

ABSTRAK

Tukar guling tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Tukar guling tanah dilakukan pada tanah milik desa yang ditunjukkan dengan bukti otentik berupa sertipikat tanah atas nama pemerintah desa. Tukar guling harus disetujui oleh pemerintah desa melalui rapat Badan Permusyawaratan Desa. Tukar guling tanah akan mengakibatkan permasalahan hukum apabila dalam prosesnya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaannya tukar guling tanah kas desa dengan tanah hak milik perseorangan di Desa Gedangan serta untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab perangkat desa yang menangani tukar guling tanah kas desa di Desa Gedangan.

Metode pendekatan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer yang diperoleh dari wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur tukar guling tanah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemerintah Desa Gedangan tidak memiliki bukti otentik atas tanah kas desa tersebut serta tanah masih atas nama perseorangan. Pemerintah Desa Gedangan menggunakan prosedur tukar menukar bukan tukar guling. Pertanggungjawaban Perangkat Desa Gedangan kurang optimal, sehingga mengakibatkan masalah hukum dalam proses tukar guling.

Penulis memberikan saran bagi pemerintah untuk melakukan peninjauan ulang terhadap tanah-tanah kas desa dan meningkatkan pemahaman hukum serta regulasi terkait pengelolaan tanah kas desa. Bagi masyarakat yang dirugikan yaitu dapat melakukan pengajuan permohonan pembatalan sertipikat tanah dan berperan aktif dalam mendukung setiap kebijakan pemerintah.

Kata Kunci: *Tukar Guling Tanah; Tanah Kas Desa; Sertipikat Tanah.*

ABSTRACT

Land swaps are regulated in Law No.6/2014 on Villages and regulation of the Minister of Home Affairs of the Republic of Indonesia No.1.2016 on Village Asset Management. Land Swaps are carried out on village-owned land, indicated by authentic evidence in the form of land certificates in the name of the village government. The land swap must be approved by the village government through a meeting of the Village Consultative Body. Land Swaps will result in legal problems if the process is not in accordance with the laws and regulations.

The purpose of this study is to determine and analyze the implementation of the swap of village treasury land with individual property rights in Gedangan Village and to determine and analyze the responsibilities of village officials who handle the swap of village treasury land in Gedangan Village.

The approach method in this research is an empirical juridical approach. The research specifications used are descriptive analytical research specifications. The types of data used in this research are primary data and secondary data. The data collection method used in this research is primary data obtained from interviews and secondary data obtained from primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials.

The results showed that the land swap procedure was not in accordance with laws and regulations. The Gedangan Village Government does not have authentic evidence of the village treasury land and the land is still under individual names. The Gedangan Village Government used an exchange procedure instead of a land swap. The accountability of the Gedangan Village Apparatus is less than optimal, resulting in legal problems in the land swap process.

The author provides suggestion for the government to conduct a review of village treasury lands and improve legal and regulatory understanding related to village treasury land management. For the disadvantaged community, they can submit an application for the cancellation of land certificates and play an active role in supporting every government policy.

Keywords: land Swap; Village Treasury Land; Land Certificates.