata kelola aset desa, tetapi juga untuk memastikan bahwa pemanfaatan tanah desa dapat mendukung pembangunan desa yang berkelanjutan. Dalam konteks ini, alih fungsi tanah desa harus dilakukan dengan mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, serta memastikan bahwa hasil dari alih fungsi tersebut memberikan manfaat langsung bagi masyarakat desa, seperti peningkatan PADes, penciptaan lapangan kerja, atau peningkatan akses terhadap fasilitas umum. Namun, implementasi UU ini masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti kurangnya kapasitas aparatur desa, lemahnya pengawasan, dan potensi penyalahgunaan wewenang oleh oknum pemerintah desa.

⁶ Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.6 Tahun 2014 tentang Desa, Penjelasan Umum.

⁷ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 92/PUU-XXII/2024.

Berdasarkan penguraian latar belakang diatas. Peneliti menganggap penting untuk membahas lebih lanjut tentang karya ilmiah berupa skripsi ini dengan judul “PENGELOLAAN ALIH FUNGSI TANAH ASET DESA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA” . Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum alih fungsi tanah desa serta pemanfaatannya dalam mendukung kesejahteraan masyarakat, dengan fokus pada prosedur musyawarah desa dan prinsip tata kelola yang baik sebagaimana diatur dalam UU No. 3 Tahun 2024.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan hukum pengelolaan alih fungsi aset tanah desa menurut UU Nomor 3 Tahun 2024 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa?
2. Bagaimana pemanfaatan tanah aset desa yang diatur untuk mendukung kesejahteraan masyarakat berdasarkan UU Nomor 3 Tahun 2024 tentang perubahan kedua atas UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan analisis mendalam dan sistematis terhadap pengelolaan alih fungsi tanah aset desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Berikut adalah tujuan-tujuan spesifik dari penelitian ini:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengauran hukum penglolaan alih fungsi tanah ast desa menurut Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 6Tahun 2014 tentang Desa
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis pemanfaatan tanah aset desa dalam mendukung kesejahteraan masyarakat berdasarkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 6Tahun 2014 tentang Desa.

2. Kegunaan Penelitian :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik dari segi teoritis maupun praktis, serta menjadi acuan bagi berbagai pihak yang terkait dengan pengelolaan alih fungsi tanah aset desa. Berikut adalah penjelasan rinci mengenai kegunaan penelitian ini:

- a. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum tata negara, terkait pengelolaan & pemanfaatan aset desa, selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi akademik dalam memahami pengaturan hukum mengenai alih fungsi tanah aset desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024. Serta memperkaya kajian normatif terkait upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat desa.

b. Aspek Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis sebagai berikut :

1. Bagi Pemerintah Desa

Sebagai bahan pertimbangan dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset tanah desa agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip tata kelola yang baik.

2. Bagi Masyarakat Desa

Sebagai sumber informasi mengenai pemanfaatan aset desa yang dapat mendukung peningkatan kesejahteraan.

3. Bagi Peneliti

Sebagai bahan rujukan dan pengembangan penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan pengelolaan aset desa.

D. Kajian Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu dilakukan untuk memastikan bahwa penelitian ini terhindar dari plagiasi dan memiliki kebaruan ilmiah. Penelitian ini juga bertujuan untuk memetakan posisi penelitian saat ini dalam konteks kajian akademik yang telah ada, mengidentifikasi kesenjangan penelitian, dan memperkuat landasan teoretis serta empiris. Peneliti telah mengkaji beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan pengelolaan alih fungsi tanah aset desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024. Berikut adalah ulasan terhadap beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan topik penelitian ini :

1. Aulia Gigih Sofie Sabnabilla, 2019, dalam skripsinya dengan judul *“ANALISIS FIQH SIYASAH DAN PERMENDAGRI NO.1 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA TERHADAP ALIH FUNGSI TANAH KAS DESA DI GAYAM BOJONEGORO”*.

Penelitian ini mengkaji pengelolaan alih fungsi tanah kas desa di Gayam, Bojonegoro, yang digunakan untuk proyek eksploitasi minyak dan gas bumi. Penelitian ini menyoroti fenomena tukar guling tanah kas desa yang dinilai tidak adil dan tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016. Analisis dilakukan dengan pendekatan fiqh siyasah untuk mengevaluasi kesesuaian proses alih fungsi dengan prinsip keadilan dalam Islam, serta pendekatan normatif-yuridis untuk menilai kepatuhan terhadap regulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggantian tanah kas desa tidak mencerminkan

nilai wajar sebagaimana diatur dalam Permendagri No. 1/2016. Dari perspektif fiqh siyasah, kewenangan pemerintahan desa dinilai lemah dalam menjalankan prinsip al-sulthah al-tanfidziyah (kewenangan eksekutif), meskipun aspek siyasah maliyah (pengelolaan keuangan) telah berjalan baik karena hasil sewa tanah dimanfaatkan untuk pembangunan desa.⁸

Penelitian ini memiliki beberapa kesamaan dengan penelitian yang dilakukan peneliti, terutama dalam hal objek kajian, yaitu alih fungsi tanah aset desa sebagai bagian dari pengelolaan aset desa. Kedua penelitian juga menekankan pentingnya kepatuhan terhadap regulasi dan tata kelola yang transparan serta akuntabel. Namun, terdapat perbedaan signifikan. Penelitian Aulia berfokus pada tanah kas desa dan menggunakan pendekatan fiqh siyasah, sedangkan penelitian ini mengkaji alih fungsi tanah aset desa secara umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024. Selain itu, penelitian ini mengeksplorasi aspek pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat, yang kurang dibahas secara mendalam dalam penelitian Aulia.

2. Suwoto, dkk., 2023, dalam jurnal yang berjudul “*ANALISIS YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH KAS DESA UNTUK PEMBANGUNAN KOLAM RENANG DI DESA UDANWUH*”.

⁸ Aulia Gigih Sofie Sabnabilla, “Analisis Fiqh Siyasah Dan Permendagri No.1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Terhadap Alih Fungsi Tanah Kas Desa Di Gayam Bojonegoro”, (Skripsi – UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2019).

Penelitian ini menganalisis alih fungsi tanah kas desa di Desa Udanwuh yang dialihkan untuk pembangunan kolam renang guna mendukung pengembangan potensi desa wisata berbasis sumber daya alam. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris, dengan data primer diperoleh melalui wawancara dengan perangkat desa, tokoh masyarakat, dan BPD, serta data sekunder dari studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses alih fungsi telah dilakukan melalui musyawarah desa dan diatur dalam Peraturan Desa (Perdes), sehingga secara umum memenuhi dasar hukum yang berlaku. Namun, pelaksanaan alih fungsi menghadapi hambatan, terutama terkait perizinan yang tertunda akibat pencabutan Peraturan Daerah (Perda) lama oleh Perda Nomor 21 Tahun 2021. Meski demikian, pembangunan kolam renang dinilai memberikan dampak positif bagi kemajuan ekonomi desa, seperti peningkatan pendapatan desa dan peluang usaha bagi masyarakat.⁹

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian peneliti dalam hal fokus pada alih fungsi tanah aset desa dan pentingnya kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Kedua penelitian juga menyoroti kontribusi alih fungsi tanah terhadap pembangunan desa dan kesejahteraan masyarakat. Namun, terdapat perbedaan signifikan. Penelitian Suwoto berfokus pada kasus spesifik pembangunan kolam renang dan tidak secara eksplisit mengkaji kerangka hukum Undang-

⁹ Suwoto, dkk., "Analisis Yuridis Alih Fungsi Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kolam Renang di Desa Udanwuh", *Jurnal Al-Manhaj, Hukum dan Pranata Sosial Islam* Vol.V No.2, (Juli-Desember 2023).

Undang Nomor 3 Tahun 2024. Sebaliknya, penelitian ini menganalisis alih fungsi tanah aset desa secara umum dengan kerangka hukum terbaru untuk mengidentifikasi tantangan dan solusi dalam implementasi regulasi.

3. Putu Eka Dianita Marvilianti Dewia, dkk., 2017, dalam jurnal yang berjudul *“OPTIMALISASI PEMANFAATAN DAN PROFESIONALISME PENGELOLAAN ASET DESA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA”*.

Penelitian ini mengkaji pengaruh optimalisasi pemanfaatan dan profesionalisme pengelolaan aset desa terhadap peningkatan pendapatan asli desa (PADes) di Kabupaten Buleleng, Bali. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif-survei dengan menyebarkan kuesioner kepada 87 kepala desa dan sekretaris desa, dan data dianalisis dengan regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa yang profesional dan optimal secara signifikan meningkatkan PADes. Penelitian ini juga menyoroti maraknya penyalahgunaan aset desa oleh aparat pemerintah desa, yang menghambat potensi peningkatan pendapatan desa. Penelitian ini menekankan pentingnya tata kelola yang berbasis regulasi dan profesionalisme untuk mendukung kemandirian desa.¹⁰

¹⁰ Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, dkk., “Optimalisasi Pemanfaatan dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa”, *Jurnal Ilmiah Akuntansi* Vol.II No.2, (Desember 2017).

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian peneliti dalam hal fokus pada pengelolaan aset desa dan upaya pemanfaatannya untuk mendukung pembangunan desa. Kedua penelitian juga menekankan pentingnya tata kelola yang profesional, transparan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat. Namun, terdapat perbedaan signifikan. Penelitian Putu Eka berfokus pada pemanfaatan aset desa secara umum dan menggunakan pendekatan kuantitatif, sedangkan penelitian ini secara spesifik mengkaji alih fungsi tanah aset desa dengan pendekatan normatif dan empiris berdasarkan UU No. 3 Tahun 2024. Selain itu, penelitian ini mengevaluasi implementasi regulasi dan dampaknya terhadap masyarakat.

Meskipun terdapat beberapa penelitian terdahulu yang mengkaji pengelolaan aset desa dan alih fungsi tanah, belum ada penelitian yang secara spesifik menganalisis pengelolaan alih fungsi tanah aset desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 dengan pendekatan normatif dan empiris. Penelitian ini mengisi kesenjangan tersebut dengan mengkaji kerangka hukum terbaru, mengevaluasi prosedur musyawarah desa, dan menganalisis dampak alih fungsi tanah terhadap kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, penelitian ini menawarkan kontribusi baru dalam literatur hukum agraria dan otonomi desa, serta memberikan panduan praktis bagi pemerintah desa dalam melaksanakan alih fungsi tanah secara transparan, akuntabel, dan partisipatif.

Tabel 1.1 Kajian Penelitian Terdahulu

No.	Nama & Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Relevansi
1	Aulia Gigih Sofie Sabnabilla, dengan judul “Analisis Fiqh Siyasah Dan Permendagri No.1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Terhadap Alih Fungsi Tanah Kas Desa Di Gayam Bojonegoro.”	Kualitatif-deskriptif, dengan pendekatan lapangan (<i>field research</i>). Teknik pengumpulan data: observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data bersifat normatif-yuridis.	1) Pengelolaan TKD digunakan untuk eksploitasi migas, namun penggantianannya tidak sesuai nilai wajar sebagaimana diatur dalam Permendagri. 2) Dari sisi fiqh siyasah, ditemukan bahwa pelaksanaan kewenangan pemerintahan desa masih lemah dalam menjalankan prinsip <i>al-sulthah al-tanfidziyah</i> . Namun <i>siyasah maliyah</i> telah berjalan dengan baik karena hasil sewa tanah digunakan untuk pembangunan desa.	Judul Jurnal ini dan Judul Peneliti sama-sama meneliti alih fungsi tanah desa dan pentingnya kepatuhan regulasi, namun berbeda fokus karena penelitian ini menggunakan UU No. 3 Tahun 2024 sedangkan dalam jurnal ini menggunakan fiqh siyasah.
2	Suwoto, dkk., dengan judul “Analisis Yuridis Alih Fungsi Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kolam Renang di Desa Udanwuh.”	Yuridis-empiris, Data primer diperoleh dari wawancara dengan perangkat desa, tokoh masyarakat, dan BPD. Data sekunder dari studi pustaka. Teknik analisis:	Proses alih fungsi dilakukan melalui Perdes dan musyawarah desa. Namun, karena pencabutan Perda, perizinan sempat terhambat. Meski pembangunan kolam renang dinilai memberikan dampak positif	Relevan karena sama-sama mengkaji prosedur hukum dan kontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat desa, namun berbeda fokus karena penelitian ini menilai dari kerangka UU No. 3 Tahun 2024.

		deskriptif kualitatif.	bagi kemajuan ekonomi desa.	
3	Putu Eka Dianita Marvilianti Dewia, dkk., dengan judul “Optimalisasi Pemanfaatan dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa”	Kuantitatif-survei, menggunakan kuesioner yang disebar ke 87 kepala dan sekretaris desa di Kabupaten Buleleng, Bali. Data dianalisis dengan regresi linier berganda.	Optimalisasi pemanfaatan aset desa dan profesionalisme pengelolaan aset desa berpengaruh positif signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Keduanya juga menunjukkan pengaruh simultan terhadap PADes.	Sama-sama menekankan pentingnya tata kelola yang profesional dan berorientasi terhadap kesejahteraan, namun penelitian ini berbeda karena fokus pada alih fungsi tanah dan pendekatan normatif UU No. 3 Tahun 2024.

Berdasarkan hasil penelaahan penulis terhadap beberapa penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan alih fungsi tanah aset desa telah banyak dikaji dari berbagai perspektif, baik secara yuridis, empiris, maupun normatif. Penelitian-penelitian tersebut pada umumnya menyoroti aspek pemanfaatan aset desa, prosedur hukum dan alih fungsi, serta dampaknya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Namun demikian, masih terdapat perbedaan fokus kajian dimana sebagian penelitian lebih menekankan pada aspek fiqh siyasah, efektivitas pengelolaan serta dampak ekonomi, sementara kajian yang secara spesifik menelaah alih fungsi tanah aset desa berdasarkan ketentuan hukum positif, khususnya dalam kerangka Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 masih terbatas.

Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi ketidaktersentuhan pembahasan tersebut dengan mengkaji secara normatif mengenai pengaturan alih fungsi tanah aset desa serta implementasinya dalam perspektif hukum yang berlaku, guna mewujudkan pengelolaan aset

desa yang transparan, akuntabel dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

E. Definisi Operasional

Agar lebih memberikan pemahaman dan lebih tertera dalam pembahasan skripsi, maka dalam penelitian ini akan menyajikan definisi terlebih dahulu berkaitan judul yang akan diteliti “PENGELOLAAN ALIH FUNGSI TANAH ASET DESA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2024 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG No.MOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA”

1. Pengelolaan

Adalah Serangkaian kegiatan perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan evaluasi aset tanah desa untuk memberikan manfaat maksimal bagi desa, sesuai prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi dalam UU No. 3 Tahun 2024 dan Permendagri No. 1/2016.¹¹

2. Alih Fungsi

Merupakan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah desa dari fungsi semula menjadi fungsi baru yang berbeda, dengan tetap mempertahankan kepemilikan oleh desa. Alih fungsi ini dilakukan melalui mekanisme musyawarah desa, peraturan desa (Perdes), dan

¹¹ Permendagri No. 1 Tahun 2016, Pasal 4

persetujuan pihak berwenang sesuai ketentuan hukum yang berlaku, termasuk prinsip-prinsip dalam UU No. 3 Tahun 2024.¹²

3. Aset Tanah Desa

Adalah Tanah yang dimiliki atau dikuasai pemerintah desa, termasuk Tanah Kas Desa, tanah ulayat, dan tanah bengkok, yang dikelola untuk mendukung pemerintahan dan pembangunan desa sesuai hukum.¹³

4. Undang-Undang No. 3 Tahun 2024 tentang Desa

Merupakan Perubahan kedua atas UU No. 6 Tahun 2014, yang mengatur otonomi desa dalam pengelolaan aset secara mandiri, transparan, dan berkelanjutan, dengan penekanan pada musyawarah desa dan akuntabilitas.¹⁴

F. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan dalam memahami uraian pada tulisan ini, maka peneliti menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian penelitian terdahulu, definisi operasional, dan sistematika pembahasan..

¹² UU No. 3 Tahun 2024, Pasal 26 ayat (4) huruf f

¹³ Soekanto, S., *Pengelolaan Aset Desa: Tinjauan Hukum dan Praktik*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2015)

¹⁴ UU No. 3 Tahun 2024, Penjelasan Umum.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka mengkaji teori dan ketentuan hukum terkait pengelolaan, alih fungsi, aset tanah desa, dan UU No. 3 Tahun 2024.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tipe penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum, metode pengumpulan, dan analisis bahan hukum.

BAB IV PAPARAN DATA

Bab ini memaparkan hasil analisis pengelolaan alih fungsi tanah aset desa berdasarkan UU No. 3 Tahun 2024.

BAB V PENUTUP

Bab ini menyajikan kesimpulan berdasarkan hasil penelitian dan saran untuk pengembangan penelitian di masa depan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Kepustakaan penelitian merujuk pada literatur yang menyediakan informasi mengenai hasil penelitian terdahulu, adapun penelitian empiris dianggap lebih relevan untuk dijadikan rujukan dibanding kajian konseptual. Literatur tersebut dapat berupa laporan penelitian, jurnal ilmiah, atau majalah kepolisian, meskipun di Indonesia lebih banyak memuat artikel berupa pendapat dan gagasan daripada hasil penelitian empiris. Kepustakaan penelitian merupakan upaya untuk mengumpulkan teori dan konsep melalui buku atau jurnal yang relevan dengan topik penelitian ilmiah karena memungkinkan peneliti untuk membandingkan penelitian yang dibuatnya dengan penelitian lain yang telah dilakukan. Dalam bagian kepustakaan konseptual, terdapat dua komponen utama, yaitu landasan konsep, yang akan digunakan oleh peneliti untuk menganalisis temuan penelitian guna menghasilkan kesimpulan dari penelitian ini.¹⁵

A. Pengelolaan Aset Desa

1. Pengertian Pengelolaan

Pengelolaan merupakan serangkaian kegiatan yang tercakup di dalamnya berupa pelaksanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan evaluasi terhadap sumber daya guna mencapai keinginan tertentu secara efektif dan efisien. Menurut Sedarmayanti, pengelolaan adalah upaya mengkoordinasikan sumber daya secara efisien dan efektif melalui fungsi-

¹⁵ Sugiyono. *Metode....*, 32

fungsi manajemen, seperti perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian.¹⁶ Dalam konteks aset desa, pengelolaan dimaksud sebagai proses pengaturan aset milik desa, termasuk tanah, guna memberikan manfaat nyata yang maksimal bagi kesejahteraan masyarakat desa.

Permendagri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa mengatur bahwa pengelolaan aset desa harus berprinsip pada transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan partisipasi masyarakat.¹⁷ Prinsip ini diperkuat dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c dan ayat (4) huruf f UU No. 3 Tahun 2024 tentang Desa, yang menyatakan bahwa Kepala Desa bertanggung jawab mengelola aset desa dengan prinsip tata kelola yang akuntabel, transparan, dan bebas dari penyalahgunaan (korupsi).¹⁸ Pendekatan ini sesuai dengan teori tata kelola yang baik dengan menjadikan transparansi dan partisipasi masyarakat sebagai pilar utama di dalamnya.¹⁹

Menurut Widodo, pengelolaan aset desa yang baik merupakan gambaran dari kapasitas pemerintah desa dalam menjalankan otonomi guna memaksimalkan sumber daya demi kepentingan umum.²⁰

2. Tujuan Pengelolaan Aset Desa

Tujuan utama dari pengelolaan aset desa sendiri adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan aset yang

¹⁶ Sedarmayanti, *Manajemen Sumber Daya Manusia, Reformasi Birokrasi dan Manajemen Pegawai Negeri Sipil* (Bandung: Refika Aditama, 2017), 45.

¹⁷ Permendagri No. 1 Tahun 2016, Pasal 3

¹⁸ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 26 ayat (2) huruf c dan ayat (4) huruf f.

¹⁹ UNDP, *Governance for Sustainable Human Development* (New York: United Nations Development Programme, 2002), 12.

²⁰ Joko Widodo, *Good Governance dalam Pengelolaan Keuangan Desa* (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Pers, 2019), 78.

optimal untuk kepentingan sosial dan ekonomi. Pasal 4 huruf d UU No. 3 Tahun 2024 menyebutkan bahwa pengaturan desa bertujuan mendorong partisipasi masyarakat guna mengembangkan potensi dan aset desa demi kesejahteraan bersama.²¹ Hal ini diperkuat oleh Pasal 72A UU No. 3 Tahun 2024, yang mengatur bahwa pendapatan desa, termasuk dari aset desa, harus dikelola untuk mendukung prioritas pembangunan desa, pendidikan, dan pemberdayaan masyarakat.²²

Rasyid menyatakan bahwa pengelolaan aset desa bertujuan menghasilkan pendapatan asli desa (PADes) untuk membiayai pembangunan infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan.²³ Namun, suprayitno menambahkan bahwa pengelolaan aset harus mempertimbangkan kondisi lingkungan dan keadilan sosial agar tidak menjadi bumerang dengan merugikan generasi mendatang.²⁴ Disamping itu, Santoso menekankan pentingnya pengawasan oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan masyarakat untuk mencegah perlindungan aset desa, seperti alih fungsi tanah tanpa prosedur yang sah.²⁵

B. Alih Fungsi Tanah Aset Desa

1. Pengertian Alih Fungsi

²¹ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 4 huruf d.

²² UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 72A

²³ M. Rasyid, *Otonomi Daerah: Konsep, Implementasi, dan Tantangan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), 102.

²⁴ Bambang Suprayitno, "Pengelolaan Aset Desa Berbasis Keberlanjutan," *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 12, No.1 (2020), 34-45.

²⁵ Agus Santoso, *Tata Kelola Desa: Prinsip dan Praktik* (Surabaya: Unair Press, 2018), 65.

Alih fungsi adalah perubahan peruntukan atau penggunaan fungsi tanah dari fungsi awalnya menjadi fungsi baru, misalnya dari lahan pertanian menjadi lahan komersia, industri, atau fasilitas umum, tanpa mengubah status kepemilikan tanah. Suharso mendefinisikan alih fungsi tanah sebagai respon terhadap kebutuhan pembangunan, akan tetapi harus juga mempertimbangkan dampak terhadap sosial, ekonomi, dan lingkungan.²⁶

Dalam konteks tanah aset desa, Permendagri No. 1 Tahun 2016 mengatur bahwa alih fungsi harus melalui musyawarah desa dan dituangkan dalam Peraturan Desa (Perdes) guna menjamin transparansi dan kepastian hukum.²⁷ UU No. 3 Tahun 2024 secara tidak langsung mendukung prinsip ini melalui Pasal 26 ayat (4) huruf f, yang mewajibkan Kepala Desa menyelenggarakan tata pemerintahan desa yang akuntabel dan transparan, termasuk dalam hal pengelolaan aset desa.²⁸

Widjaja menyatakan bahwa alih fungsi tanah desa harus tetap mempertahankan kepemilikan desa dan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat.²⁹ Hal ini relevan dengan kasus di Desa Banyubesih, dimana alih fungsi tanah pertanian menjadi lahan usaha tanpa melalui musyawarah desa dapat menimbulkan masalah hukum dan sosial.

2. Prosedur Alih Fungsi Tanah aset Desa

²⁶ Suharso, *Manajemen Lahan dan Alih Fungsi Tanah* (Malang: UB Press, 2016), 23.

²⁷ Permendagri No. 1 Tahun 2016, Pasal 28.

²⁸ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 26 ayat (4) huruf f.

²⁹ Widjaja, *Otonomi Desa....*, 164.

Prosedur alih fungsi tanah aset desa diatur dalam Permendagri No. 1

Tahun 2016, yang mencakup :

a. Perencanaan

Pemerintah desa menyusun rencana alih fungsi berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) sesuai Pasal 79 UU No. 3 Tahun 2024.³⁰

b. Musyawarah Desa

Rencana alih fungsi dibahas dalam musyawarah desa yang melibatkan BPD, tokoh masyarakat, dan warga, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf b UU No. 3 Tahun 2024, yang mewajibkan laporan pertanggungjawaban forum musyawarah desa.³¹

c. Persetujuan

Hasil musyawarah dituangkan dalam Perdes dan diserahkan kepada Bupati/Camat untuk persetujuan sesuai Peraturan Daerah.

d. Pelaksanaan

Alih fungsi dilakukan dengan pengawasan BPD, sesuai Pasal 62 UU No. 3 Tahun 2024, yang memberikan hak kepada BPD untuk mengajukan usul dan pendapat.³²

e. Evaluasi

Memastikan pemerintah desa memberikan dampak alih fungsi guna memberikan manfaat bagi masyarakat.

³⁰ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 79.

³¹ Ibid, Pasal 27 huruf b

³² Ibid, Pasal 62.

Terlepas dari pada itu, Pratama menyatakan bahwa ketidakpatuhan terhadap prosedur ini yang kemudian sering menyebabkan konflik sosial, seperti mempertahankan lahan atau ketimpangan ekonomi.³³ UU No. 3 Tahun 2024 memperkuat musyawarah desa sebagai mekanisme utama untuk memastikan partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait aset desa.

3. Dampak Alih Fungsi Tanah Aset Desa

Alih fungsi tanah aset desa dapat meningkatkan PADes dan mendukung infrastruktur pembangunan, namun juga berpotensi menimbulkan dampak negatif jika tidak dikelola dengan baik. Dewi dkk. menunjukkan bahwa alih fungsi yang tidak terencana dapat mengurangi lahan pertanian produktif, menyebabkan penurunan pendapatan petani, dan meningkatkan ketimpangan sosial.³⁴

Suwoto dkk. menemukan bahwa alih fungsi tanah kas desa untuk fasilitas wisata, seperti kolam renang, dapat meningkatkan pendapatan desa jika dilakukan dengan prosedur yang sah.³⁵ Namun kasus Desa Banyubesih menunjukkan bahwa alih fungsi tanpa musyawarah desa dapat memicu konflik dan kurang memberikan manfaat signifikan bagi masyarakat desa.

C. Aset Tanah Desa

1. Pengertian Aset Tanah Desa

³³ Andi Pratama, "Konflik Alih Fungsi Tanah Desa: Studi Kasus di Jawa Tengah," *Jurnal Hukum Agraria*, Vol. 5, No.2 (2021), 45-56.

³⁴ Dewi dkk., "Optimalisasi....", 123-134.

³⁵ Suwoto, dkk., "Analisis.....89-100.

Aset tanah desa adalah tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah desa, termasuk Tanah Kas Desa (TKD), tanah ulayat, dan tanah lain yang dicatat secara sah sebagai milik desa. Pasal 1 angka 26 Permendagri No. 1 Tahun 2016 mendefinisikan tanah desa sebagai aset yang dapat digunakan untuk menghasilkan PADes atau mendukung fungsi sosial.³⁶

Pasal 72 ayat (1) huruf a UU No. 3 Tahun 2024 menyebutkan bahwa hasil aset desa, seperti tanah bengkok atau tanah pencaton, merupakan bagian dari pendapatan asli desa.³⁷ Soekanto menegaskan bahwa tanah desa memiliki nilai strategis sebagai modal utama untuk pembangunan ekonomi dan sosial desa.³⁸

2. Jenis-Jenis Aset Tanah Desa

Berdasarkan karakteristik dan kegunaannya, aset tanah desa meliputi:

a. Tanah Kas Desa (TKD)

Yaitu tanah yang dikelola untuk menghasilkan pendapatan, seperti disewakan untuk pertanian atau usaha komersial.

b. Tanah Ulayat

Merupakan tanah yang dikuasai secara komunal oleh masyarakat adat berdasarkan hukum adat.

c. Tanah Bengkok atau Pencaton

³⁶ Permendagri No. 1 Tahun 2016, Pasal 1 angka 26.

³⁷ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 72 ayat (1) huruf a.

³⁸ Soekanto, *Hukum Agraria dan Reforma Agraria* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 89.

Adalah tanah yang diberikan kepada perangkat desa sebagai tugas, tetapi tetap milik desa, sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Pasal 26 ayat (3) huruf c UU No. 3 Tahun 2024.³⁹

d. Tanah Fasilitas Umum

ialah tanah untuk infrastruktur publik, seperti jalan, sekolah, atau puskesmas.

Widjaya menekankan pentingnya inventarisasi aset tanah desa untuk mencegah konservasi, seperti alih fungsi tanpa persetujuan atau penjualan ilegal.⁴⁰

3. Tantangan Pengelolaan Aset Tanah Desa

Pengelolaan aset tanah desa menghadapi tantangan, seperti kurangnya kapasitas aparatur desa, minimnya transparansi, dan prosedur pelanggaran. Nugroho menemukan bahwa banyak desa di Indonesia belum memiliki sistem administrasi aset yang memadai, mempermudah support tanah desa.⁴¹

Pasal 86 UU No. 3 Tahun 2024 mengatur bahwa desa berhak mendapatkan akses sistem informasi desa untuk mendukung pengelolaan aset, tetapi penerapannya masih terbatas di banyak daerah.⁴² Kasus di Desa Banyubesi menunjukkan bahwa alih fungsi tanah tanpa musyawarah desa sering dipicu oleh tekanan ekonomi dan kurangnya pengawasan.

³⁹ UU. No. 3 Tahun 2024, Penjelasan Pasal 26 ayat (3) huruf c.

⁴⁰ IG Widjaya, *Hukum Pertanahan di Indonesia* (Jakarta : Prenadamedia Group, 2020), 145.

⁴¹ Budi Nugroho, "Tantangan Pengelolaan Aset Desa di Era Otonomi," *Jurnal Kebijakan Publik*, Vol. 9, No.1 (2019), 67-78.

⁴² UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 86.

D. Undang-Undang No. 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

1. Latar Belakang UU No. 3 Tahun 2024

UU No. 3 Tahun 2024 merupakan perubahan kedua atas UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, bertujuan memperkuat otonomi desa dalam mengelola sumber daya, termasuk aset desa, secara mandiri, partisipatif, dan berkelanjutan. Penjelasan Umum UU No. 3 Tahun 2024 menyatakan bahwa revisi ini menanggapi dinamika hukum dan masyarakat ketatanegaraan, termasuk ketidaksesuaian beberapa ketentuan UU sebelumnya dengan kebutuhan saat ini.⁴³

Revisi ini juga mencakup resolusi Mahkamah Konstitusi dan menyempurnakan pengaturan tentang kedudukan desa, pemerintahan desa, keuangan desa, dan pembangunan desa. Pasal 4 UU No. 3 Tahun 2024 menegaskan bahwa pengaturan desa bertujuan memberikan kejelasan kedudukan desa dalam sistem ketatanegaraan dan mendorong pemanfaatan aset desa untuk kesejahteraan masyarakat.⁴⁴

2. Ketentuan Pengelolaan Aset Desa

UU No. 3 Tahun 2024 mengatur pengelolaan aset desa melalui beberapa pasal kunci:

a. Pasal 26 ayat (2) huruf c

⁴³ Ibid, Penjelasan Umum.

⁴⁴ Ibid, Pasal 4.

Kepala Desa berwenang memegang kekuasaan pengelolaan aset desa, termasuk tanah, untuk mendukung pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.⁴⁵

b. Pasal 26 ayat (4) huruf f

Kepala Desa wajib menyelenggarakan tata pemerintahan yang akuntabel, transparan, dan bebas dari korupsi dalam pengelolaan aset desa.⁴⁶

c. Pasal 27 huruf a dan c

Kepala Desa wajib memberikan informasi dan laporan pertanggungjawaban pengelolaan aset desa kepada masyarakat dan BPD setiap akhir tahun anggaran.⁴⁷

d. Pasal 72 ayat (1) huruf a

Hasil aset desa, seperti tanah bengkok atau pencaton, merupakan pendapatan asli desa yang harus dikelola untuk pembangunan desa.⁴⁸

e. Pasal 72A

Pendapatan desa, termasuk dari aset, harus diprioritaskan untuk pembangunan desa, pendidikan, dan pemberdayaan masyarakat.⁴⁹

⁴⁵ Ibid, Pasal 26 ayat (2) huruf c.

⁴⁶ Ibid, Pasal 26 ayat (4) huruf f.

⁴⁷ Ibid, Pasal 27 huruf a dan c.

⁴⁸ Ibid, Pasal 72 ayat (1) huruf a.

⁴⁹ Ibid, Pasal 72A.

Hidayat menyatakan bahwa UU No. 3 Tahun 2024 memperkuat akuntabilitas pengelolaan aset desa melalui kewajiban pelaporan dan pengawasan oleh BPD, mengurangi potensi pengendalian.⁵⁰

3. Ketentuan Pengalihan Fungsi Tanah Aset Desa

Meskipun UU No. 3 Tahun 2024 tidak mengatur alih fungsi tanah aset desa secara eksplisit, prosedur ini dapat disimpulkan dari ketentuan umum pengelolaan aset desa:

a. Musyawarah Desa

Pasal 27 huruf b menegaskan bahwa Kepala Desa wajib menyampaikan laporan pertanggungjawaban dalam musyawarah desa, yang mencakup keputusan alih fungsi tanah.⁵¹

b. Transparansi dan Akuntabilitas

Pasal 26 ayat (4) huruf f mewajibkan tata kelola yang transparan, sehingga alih fungsinya harus melibatkan masyarakat dan BPD.⁵²

c. Pengawasan BPD

Pasal 62 memberikan hak kepada BPD untuk mengajukan usul dan pendapat, termasuk dalam pengawasan alih fungsi tanah.⁵³

Pratama dan Sari menunjukkan bahwa penguatan musyawarah desa dalam UU No. 3 Tahun 2024 dapat mengurangi konflik sosial akibat alih

⁵⁰ Ahmad Hidayat, "Implikasi UU No. 3 Tahun 2024 terhadap Pengelolaan Aset Desa," *Jurnal Hukum Desa*, Vol. 10, No.1 (2024), 34-45.

⁵¹ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 27 huruf b.

⁵² Ibid, Pasal 26 ayat (4) huruf f.

⁵³ Ibid, Pasal 62.

fungsi tanah, jaminan didukung oleh kapasitas aparat desa.⁵⁴ Dalam konteks Desa Banyubesi, ketentuan ini dapat digunakan untuk menyebarkan legalitas alih fungsi tanah pertanian menjadi lahan usaha.

E. Kerangka Teoritis

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan teori utama:

1. Teori Otonomi Desa

Menurut Widjaja, otonomi desa memberikan kewenangan penuh kepada pemerintah desa untuk mengelola sumber daya, termasuk tanah, demi kesejahteraan masyarakat.⁵⁵ Teori ini relevan dengan Pasal 4 UU No. 3 Tahun 2024, yang mengatur kedudukan desa dalam mengatur kepentingan masyarakat berdasarkan otonomi.⁵⁶

2. Teori Good Governance

Menurut UNDP, good governance mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan sumber daya publik.⁵⁷ Prinsip ini sejalan dengan Pasal 26 ayat (4) huruf f UU No. 3 Tahun 2024, yang menekankan tata kelola desa yang akuntabel dan transparan.⁵⁸ Teori kedua ini digunakan untuk menganalisis pengelolaan alih fungsi tanah aset desa di Desa Banyubesi,

⁵⁴ Andi Pratama, Rina Sari, "Penguatan Regulasi Alih Fungsi Tanah Desa di Indonesia," *Jurnal Administrasi Publik*, Jilid 14, No.2 (2023), 89-100.

⁵⁵ Widjaja, *Otonomi*...,164.

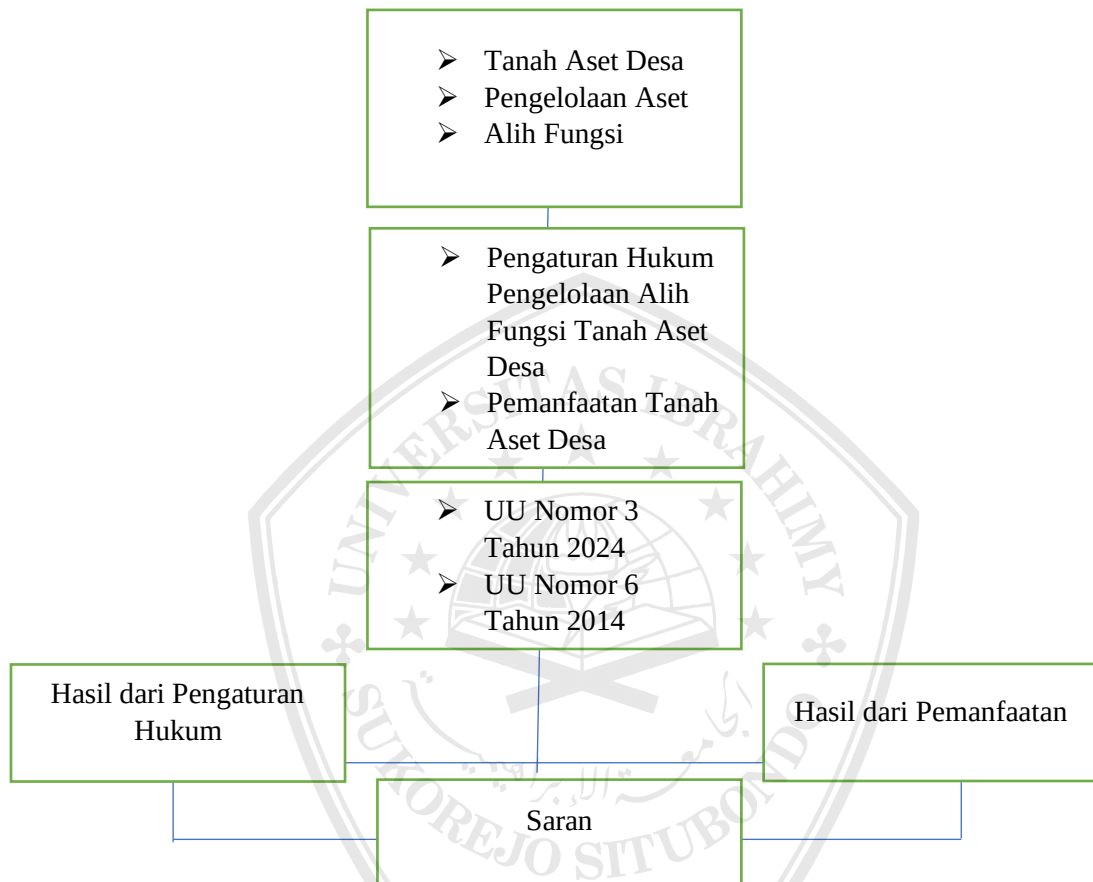
⁵⁶ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 4.

⁵⁷ UNDP, *Governance*...,12.

⁵⁸ UU. No. 3 Tahun 2024, Pasal 26 ayat (4) huruf f.

dengan fokus pada kepatuhan terhadap UU No. 3 Tahun 2024 dan dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat.

F. Kerangka Konseptual



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara atau prosedur sistematis yang digunakan untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasikan data untuk menjawab pertanyaan penelitian atau menguji hipotesis. Metode penelitian meliputi langkah-langkah seperti pembahasan masalah, pengumpulan data, analisis data, dan penyusunan kesimpulan. Metode ini dapat bersifat kuantitatif, kualitatif, atau campuran, tergantung pada tujuan dan jenis data yang dikumpulkan.

Menurut Sugiyono, metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.⁵⁹ Sedangkan menurut Creswell, metode penelitian merujuk pada desain dan prosedur yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data sesuai dengan paradigma penelitian yang dipilih.⁶⁰

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode kepustakaan. Penelitian kepustakaan adalah salah satu dari jenis penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dan data secara mendalam melalui berbagai sumber literatur serta hasil dari

⁵⁹ Sugiyono. *Metode....*,45.

⁶⁰ JW. *Desain....*,43

penelitian-penelitian sebelumnya yang sesuai guna memperoleh jawaban dan landasan teori mengenai masalah yang akan diteliti.⁶¹

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif (*legal research*). Penelitian yuridis normatif berfokus pada studi kepustakaan untuk menganalisis konsistensi, kejelasan, atau kesesuaian norma hukum dengan kebutuhan praktis. Pendekatan ini dipilih karena permasalahan hukum yang diteliti bersifat normatif dan memerlukan analisis terhadap aturan hukum yang berlaku.

Penelitian yuridis normatif adalah prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatif, yang tidak hanya terbatas pada hukum positif tetapi juga norma dalam arti luas sebagai pedoman perilaku.⁶²

B. Pendekatan Masalah

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan merupakan yang dilakukan dengan mengkaji semua peraturan perundang-undangan yang memiliki keterikatan dengan masalah hukum yang diteliti.⁶³

Pendekatan undang-undang digunakan guna mengetahui kesesuaian

⁶¹ Irwansyah, *Penelitian*....,50.

⁶² Johnny. *Teori*...., 54.

⁶³ Marzuki, *Penelitian*...., 35.

antara kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah dengan Undang-undang di atasnya dan UUD 1945.

2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang berasal dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum,⁶⁴ yang digunakan untuk menemukan jawaban terhadap permasalahan hukum yang sedang diteliti.

3. Pendekatan kasus (*Case Approach*).

Pendekatan Kasus yaitu dengan mengkaji kasus-kasus yang terjadi di wilayah sebagai bahan analisis terhadap pnerapan norma hukum.

C. Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan segala sumber, fakta, atau dokumen yang digunakan sebagai dasar untuk menyusun, menafsirkan, atau menerapkan aturan hukum dalam suatu kasus atau peraturan. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas.⁶⁵ Adapun sumber hukum yang dijadikan bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain :

⁶⁴ Ibid, 93.

⁶⁵ Ibid, 141.

- a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).
- b. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- c. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- e. Undang-undang No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa,
- f. Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah,
- g. Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- h. Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa
- i. Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- k. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
- l. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku, kamus, dan jurnal-jurnal hukum serta komentar-komentar atas putusan pengadilan,⁶⁶ sehingga bisa membantu peneliti dalam menyusun skripsi ini.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier atau yang dikenal dengan bahan non-hukum merupakan bahan hukum penunjang yang memiliki hubungan dan relevan dengan topik penelitian.⁶⁷

D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penulisan skripsi ini, teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi dokumen atau bahan pustaka. Peneliti disini berfokus pada studi dokumen atau bahan pustaka yang dilakukan dengan mengkaji, mempelajari, dan memahami bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian yang sedang diteliti.

E. Analisis Bahan hukum

Analisis data adalah bentuk penguraian untuk memecahkan permasalahan yang diteliti berdasarkan bahan hukum yang didapat.

Analisis yuridis normatif pada hakikatnya menekankan pada metode deduktif (metode yang berpangkal dari hal yang bersifat umum ke khusus) sebagai pedoman utama, dan metode induktif sebagai tata

⁶⁶ Ibid, 141.

⁶⁷ Muhaimin, *Metode....*, 60.

kerja penunjang. Bahan-bahan kepustakaan merupakan sumber data yang digunakan dalam analisis ini. adapun tahap-tahap dari analisis yuridis normatif adalah :

- a. Merumuskan asas-asas hukum.
- b. Merumuskan pengertian-pengertian hukum.
- c. Membentuk standar-standar hukum.
- d. Merumuskan kaidah-kaidah hukum.⁶⁸

Langkah selanjutnya yang digunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a. Melakukan identifikasi terhadap fakta hukum dan mengeliminir segala hal yang tidak memiliki relevansi dengan masalah hukum yang diteliti
- b. Mengumpulkan bahan-bahan hukum dan non-hukum yang relevan terhadap pemikiran
- c. Melakukan telaah terhadap permasalahan hukum yang diajukan
- d. Membuat kesimpulan untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti
- e. Memberikan preskripsi berdasarkan argumen yang telah dibangun di dalam kesimpulan.⁶⁹

⁶⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2004), 167.

⁶⁹ Ibid, 17.

Analisis dalam penelitian ialah dengan mengolah bahan-bahan hukum yang sudah dikumpulkan kemudian menyusun secara sistematis dan terarah dengan menggunakan metode preskriptif (mengaitkan fakta yang dijumpai dengan norma hukum sebagai alat ujinya).⁷⁰ Hal ini dilakukan untuk memberikan pereskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seharusnya menurut hukum terhadap masalah hukum yang diteliti.⁷¹

Jadi dalam penelitian ini, peneliti akan mengurai perihal pengelolaan alih fungsi tanah aset desa dalam prespektif Undang-undang No. 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas UU No.6 Tahun 2014 tentang Desa.

⁷⁰ Ibid, 42.

⁷¹ Muhaimin, *Metode Penelitian*...., 71.

BAB IV

PEMAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

1. Pengaturan Hukum dan Prosedur Alih Fungsi Tanah Aset Desa

Pengelolaan alih fungsi tanah aset desa merupakan elemen kunci dalam otonomi desa, bertujuan memastikan pemanfaatan sumber daya desa secara optimal untuk pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan kerangka hukum yang komprehensif, menekankan prinsip tata kelola yang baik (good governance), seperti transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Berdasarkan analisis bahan hukum primer, ketentuan utama yang mengatur alih fungsi tanah aset desa meliputi :

- a. Pasal 26 ayat (2) huruf c UU No. 3 Tahun 2024 menetapkan bahwa Kepala Desa berwenang mengelola aset desa, termasuk tanah, untuk mendukung pembangunan desa dan kesejahteraan masyarakat. Ketentuan ini memberikan dasar hukum bagi Kepala Desa untuk memutuskan alih fungsi tanah, seperti mengubah tanah pertanian menjadi lahan usaha, fasilitas umum, atau infrastruktur desa, dengan syarat mematuhi prosedur hukum.⁷²

⁷² UU. No.3 Tahun 2024, Pasal 26 ayat (2) huruf c.

- b. Pasal 26 ayat (4) huruf f mewajibkan Kepala Desa menyelenggarakan tata pemerintahan desa yang akuntabel, transparan, dan bebas dari korupsi dalam pengelolaan aset desa, termasuk alih fungsi tanah. Ini mencakup pelaporan keputusan alih fungsi melalui musyawarah desa dan dokumentasi yang jelas untuk mencegah penyalahgunaan wewenang.⁷³
- c. Pasal 27 huruf b mengatur bahwa, Kepala Desa wajib menyampaikan laporan pertanggungjawaban dalam musyawarah desa, termasuk keputusan alih fungsi tanah. Musyawarah desa menjadi mekanisme utama untuk memastikan partisipasi masyarakat, sehingga keputusan mencerminkan kepentingan bersama dan menghindari konflik sosial.⁷⁴
- d. Pasal 62 memberikan hak kepada Badan Permusyawaratan Desa (BPD) untuk mengawasi pengelolaan aset desa, termasuk alih fungsi tanah, melalui usul, pendapat, dan rekomendasi. BPD memastikan keputusan Kepala Desa sesuai dengan kepentingan masyarakat dan regulasi yang berlaku.⁷⁵
- e. Pasal 79 mengatur bahwa perencanaan alih fungsi tanah harus berbasis Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes), yang disusun melalui musyawarah desa. Ini menjamin

⁷³ Ibid, Pasal 26 ayat (4) huruf f.

⁷⁴ Ibid, Pasal 27 huruf b.

⁷⁵ Ibid, Pasal 62.

alih fungsi selaras dengan visi pembangunan desa yang berkelanjutan, mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.⁷⁶

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, sebagaimana diubah oleh Permendagri No. 3 Tahun 2024, mengatur prosedur teknis alih fungsi tanah aset desa, meliputi :

- a. Perencanaan berdasarkan RPJMDes untuk memastikan alih fungsi sejalan dengan prioritas pembangunan desa, seperti peningkatan PADes atau pembangunan infrastruktur.
- b. Musyawarah desa dengan melibatkan BPD, tokoh masyarakat, dan warga untuk membahas rencana alih fungsi, termasuk dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat.
- c. Penyusunan Peraturan Desa (Perdes) sebagai dasar hukum alih fungsi sebagai dasar hukum alih fungsi, mencakup rincian peruntukan baru, mekanisme pelaksanaan, dan manfaat bagi masyarakat.
- d. Persetujuan Bupati atau Camat sesuai peraturan daerah untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum yang lebih tinggi, seperti UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)⁷⁷.
- e. Pelaksanaan dengan pengawasan BPD dan evaluasi dampak bagi masyarakat dan keberlanjutan lingkungan.⁷⁸

⁷⁶ Ibid, Pasal 79.

⁷⁷ UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

⁷⁸ Permendagri No. 1 Tahun 2016, sebagaimana diubah oleh Permendagri No. 3 Tahun 2024, Pasal 27.

Bahan hukum primer lainnya yang relevan dengan topik pengelolaan alihfungsi tanah aset desa antara lain :

- a. Pasal 18B ayat (2) UUD 1945, yang mengakui otonomi desa dalam mengelola sumber daya lokal, termasuk tanah, sepanjang sesuai dengan kepentingan nasional.⁷⁹
- b. Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yang menegaskan bahwa tanah desa, seperti tanah kas desa, tetap berada di bawah pengelolaan pemerintah desa dan tidak dapat dialihkan kepemilikannya tanpa prosedur yang sah.⁸⁰
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yang mengatur bahwa tanah desa yang dialihfungsikan untuk kepentingan umum harus memenuhi prinsip keadilan dan kemanfaatan.⁸¹

Widjaja menegaskan bahwa alih fungsi tanah aset desa harus mempertahankan kepemilikan desa dan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat. Alih fungsi yang tidak mematuhi prosedur hukum dapat memicu konflik sosial, seperti ketegangan antara petani dan pemerintah desa.⁸² Soekanto menambahkan bahwa tanah desa memiliki nilai strategis sebagai modal pembangunan ekonomi dan sosial, sehingga pengelolaannya harus berorientasi pada peningkatan PADes dan

⁷⁹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 18B ayat (2).

⁸⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 16.

⁸¹ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pasal 12.

⁸² Widjaja, *Otonomi....*,164.

kesejahteraan masyarakat melalui mekanisme yang transparan dan akuntabel.⁸³

Santoso menyoroti bahwa prosedur alih fungsi tanah harus mempertimbangkan aspek keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan. Tanpa prosedur yang jelas, alih fungsi dapat menyebabkan hilangnya lahan pertanian produktif, yang berdampak pada ketahanan pangan dan kesejahteraan petani⁸⁴.

Tabel berikut merangkum prosedur alih fungsi tanah aset desa berdasarkan UU No. 3 Tahun 2024 dan Permendagri No. 1 Tahun 2016 :

Tabel 4.1 Prosedur Alih Fungsi Tanah Aset Desa

Tahapan	Deskripsi	Dasar Hukum	Catatan
Perencanaan	Berbasis RPJMDes, mencakup identifikasi tanah dan tujuan alih fungsi.	UU No. 3/2024 Pasal 79 & Permendagri 1/2016 Pasal 27	Harus melibatkan analisis dampak sosial dan lingkungan.
Musyawarah Desa	Melibatkan BPD, tokoh masyarakat, dan warga untuk membahas rencana.	UU No. 3/2024 Pasal 27 huruf b & Permendagri 1/2016 Pasal 27	Partisipasi masyarakat untuk memastikan keadilan.
Penyusunan Perdes	Mengatur rincian alih fungsi, termasuk peruntukan baru dan manfaatnya.	Permendagri 1/2016 Pasal 27	Perdes harus disahkan oleh BPD.

⁸³Soekanto, S. *Pengelolaan....*, 32.

⁸⁴Santoso, H., "Pengelolaan....", 50.

Persetujuan Bupati/Camat	Memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang lebih tinggi.	Permendagri 1/2016 Pasal 27	Termasuk verifikasi kesesuaian dengan UUPA.
Pelaksanaan & Pengawasan	Dilaksanakan oleh pemerintah desa, diawasi oleh BPD, dan dievaluasi dampaknya.	UU No. 3/2024 Pasal 62 & Permendagri 1/2016 Pasal 27	Evaluasi tahunan untuk menilai manfaat bagi PADes.

2. Pemanfaatan Tanah Aset Desa untuk Kesejahteraan Masyarakat Berdasarkan UU No. 3 Tahun 2024

Pemanfaatan tanah aset desa bertujuan untuk meningkatkan pendapatan asli desa (PADes) dan kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 72A UU No. 3 Tahun 2024.⁸⁵ Tanah aset desa, seperti tanah kas desa, tanah bengkok, atau tanah pencaton, memiliki potensi ekonomi yang signifikan jika dikelola secara optimal. Berdasarkan analisis bahan hukum primer, aspek-aspek penting dalam pemanfaatan tanah aset desa meliputi:

- a. Pasal 72 ayat (1) huruf a mengatur bahwa hasil aset desa, termasuk tanah, merupakan sumber PADes. Pemanfaatan dapat dilakukan melalui:
 - 1) Sewa tanah untuk usaha pertanian, perkebunan, atau komersial.
 - 2) Kerja sama usaha dengan pihak ketiga, seperti pembangunan pasar desa atau fasilitas wisata.

⁸⁵ UU No. 3 Tahun 2024, Pasal 72A.

- 3) Alih fungsi untuk fasilitas umum, seperti pusat kesehatan, sekolah, atau infrastruktur publik lainnya.⁸⁶
- b. Pasal 4 huruf d menekankan bahwa pengelolaan aset desa harus mendorong partisipasi masyarakat untuk mengembangkan potensi desa demi kesejahteraan bersama. Partisipasi ini diwujudkan melalui musyawarah desa untuk menentukan jenis pemanfaatan tanah.⁸⁷
- c. Pasal 86 mengatur bahwa desa berhak mendapatkan akses sistem informasi desa untuk mendukung pengelolaan aset, termasuk inventarisasi tanah desa. Sistem ini bertujuan meningkatkan transparansi dan efisiensi, serta mencegah penyalahgunaan aset.⁸⁸

Putu Eka Dianita Marvilianti Dewia dkk. menyimpulkan bahwa pengelolaan aset desa yang profesional dapat meningkatkan PADes melalui pemanfaatan tanah untuk usaha ekonomi atau fasilitas publik. Profesionalisme aparatur desa, sistem administrasi yang baik, dan keterlibatan masyarakat adalah kunci keberhasilan.⁸⁹ Suwoto dkk. memberikan contoh bahwa alih fungsi tanah kas desa untuk fasilitas wisata di Desa Udanwuh, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, berhasil meningkatkan PADes karena mematuhi prosedur hukum.⁹⁰

Santoso menekankan bahwa pemanfaatan tanah aset desa harus mempertimbangkan keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan untuk

⁸⁶ Ibid, Pasal 72 ayat (1) huruf a.

⁸⁷ Ibid, Pasal 4 huruf d.

⁸⁸ Ibid, Pasal 86.

⁸⁹ Dewi dkk., "Optimalisasi....", 45.

⁹⁰ Suwoto dkk., "Analisis....", 23.

menghindari dampak negatif, seperti hilangnya lahan pertanian produktif yang mengancam ketahanan pangan.⁹¹ Penelitian Aulia Gigih Sofie Sabnabilla tentang alih fungsi tanah kas desa di Gayam, Bojonegoro, menunjukkan bahwa kurangnya pengawasan BPD dan minimnya partisipasi masyarakat menyebabkan konflik sosial,⁹² serupa dengan kasus Desa Banyubesi.

Menurut laporan Kementerian Dalam Negeri tahun 2024 mencatat bahwa hanya 30% desa di Indonesia memiliki sistem inventarisasi aset yang terintegrasi, yang menghambat transparansi pengelolaan tanah aset desa. Kurangnya kapasitas aparat desa dalam memanfaatkan sistem informasi desa menjadi tantangan utama.⁹³ Data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa banyak tanah desa belum terdaftar secara resmi, meningkatkan risiko penyalahgunaan dalam alih fungsi.⁹⁴

Contoh sukses pemanfaatan tanah aset desa adalah Desa Pongok, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, yang mengelola tanah kas desa untuk membangun destinasi wisata air "Umbul Pongok," menghasilkan PADes hingga Rp14 miliar per tahun pada 2023. Keberhasilan ini dicapai melalui musyawarah desa yang partisipatif, penyusunan Perdes, dan kerja

⁹¹Santoso, H., "Pengelolaan", 50.

⁹²Sabnabilla, "Analisis....", 89.

⁹³ Laporan Kementerian Dalam Negeri tentang Penerapan UU No. 3 Tahun 2024, 12.

⁹⁴ Data Badan Pertanahan Nasional tentang Inventarisasi Tanah Desa, Jakarta: BPN, 2023, hlm. 15.

sama dengan investor swasta, dengan manfaat ekonomi kembali kepada masyarakat melalui pelatihan dan lapangan kerja.⁹⁵

Tabel berikut membandingkan pemanfaatan tanah aset desa di beberapa kasus :

Tabel 4.2 Perbandingan Pemanfaatan Tanah Aset Desa

Desa	Jenis Pemanfaatan	Prosedur Hukum	Dampak
Udanwuh	Fasilitas wisata (kolam renang)	Musyawarah desa, Perdes, persetujuan Camat	Peningkatan PADes, lapangan kerja
Ponggok	Wisata air (Umbul Ponggok)	Musyawarah desa, Perdes, kerja sama swasta	PADes Rp14 miliar/tahun, kesejahteraan
Banyubesih	Lahan usaha	Tanpa musyawarah, tanpa Perdes	Konflik sosial, tidak ada manfaat PADes

Kasus alih fungsi tanah aset desa di Desa Banyubesih, Kecamatan Tragah, Kabupaten Bangkalan, menjadi ilustrasi nyata tantangan pengelolaan aset desa. Tanah pertanian dialihfungsikan menjadi lahan usaha tanpa musyawarah desa yang partisipatif, yang mengakibatkan tidak adanya manfaat signifikan bagi kesejahteraan masyarakat dan memicu konflik sosial antara warga dan pemerintah desa.

Adapun evaluasi kasus ini menghasilkan temuan berikut :

a. Prosedur Hukum

⁹⁵ Laporan Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi, “*Best Practices Pengelolaan Aset Desa*,” Jakarta: Kemendes PDTT, 2024, hlm. 25.

Alih fungsi tanah melanggar Pasal 27 huruf b UU No. 3 Tahun 2024 dan Pasal 27 Permendagri No. 1 Tahun 2016, karena tidak melibatkan musyawarah desa. Tidak adanya Perdes atau persetujuan Bupati/Camat menunjukkan pelanggaran prosedur hukum. Perencanaan alih fungsi juga tidak berbasis RPJMDes, bertentangan dengan Pasal 79 UU No. 3 Tahun 2024.⁹⁶

b. Dampak Kesejahteraan

Alih fungsi tidak menghasilkan manfaat ekonomi, seperti peningkatan PADes, dan bertentangan dengan Pasal 72A UU No. 3 Tahun 2024. Petani kehilangan akses ke lahan pertanian, memperburuk kondisi ekonomi mereka dan memicu ketegangan sosial.⁹⁷

c. Pengawasan

Kurangnya pengawasan oleh BPD, sebagaimana diatur dalam Pasal 62 UU No. 3 Tahun 2024, memungkinkan pelanggaran prosedur terjadi. BPD gagal menjalankan fungsi pengawasan.⁹⁸

d. Konteks Sosial dan Ekonomi

Alih fungsi dipicu oleh tekanan ekonomi untuk mendanai pembangunan desa, tetapi kurangnya transparansi dan partisipasi

27. ⁹⁶ UU No. 3 Tahun 2024, Pasal 27 huruf b & Pasal 79; Permendagri No. 1 Tahun 2016, Pasal

⁹⁷ UU No. 3 Tahun 2024, Pasal 72A.

⁹⁸ Ibid, Pasal 62.

masyarakat menyebabkan konflik dengan petani, sejalan dengan temuan Santoso.⁹⁹

e. Implikasi Lingkungan

Alih fungsi tanah pertanian mengurangi luas lahan produktif, mengancam ketahanan pangan lokal. Laporan Badan Ketahanan Pangan Nasional mencatat konversi lahan pertanian di Indonesia mencapai 100.000 hektar per tahun, memperburuk ketergantungan pada impor pangan.¹⁰⁰

Kasus Desa Banyubesi mirip dengan kasus di Desa Gayam, Bojonegoro, di mana alih fungsi tanah kas desa tanpa musyawarah desa menyebabkan konflik sosial dan pelanggaran Permendagri No. 1 Tahun 2016.¹⁰¹

B. Pembahasan

1. Pengaturan Hukum dan Histori Peraturan Pengelolaan Aset Tanah Desa

Pengelolaan alih fungsi tanah aset desa diatur secara komprehensif dalam UU No. 3 Tahun 2024, yang menempatkan otonomi desa sebagai prinsip utama. Pasal 26 ayat (2) huruf c memberikan kewenangan kepada Kepala Desa untuk mengelola aset desa, termasuk alih fungsi tanah, namun dibatasi oleh prinsip transparansi dan

⁹⁹ Santoso, H., "Pengelolaan....",47

¹⁰⁰ Laporan Badan Ketahanan Pangan Nasional, "Konversi Lahan Pertanian dan Implikasinya terhadap Ketahanan Pangan," (Jakarta: BKP, 2024) ,10.

¹⁰¹ Aulia Gigih Sofie Sabnabilla, "Analisis....",

akuntabilitas dalam Pasal 26 ayat (4) huruf f.¹⁰² Musyawarah desa, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf b, menjadi mekanisme kunci untuk memastikan partisipasi masyarakat, sejalan dengan teori good governance dari UNDP, yang mendefinisikan tata kelola yang baik sebagai pengelolaan sumber daya publik yang transparan, akuntabel, dan partisipatif.¹⁰³

Permendagri No. 1 Tahun 2016, sebagaimana diubah oleh Permendagri No. 3 Tahun 2024, melengkapi UU No. 3 Tahun 2024 dengan prosedur teknis, seperti penyusunan Perdes dan persetujuan Bupati/Camat. Prosedur ini mendukung teori otonomi desa Widjaja, yang menyatakan bahwa desa memiliki kewenangan untuk mengelola sumber daya lokal, tetapi harus mematuhi regulasi yang lebih tinggi untuk menjamin kepastian hukum.¹⁰⁴ Analisis yuridis normatif menunjukkan bahwa pengaturan ini konsisten dengan Pasal 18B ayat (2) UUD 1945, yang mengakui otonomi desa, dan Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yang menegaskan bahwa tanah desa tetap berada di bawah pengelolaan pemerintah desa.¹⁰⁵

Histori peraturan pengelolaan aset tanah desa mencerminkan perkembangan dari sistem sentralistik ke otonomi desa yang lebih kuat. Pada era kolonial Belanda, tanah desa dikelola berdasarkan sistem adat, di mana tanah ulayat dan tanah kas desa merupakan milik kolektif

¹⁰² UU No. 3 Tahun 2024, Pasal 26 ayat (2) huruf c, ayat (4) huruf f.

¹⁰³ UNDP, *Governance*..., 12.

¹⁰⁴ Widjaja, *Otonomi*. 45.

¹⁰⁵ UUD 1945, Pasal 18B ayat (2) & UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 16.

masyarakat desa. Pasca-kemerdekaan, UUD 1945 Pasal 18B ayat (2) mengakui kedudukan desa sebagai unit pemerintahan dengan otonomi untuk mengelola asetnya berdasarkan hak asal-usul dan tradisi lokal.¹⁰⁶

Pada tahun 1960, UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menjadi tonggak penting dengan mengatur bahwa tanah desa, seperti tanah kas desa dan tanah bengkok, dikelola oleh pemerintah desa untuk kesejahteraan masyarakat. Pasal 16 UUPA melarang alih fungsi tanah tanpa prosedur yang sah, dengan tujuan melindungi fungsi sosial tanah.¹⁰⁷ Namun, selama Orde Baru (1966–1998), UU No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa membatasi otonomi desa, membuat pengelolaan tanah desa lebih sentralistik. Tanah desa sering digunakan untuk proyek nasional tanpa partisipasi masyarakat, yang menyebabkan banyak konflik sosial.¹⁰⁸

Era reformasi membawa perubahan signifikan. UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah mengembalikan otonomi desa, meskipun pengaturan aset tanah masih terbatas.¹⁰⁹ UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah memperkuat otonomi desa dalam mengelola aset, tetapi tidak spesifik tentang alih fungsi tanah.¹¹⁰ PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa mulai mengatur pengelolaan aset desa, namun masih kurang rinci.¹¹¹

¹⁰⁶ UUD 1945, Pasal 18B ayat (2).

¹⁰⁷ UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 16.

¹⁰⁸ UU No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, Pasal 5.

¹⁰⁹ UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 94.

¹¹⁰ UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 200.

¹¹¹ PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa, Pasal 10.

Puncak pengaturan aset tanah desa terjadi pada UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang memberikan otonomi penuh kepada desa untuk mengelola asetnya. Pasal 77 UU No. 6 Tahun 2014 menegaskan bahwa pengelolaan aset desa, termasuk tanah, harus berlandaskan prinsip kepentingan umum, transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum.¹¹² PP No. 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 6 Tahun 2014 mengatur detail pengelolaan aset desa, termasuk alih fungsi tanah untuk kepentingan umum.¹¹³ Pada 2016, Permendagri No. 1 Tahun 2016 menjadi regulasi teknis pertama yang spesifik mengatur prosedur alih fungsi tanah aset desa, mencakup perencanaan, musyawarah desa, Perdes, persetujuan, dan evaluasi.¹¹⁴

Pada 2024, UU No. 3 Tahun 2024 memperkuat pengaturan aset desa dengan menekankan tata kelola yang akuntabel dan partisipatif, termasuk kewajiban sistem informasi desa untuk inventarisasi aset. Permendagri No. 3 Tahun 2024 mengubah Permendagri No. 1 Tahun 2016 untuk menyesuaikan dengan dinamika baru, seperti peningkatan peran BPD dan evaluasi dampak lingkungan.¹¹⁵ Histori ini menunjukkan evolusi menuju pengelolaan tanah desa yang lebih otonom, transparan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat, meskipun implementasi

¹¹² UU No. 6 Tahun 2014, Pasal 77.

¹¹³ PP No. 43 Tahun 2014, Pasal 80.

¹¹⁴ Permendagri No. 1 Tahun 2016, Pasal 1-27.

¹¹⁵ Permendagri No. 3 Tahun 2024, Pasal 1.

di lapangan, seperti di Desa Banyubesi, masih menghadapi tantangan seperti kurangnya kapasitas aparatur desa.¹¹⁶

2. Pemanfaatan Tanah Aset Desa, Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Aset Tanah Desa

Pemanfaatan tanah aset desa, sebagaimana diatur dalam Pasal 72A UU No. 3 Tahun 2024, bertujuan meningkatkan PADes dan kesejahteraan masyarakat melalui sewa, kerja sama usaha, atau alih fungsi untuk fasilitas umum. Teori *good governance* UNDP menegaskan bahwa partisipasi masyarakat melalui musyawarah desa adalah kunci untuk memastikan pemanfaatan tanah mencerminkan kepentingan umum.¹¹⁷

Suwoto dkk. menunjukkan bahwa alih fungsi tanah kas desa untuk fasilitas wisata di Desa Udanwuh berhasil meningkatkan PADes karena mematuhi prosedur hukum, termasuk musyawarah desa dan penyusunan Perdes.¹¹⁸ Contoh lain adalah Desa Pongkok, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, yang mengelola tanah kas desa untuk wisata air "Umbul Pongkok," menghasilkan PADes hingga Rp14 miliar per tahun pada 2023. Keberhasilan ini didukung oleh musyawarah desa yang partisipatif, Perdes yang jelas, dan kerja sama dengan investor

¹¹⁶ Santoso, H., "Pengelolaan....", 52.

¹¹⁷ UNDP, Governance...., 12.

¹¹⁸ Suwoto dkk., "Analisis....", 23.

swasta, dengan manfaat ekonomi kembali kepada masyarakat melalui pelatihan dan lapangan kerja.¹¹⁹

Sebaliknya, kasus Desa Banyubesih menunjukkan kegagalan pemanfaatan tanah karena tidak melibatkan masyarakat, bertentangan dengan Pasal 4 huruf d UU No. 3 Tahun 2024. Alih fungsi tanah pertanian menjadi lahan usaha tanpa musyawarah desa tidak menghasilkan manfaat ekonomi signifikan dan memicu konflik sosial. Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi dkk. menyoroti bahwa profesionalisme pengelolaan aset desa memerlukan sistem administrasi yang baik, seperti sistem informasi desa (Pasal 86 UU No. 3 Tahun 2024), yang masih kurang diterapkan di Desa Banyubesih.

Santoso memperingatkan bahwa alih fungsi tanah pertanian dapat mengurangi luas lahan produktif, mengancam ketahanan pangan dan kesejahteraan petani. Di Desa Banyubesih, petani kehilangan akses ke lahan pertanian, memperburuk ketimpangan sosial. Laporan Badan Ketahanan Pangan Nasional mencatat konversi lahan pertanian di Indonesia mencapai 100.000 hektar per tahun, yang memperburuk ketergantungan pada impor pangan.¹²⁰

Evaluasi kasus Desa Banyubesih menunjukkan pelanggaran Pasal 27 huruf b UU No. 3 Tahun 2024 dan Pasal 27 Permendagri No. 1 Tahun 2016 karena tidak adanya musyawarah desa, Perdes, atau persetujuan

25. ¹¹⁹ Laporan Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi, “Best....,

¹²⁰ Laporan Badan Ketahanan Pangan Nasional, “Konversi...., 18

Bupati/Camat. Kurangnya pengawasan BPD (Pasal 62 UU No. 3 Tahun 2024) memungkinkan pelanggaran ini terjadi. Kasus ini mirip dengan Desa Gayam, Bojonegoro, di mana alih fungsi tanah tanpa musyawarah desa menyebabkan konflik sosial.¹²¹

Implikasi sosial meliputi hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa, sementara implikasi ekonomi mencakup stagnasi PADes dan memburuknya kondisi petani. Implikasi lingkungan, seperti penurunan produktivitas pertanian, juga perlu diperhatikan.¹²²

Implementasi pengelolaan aset tanah desa, termasuk alih fungsi, menghadapi sejumlah tantangan yang menghambat pencapaian tujuan otonomi desa dan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan pendekatan yuridis normatif, tantangan ini dapat diidentifikasi melalui analisis regulasi dan praktik di lapangan, khususnya dalam kasus Desa Banyubesi. Tantangan utama meliputi kurangnya kapasitas aparatur desa, minimnya partisipasi masyarakat, keterbatasan teknologi, dan risiko konflik sosial. Solusi yang diusulkan berfokus pada penguatan kapasitas, teknologi, dan tata kelola untuk memastikan implementasi yang sesuai dengan UU No. 3 Tahun 2024 dan Permendagri No. 1 Tahun 2016.

a. Tantangan dalam Implementasi

1) Kurangnya Kapasitas Aparatur Desa

¹²¹ Sabnabilla, "Analisis....", 89

¹²² Laporan Badan Ketahanan Pangan Nasional, "Konversi....", 18.

Banyak aparatur desa, termasuk di Desa Banyubesi, tidak memiliki pemahaman mendalam tentang regulasi seperti UU No. 3 Tahun 2024 dan Permendagri No. 1 Tahun 2016. Hal ini menyebabkan pelanggaran prosedur, seperti tidak dilaksanakannya musyawarah desa atau penyusunan Perdes, sebagaimana terlihat dalam kasus alih fungsi tanah di Desa Banyubesi. Laporan Kementerian Dalam Negeri tahun 2024 mencatat bahwa hanya 40% aparatur desa di Indonesia telah mengikuti pelatihan pengelolaan aset desa.^[^]

2) Minimnya Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat, yang diwajibkan oleh Pasal 27 huruf b UU No. 3 Tahun 2024, sering kali tidak efektif karena kurangnya sosialisasi atau ketidakpahaman masyarakat tentang hak dan kewajiban mereka. Di Desa Banyubesi, tidak adanya musyawarah desa yang partisipatif memicu konflik sosial, sebagaimana juga terjadi di Desa Gayam, Bojonegoro.

3) Keterbatasan Teknologi

Pasal 86 UU No. 3 Tahun 2024 mengamanatkan penggunaan sistem informasi desa untuk inventarisasi dan pengelolaan aset, namun laporan Kementerian Dalam Negeri tahun 2024 menunjukkan bahwa hanya 30% desa memiliki sistem ini. Di Desa Banyubesi, ketiadaan sistem informasi desa

menyebabkan kurangnya transparansi dalam pengelolaan aset tanah, meningkatkan risiko penyalahgunaan.

4) Risiko Konflik Sosial

Alih fungsi tanah tanpa prosedur yang tepat, seperti di Desa Banyubesih, memicu konflik antara petani dan pemerintah desa. Santoso menegaskan bahwa ketidakpatuhan terhadap prinsip keadilan sosial dapat memperburuk ketimpangan ekonomi dan sosial, terutama bagi petani yang bergantung pada lahan pertanian.

b. Solusi untuk Mengatasi Tantangan

1) Pelatihan dan Penguatan Kapasitas Aparatur Desa

Pelatihan rutin tentang UU No. 3 Tahun 2024 dan Permendagri No. 1 Tahun 2016 diperlukan untuk meningkatkan pemahaman aparaturnya desa tentang prosedur pengelolaan aset. Program pelatihan dapat dilakukan oleh Kementerian Dalam Negeri atau pemerintah daerah, dengan fokus pada penyusunan RPJMDes, musyawarah desa, dan penyusunan Perdes. Contohnya, pelatihan di Desa Ponggok membantu aparaturnya memahami regulasi, sehingga mendukung keberhasilan pengelolaan aset untuk wisata Umbul Ponggok.

2) Peningkatan Partisipasi Masyarakat

Sosialisasi regulasi kepada masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Permendagri No. 1 Tahun 2016, harus

dilakukan secara intensif untuk meningkatkan kesadaran tentang hak dan kewajiban mereka dalam musyawarah desa. Pendekatan ini berhasil di Desa Udanwuh, di mana musyawarah desa yang inklusif menghasilkan keputusan yang diterima masyarakat.

3) Penerapan Sistem Informasi Desa

Implementasi sistem informasi desa (Pasal 86 UU No. 3 Tahun 2024) harus dipercepat melalui kerja sama dengan Kementerian Komunikasi dan Informatika. Sistem ini memungkinkan inventarisasi aset yang transparan dan efisien, seperti yang diterapkan di beberapa desa percontohan di Jawa Tengah. Di Desa Banyubesi, penerapan sistem ini dapat mencegah penyalahgunaan aset dan meningkatkan akuntabilitas.

4) Penguatan Peran BPD dan Pengawasan

Pasal 62 UU No. 3 Tahun 2024 memberikan mandat kepada BPD untuk mengawasi pengelolaan aset desa. Pelatihan khusus bagi anggota BPD tentang fungsi pengawasan dapat mencegah pelanggaran seperti di Desa Banyubesi. Selain itu, mekanisme pengaduan masyarakat harus diperkuat untuk memastikan akuntabilitas.

5) Mitigasi Konflik Sosial

Untuk mencegah konflik, alih fungsi tanah harus disertai dengan analisis dampak sosial dan ekonomi, serta kompensasi bagi masyarakat yang terdampak, seperti petani. Pendekatan ini

sejalan dengan teori keadilan sosial Soekanto, yang menekankan pentingnya pemerataan manfaat dari pengelolaan aset desa.

Kasus Desa Banyubesh mencerminkan semua tantangan di atas. Kurangnya kapasitas aparaturnya menyebabkan pelanggaran prosedur musyawarah desa (Pasal 27 huruf b UU No. 3 Tahun 2024). Minimnya partisipasi masyarakat memicu konflik sosial, dan ketiadaan sistem informasi desa (Pasal 86) memperparah kurangnya transparansi. Solusi seperti pelatihan aparaturnya, sosialisasi kepada masyarakat, dan penerapan sistem informasi desa dapat mencegah kasus serupa. Penguatan peran BPD juga akan memastikan pengawasan yang lebih efektif, sehingga alih fungsi tanah dapat memberikan manfaat ekonomi seperti di Desa Pongkok dan Udanwuh, sambil menjaga keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan.

Tabel berikut merangkum tantangan dan solusi dalam pengelolaan aset tanah desa:

Tabel 4.3 Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Aset Tanah Desa

Tantangan	Deskripsi	Solusi	Dasar Hukum
Kapasitas Aparatur	Kurangnya pemahaman tentang regulasi.	Pelatihan rutin oleh Kemendagri.	UU No. 3/2024 Pasal 26 & Permendagri 1/2016 Pasal 27
Partisipasi Masyarakat	Minimnya keterlibatan dalam musyawarah desa.	Sosialisasi regulasi secara intensif.	UU No. 3/2024 Pasal 27 huruf b
Keterbatasan Teknologi	Rendahnya adopsi sistem informasi desa.	Implementasi sistem informasi desa.	UU No. 3/2024 Pasal 86

Konflik Sosial	Ketegangan akibat alih fungsi tanpa prosedur.	Analisis dampak dan kompensasi.	UU No. 3/2024 Pasal 4 huruf d
----------------	---	---------------------------------	-------------------------------

Penerapan solusi ini akan mendukung implementasi pengelolaan aset tanah desa yang lebih efektif, sejalan dengan prinsip *good governance* dan otonomi desa, serta mencegah kasus kegagalan seperti di Desa Banyubesih.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yuridis normatif terhadap pengelolaan alih fungsi tanah aset desa dalam kerangka Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang dikaitkan dengan regulasi terkait seperti Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 dan bahan hukum primer lainnya, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum pengelolaan alih fungsi aset tanah desa menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 menekankan prinsip otonomi desa yang akuntabel, transparan, dan partisipatif. Kewenangan Kepala Desa dalam mengelola aset tanah, termasuk alih fungsi, diatur dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c dan ayat (4) huruf f, dengan mekanisme utama berupa musyawarah desa (Pasal 27 huruf b), penyusunan Peraturan Desa (Perdes), dan pengawasan oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD) (Pasal 62). Prosedur ini dilengkapi oleh Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, mencakup perencanaan berbasis RPJMDes, persetujuan Bupati/Camat, dan evaluasi dampak, untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip good governance dan mencegah penyalahgunaan, sebagaimana terlihat dalam kasus Desa Banyubesih yang menunjukkan konsekuensi pelanggaran prosedur.

2. Pemanfaatan tanah aset desa untuk mendukung kesejahteraan masyarakat berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 difokuskan pada peningkatan pendapatan asli desa (PADes) dan pembangunan berkelanjutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 72 ayat (1) huruf a dan Pasal 72A. Tanah aset desa, seperti tanah kas desa atau tanah bengkok, dapat dimanfaatkan melalui sewa, kerja sama usaha, atau alih fungsi untuk fasilitas umum, dengan partisipasi masyarakat melalui musyawarah desa (Pasal 4 huruf d). Implementasi ini didukung oleh sistem informasi desa (Pasal 86) untuk transparansi, meskipun tantangan seperti kurangnya kapasitas aparatur dan konflik sosial, seperti di Desa Banyubesih, menghambat manfaat optimal. Pemanfaatan yang berhasil, seperti di Desa Ponggok dan Udanwuh, menunjukkan potensi peningkatan PADes dan kesejahteraan jika prosedur hukum dipatuhi.

Kesimpulan ini menegaskan bahwa Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 memperkuat tata kelola aset tanah desa yang berorientasi pada kesejahteraan masyarakat, namun memerlukan implementasi yang ketat untuk mengatasi kesenjangan antara norma hukum dan praktik di lapangan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian ini, berikut adalah saran yang dapat diberikan untuk meningkatkan pengelolaan alih fungsi tanah aset desa dan pengembangan penelitian di masa depan :

1. Penguatan Implementasi Kebijakan secara Komprehensif

Diperlukan langkah-langkah strategis untuk memperkuat implementasi kebijakan yang sejalan dengan prinsip-prinsip hukum tata negara dan asas-asas pengelolaan yang baik (good governance), khususnya dalam pengelolaan aset publik. Penguatan ini hendaknya meliputi beberapa aspek penting, yaitu penyesuaian prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terbaru, peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan atau pendampingan teknis, serta pembentukan mekanisme internal yang memastikan setiap proses berjalan secara transparan, akuntabel, partisipatif, dan bebas dari potensi penyalahgunaan wewenang. Implementasi yang konsisten akan mendorong terciptanya tata kelola yang efektif sehingga setiap kebijakan yang diambil tidak hanya memenuhi aspek legalitas, tetapi juga memiliki legitimasi di mata masyarakat. Hal ini pada akhirnya diharapkan dapat mendukung pencapaian tujuan pembangunan yang berkelanjutan, menyeluruh, dan berpihak pada kepentingan umum.

2. Evaluasi dan Perbaikan Berkelanjutan

Perlu dilakukan evaluasi menyeluruh secara berkala terhadap pelaksanaan kebijakan, mencakup analisis efektivitas, efisiensi, dan dampak yang ditimbulkan. Evaluasi ini menjadi dasar untuk melakukan perbaikan berkelanjutan, baik dari segi teknis maupun prosedural, sehingga setiap kebijakan yang diterapkan mampu memberikan manfaat yang merata dan berkeadilan bagi seluruh lapisan masyarakat. Langkah ini juga penting untuk mencegah terjadinya kesalahan serupa di masa

mendatang, sekaligus memperkuat kepercayaan publik terhadap tata kelola pemerintahan yang baik.

Saran-saran ini diharapkan dapat mendukung implementasi regulasi yang lebih efektif dan berkontribusi pada pembangunan desa yang berkelanjutan.



DAFTAR PUSTAKA

- Asikin, Amiruddin dan Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2004.
- C., Hanum. Analisis Yuridis Kedudukan Surat Edaran Dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Humani (Hukum Dan Masyarakat Madani)*, Volume 10(2), 2020.
- Data Badan Pertanahan Nasional tentang Inventarisasi Tanah Desa, Jakarta: BPN, 2023.
- Dewi, Putu Eka Dianita Marvilianti, dkk., “Optimalisasi Pemanfaatan dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa”, *Jurnal Ilmiah Akuntansi* Vol.II No.2, Desember 2017.
- H., Santoso, Pengelolaan Aset Desa dan Implikasinya terhadap Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 3 No. 2, Juni 2019.
- Hidayat, Ahmad. “Implikasi UU No. 3 Tahun 2024 terhadap Pengelolaan Aset Desa,” *Jurnal Hukum Desa* , Vol. 10, No.1 (2024),
- Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* . Malang: Bayumedia, 2013.
- Irwansyah, *Penelitian Hukum : Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel Edisi Revisi*, Yogyakarta : Mirra Buana Media, 2021.
- JW, Creswell. *Desain Penelitian: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Metode Campuran* . Thousand Oaks, CA: Sage Publications, 2014.
- Laporan Kementerian Dalam Negeri tentang Penerapan UU No. 3 Tahun 2024.

Laporan Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi,

“Best Practices Pengelolaan Aset Desa,” Jakarta: Kemendes PDTT, 2024.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2011.

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram, Unram Press, 2020.

Nugroho, Budi. “Tantangan Pengelolaan Aset Desa di Era Otonomi,” *Jurnal Kebijakan Publik* , Vol. 9, No.1 , 2019.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Pratama, Andi. “Konflik Alih Fungsi Tanah Desa: Studi Kasus di Jawa Tengah,” *Jurnal Hukum Agraria* , Vol. 5, No.2, 2021.

Pratama, Rina Sari, Andi. “Penguatan Regulasi Alih Fungsi Tanah Desa di Indonesia,” *Jurnal Administrasi Publik* , Jilid 14, Nlo.2, 2023).

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 92/PUU-XXII/2024.

Rasyid, M., *Otonomi Daerah: Konsep, Implementasi, dan Tantangan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

S., Soekanto, *Pengelolaan Aset Desa: Tinjauan Hukum dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015

Sabnabilla, Aulia Gigih Sofie. “Analisis Fiqh Siyasah Dan Permendagri No.1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Terhadap Alih Fungsi Tanah Kas Desa Di Gayam Bojonegoro”, (Skripsi – UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2019).

Santoso, Agus. *Tata Kelola Desa: Prinsip dan Praktik* . Surabaya: Unair Press, 2018 .

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* . Bandung: Alfabeta, 2019.

Suharso, *Manajemen Lahan dan Alih Fungsi Tanah* , Malang: UB Press, 2016.

Suprayitno, Bambang. “Pengelolaan Aset Desa Berbasis Keberlanjutan,” *Jurnal Administrasi Publik* , Vol. 12, No.1, 2020.

Suwoto, dkk., “Analisis Yuridis Alih Fungsi Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kolam Renang di Desa Udanwuh”, *Jurnal Al-Manhaj, Hukum dan Pranata Sosial Islam* Vol.V No.2, Juli-Desember 2023.

Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah,

Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-undang No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa,

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.6 Tahun 2014 tentang Desa..

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

UNDP, Governance for Sustainable Human Development, New York: United Nations Development Programme, 2002.

Widjaja, HAW. Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003..

Widjaya, IG. Hukum Pertanahan di Indonesia, Jakarta: Prenadamedia Group, 2020.

Widodo, Joko. *Good Governance dalam Pengelolaan Keuangan Desa* Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Pers, 2019.

Wow, Anton. “Ratusan Hektare Sawah Desa Serdang Berubah Jadi Kebun Sawit Milik Perusahaan, Laporan Pengalihan Fungsi Mangkrak”, dalam <https://www.wowbabel.com/lokal/59815398921/ratusan-hektare-sawah-des-serdang-berubah-jadi-kebun-sawit-milik-perusahaan-laporan-pengalihan-fungsi-mangkrak> (diakses tanggal 07 Agustus 2025)



PONDOK PESANTREN SALAFIYAH SYAFIYAH SUKOREJO
UNIVERSITAS IBRAHIMY
PERPUSTAKAAN IBRAHIMY
NPP. 3512142F2006567
Jl. KH. Syamsul Arifin No. 1-2 PO. Box. 2 Kode Pos. 68274 Phone (0328) 422666 Fax. (0328) 422668
SUMBEREJO BANYUPUTIH SITUBONDO JAWA TIMUR



SURAT KETERANGAN HASIL PEMERIKSAAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Muhammad Ali Ridla, M.Kom.
Jabatan : Kepala Perpustakaan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

NIM : 2021702019
Nama : Muhammad
Fakultas : Sosial dan Humaniora
Prodi : Hukum
Kecamatan : Kenjeran
Kabupaten : Surabaya
Provinsi : Jawa Timur
Judul Skripsi : Pengelolaan Alih Fungsi Tanah Aset Desa
Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024
tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang
Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Dengan dosen Pembimbing :

1. Dr. Syahrul Ibad, S.IP., M.AP.
2. Dairani, SH., MH.

Telah dilakukan cek plagiasi di Perpustakaan Universitas Ibrahimy dengan
persentase plagiasi terakhir sebesar 26% .

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sukorejo, 22 April 2026
Kepala Perpustakaan,



Muhammad Ali Ridla, M.Kom.



UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik
dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti yang sah."

www.IB.ibrahimy.ac.id

library@ibrahimy.ac.id

Perpustakaan Ibrahimy

@ibrahimy_ib



PONDOK PESANTREN SALAFIYAH SYAFI'YAH SUKOREJO
UNIVERSITAS IBRAHIMY
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
SUMBEREJO BANYUPUTIH SITUBONDO JAWA TIMUR

Po. Box. 2 Phone (0338) 451307 Fax. (0338) 453068 Situbondo 68374 Website : www.ibrahimiy.ac.id email : fahim@ibrahimiy@gmail.com

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Muhammad Prodi : Hukum
NPM : 2021702019 Pemb. I : Dr. Syahrul Ibad, M. Ap

NO	TANGGAL	MATERI	PARAF DOSEN
1.	25/25 06	Revisi BAB I	H
2.	30/20 06	Revisi BAB II	H
3.	01/25 07	Revisi BAB III	H
4.	05/08 25	Sesuai ke Revisi Bab BAB IV dan BAB III	H
5.	7/08 25	Revisi BAB IV Revisi BAB V	H
6.	11/25 08	Revisi BAB VI	H
7.			
8.			
JUDUL :			

Situbondo, 11/08/2025
Dosen Pembimbing I,

SYAHRUL IBAD



PONDOK PESANTREN SALAFIYAH SYAFI'iyah SUKOREJO
UNIVERSITAS IBRAHIMY
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
SUMBEREJO BANYUPUTIH SITUBONDO JAWA TIMUR

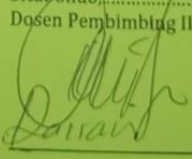
Po. Box. 2 Phone (0338) 451307 Fax. (0338) 453068 Situbondo 68374 Website : www.ibrahimiy.ac.id email : iishumibrahimiy@gmail.com

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Muhammad Prodi : Hukum
 NPM : 2021702019 Pemb. II : Dairani, S.H., M.H.

NO	TANGGAL	MATERI	PARAF DOSEN
1.		pro. ke.	
2.		pendirian	
3.		perubahan	
4.		Setor. 14	
5.		14a.	
6.			
7.			
8.			

JUDUL :

Situbondo, 01-08-2021
 Dosen Pembimbing II,

 Dairani

BIOGRAFI PENULIS



Dibekali dengan nama yang begitu familiar dan begitu dicintai oleh ummat muslim sedunia, menjadi do'a istimewa tersendiri bagi **Muhammad**, begitulah nama lengkap dari Penulis. Lahir di Kota keberanian para pahlawan, **Surabaya** tepatnya pada tanggal **25 Mei 2002**, menjadikan prinsipnya begitu kental dengan aroma perjuangan dalam hidupnya. Putra bungsu dari pasangan **Abdussalam dan Sanima** memiliki beberapa saudara dengan nama-nama satu kata mereka, **Rohania, Ardhyansyah dan Achmad**, menjadikan keunikan tersendiri di era gempuran nama-nama panjang satu kampung dewasa ini.

Penulis tinggal dan besar di Surabaya, meskipun sesekali juga bertandang ke kampung halaman leluhur, Bangkalan di momen-momen penting. Penulis memulai awal perjalanan rihlah keilmuannya pertama kali di **RA Darut Ta'lim Surabaya** (2007-2009), masih di tempat yang sama melanjutkan di **MI Darut Ta'lim Surabaya** (2009-2015), kemudian merantau jauh ke ujung timur pulau Jawa untuk melanjutkan rihlah keilmuan mulai dari **SMP** (2015-2018), **SMK jurusan Multimedia** (2018-2021) dan berakhir di muara **Universitas Prodi Ilmu Hukum FISHUM** (2021-2025) semua di bawah naungan Ibrahimi, Yayasan Pondok Pesantren Salafiyah Syafi'iyah Sukorejo Situbondo. Di samping menggeluti pendidikan formal disini juga Penulis juga mondok selama kurang lebih 11 Tahun dan resmi menjadi alumni pada 2026 yang lalu.

Di tanah berkah Sukorejo, Penulis mencoba mencari jati diri dan kapabilitas diri dengan ikut berkecimpung di dalam Organisasi Intern Santri, Ikatan Santri Salafiyah Syafi'iyah (IKSASS) Surabaya, disana Penulis memulai fase awal sebagai kader di tahun 2015-2017, kemudian pada Tahun 2017 diangkat sebagai **Anggota Dep. INFOKOM**, pada tahun 2018 ditunjuk menjadi **Wakil Bendahara Rayon**, kemudian di tahun 2019-2021 menjadi **Bendahara Rayon**. Setelah dirasa memiliki pengalaman yang cukup untuk menjadi pemimpin kemudian Penulis memberanikan diri untuk mencalonkan diri di pencalonan Ketua Rayon, meski takdir memilih hasil yang berbeda, namun pada akhirnya takdir hanya Tuhanlah yang mengatur, rejeki tak akan kemana, di tahun itu pula Ketua yang memenangkan pencalonan diturunkan dan Penulis menjadi **Ketua Rayon** di Tahun 2021-2023. Selepas lepas jabatan di Rayon ditunjuk untuk menjadi Dewan Pakar Rayon mulai tahun 2023-2026. Tidak berhenti disana Penulis terus meningkatkan Pengalamannya di tingkat Pusat IKSASS Santri pada jabatan **Koord. Bid. Organisasi** (2023-2025) dan **Kabid I bid. Organisasi dan Kaderisasi** (2026). Penulis bisa dijumpai di : enoughmhd@gmail.com