



Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran dan Penerbitan Sertifikat Tanah Bengkulu

Lailatul Jannah¹, Mega Tri Herawati², Istiana Rachmawati³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Airlangga

E-mail : lailatul.jannah-2019@fh.unair.ac.id

² Fakultas Hukum, Universitas Airlangga

E-mail : megatriherawati@gmail.com

³ Fakultas Hukum, Universitas Airlangga

E-mail : istianarahmawati23@gmail.com

Info Artikel

Masuk:

Diterima:

Terbit:

Keywords:

Land Registration,
Bengkok land, Certificate
of Land Rights

Abstract

Bengkok land is village property in the form of village land. This bent land is widely known as village treasury land or village property. The definition of bent land itself is not explicitly regulated in statutory regulations. The definition of crooked land is implicitly regulated by statutory regulations. Based on the explanation of Article 72 of Law Number 6 of 2014 concerning Villages (hereinafter referred to as the Village Law), it is stated that bent land is the result of business. The provisions in Law Number 6 of 2014 concerning Villages indicate that Village Treasury Land or village assets which include bent land are certified in the name of the Village Government. In addition, the Regulation of the Minister of Home Affairs of the Republic of Indonesia Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management, regulates the same thing as Law Number 6 of 2014 concerning Villages. This research approach uses a statutory approach (statute approach) and a conceptual approach (conceptual approach). Based on the research results, which crooked land that is starting to lose its existence is certified in the name of the Village Government

Kata kunci:

*Pendaftaran Tanah,
Tanah Bengkok,
Sertipikat Hak Atas
Tanah*

Corresponding Author:

*Lailatul Jannah, E-mail:
lailatul.jannah-
2019@fh.unair.ac.id*

Abstrak

Tanah bengkok merupakan kekayaan milik desa yang berupa tanah desa. Tanah bengkok ini, oleh masyarakat luas banyak dikenal dengan tanah kas desa atau barang milik desa. Pengertian tanah bengkok sendiri tidak diatur secara eksplisit di dalam peraturan perundang-undangan. Pengertian tanah bengkok, oleh peraturan perundang-undangan diatur secara implisit. Berdasar penjelasan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa (selanjutnya disebut UU Desa), menyebut bahwa tanah bengkok merupakan hasil usaha. Pengaturan di dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menunjukkan bahwa Tanah Kas Desa atau aset desa yang di dalamnya termasuk pada tanah bengkok disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa. Selain itu, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, mengatur hal yang sama dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Berdasarkan hasil penelitian, yang mana tanah bengkok yang mulai kehilangan eksistensinya disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.

@Copyright 2021.

A. PENDAHULUAN

Setelah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa disahkan, terdapat dinamika dalam otonomi daerah, khususnya di desa. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (selanjutnya disebut UU Desa) ini menganut prinsip pengakuan (*reknognisi*), konsekuensi dari pengakuan atas otonomi asli menyatakan bahwa desa memiliki hak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat, dan bukan merupakan kewenangan yang diserahkan pemerintahan atasan pada desa.¹ Dalam urusan desa yang paling sering menjadi pembahasan adalah terkait tanah desa dan tanah bengkok, tetapi kali ini penulis akan berfokus terhadap tanah bengkok.

Tanah bengkok merupakan kekayaan milik desa yang berupa tanah desa. Tanah bengkok ini, oleh masyarakat luas banyak dikenal dengan tanah kas desa atau

¹ Anggit Wicaksono dan Dwiyan Achmad, "*Pengelolaan Tanah Bengkok Sebagai Hak Asal Usul Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Kasus Di Kabupaten Kudus)*", diakses dari <https://core.ac.uk/download/pdf/233939034.pdf>, pada tanggal 24 Desember 2020 pukul 05.02 WIB.

barang milik desa. Pengertian tanah bengkok sendiri tidak diatur secara eksplisit di dalam peraturan perundang-undangan. Pengertian tanah bengkok, oleh peraturan perundang-undangan diatur secara implisit. Berdasar penjelasan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa (selanjutnya disebut UU Desa), menyebut bahwa tanah bengkok merupakan hasil usaha.

Sedangkan di dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 4 tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (selanjutnya disebut Permendagri nomor 4 tahun 2007) menyebutkan bahwa tanah desa adalah barang milik desa berupa *tanah bengkok*, kuburan, titi sara.² Tanah bengkok dalam sistem agraria merupakan lahan garapan milik desa, tanah bengkok tidak dapat diperjual-belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak untuk mengelolanya.³ Tanah desa sebagai aset desa tumbuh dan berkembang berdasar pada tradisi atau adat istiadat yang hidup di kalangan masyarakat. Tanah bengkok yang merupakan tanah kas desa atau tanah desa atau resminya disebut Tanah Hak Pakai Desa. Bahasa *bengkok* sendiri merupakan istilah lama yang lahir dan berkembang di masyarakat Jawa atau *bengkok* desa, secara resmi disebut sebagai Hak Pakai Desa.⁴

Suatu Pemerintah desa dalam kedudukannya sebagai organisasi pemerintah, merupakan ujung tombak dalam penyelenggaraan pemerintah, pelaksanaan pembangunan dan khususnya pelayanan kepada masyarakat. Hal ini menunjukkan pentingnya pengelolaan tanah kas desa. Pengelolaan dengan peningkatan pengusahaan lahan tanah kas desa, khususnya terkait tanah bengkok perlu untuk dilakukan, hal ini untuk tercapainya peningkatan pemberdayaan masyarakat desa dalam mengelola sumber keuangan desa.⁵

Pengelolaan tanah kas desa adalah kegiatan pengurusan, pendayagunaan dan pemanfaatan serta pemeliharaan tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa harus melalui proses penyediaan lahan mulai dari perencanaan, pelaksanaan sampai penyelesaian status hukumnya. Dalam pengelolaan tanah kas desa harus berdasar pada salah satu asas, yaitu asas kepastian hukum. Berdasar pada asas kepastian hukum, hal ini berarti keberadaan tanah kas desa harus dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa dengan cara dilakukan pendataan dan inventarisasi keberadaan tanah kas desa.⁶

Lazimnya, tanah bengkok digunakan untuk pertanian, yang penghasilannya untuk perangkat desa atau hasilnya tersebut digunakan untuk sesuatu yang menghasilkan bagi desa yang bersangkutan. Apabila status tanah bengkok masih tetap menjadi milik desa, maka Pemerintah Desa secara mutlak menguasai tanah

² Sri Hajati dkk, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya, 2017, hal. 386.

³ Miya Savitri, "Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa", diakses dari ejournal.unikama.ac.id, pada tanggal 23 Desember 2020 pukul 08.07 WIB.

⁴ Syihabudin Sy'ban dan Hanafi Tanaijaya, "Eksistensi Tanah Bengkok Setelah Berubahnya Pemerintah Desa Menjadi Pemerintah Kelurahan (Studi Kasus Di Wilayah Kelurahan Kelapa Dua Dan Kelurahan Bencong, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang)", diakses dari <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/download/6575/4430>, pada tanggal 23 Desember 2020 pukul 08.32 WIB.

⁵ Sri Hajati dkk, Op. Cit, hal. 387

⁶ Ibid.

tersebut. Tanah bengkok dapat dialihkan baik untuk kepentingan pihak ketiga maupun untuk kepentingan desa. Apabila untuk kepentingan pihak ketiga, maka harus dikeluarkan ruislag atau tukar menukar dengan syarat ketentuan harus menguntungkan desa dan tidak merubah status Hak Pakai Desa. Sedangkan untuk kepentingan desa, maka hanya diperlukan keputusan desa, kepala desa tidak diizinkan semena-mena melakukan perbuatan hukum terhadap tanah desa.⁷

Penjabaran tersebut di atas telah menunjukkan betapa pentingnya suatu tanah kas desa sehingga perlu dilakukan pengelolaan tanah kas desa. Tanah kas desa, dalam hal ini tanah bengkok seringkali banyak terjadi sengketa, bahkan tidak sedikit masyarakat luas yang mengira bahwa tanah bengkok yang merupakan tanah kas desa merupakan suatu upah, yang mana akan menjadi kepemilikan pribadi kepala desa atau perangkat desa lainnya. Bahkan dengan seiring perkembangan zaman, tanah bengkok kurang memiliki arti di masyarakat. Hal ini menyebabkan tanah bengkok seringkali dijual-belikan oleh Kepala Desa dan hal tersebut menyebabkan tanah bengkok menjadi hilang eksistensinya.

Informasi terkait tanah bengkok terdapat di Buku C desa, yang keseluruhan tanah yang berada di desa harus dicatatkan di Buku C Desa, karena dalam Buku C seharusnya telah tercantum jelas mengenai persil, batas dan letak tanah-tanah tersebut.⁸ Akan tetapi, melihat perkembangan hukum agraria di Indonesia, terkait tanah, kepastian suatu hak atas tanah dapat terjamin apabila tanah tersebut telah tercantum dalam sertipikat hak atas tanah. Jadi pencatatan di Buku C Desa tidak dapat menjamin eksistensi tanah desa secara pasti, sehingga banyak terjadi perbuatan semena-mena terhadap tanah bengkok yang dilakukan kepala desa. Oleh karena itu, dengan mengacu pada penjelasan sebelumnya bahwa keberadaan tanah kas desa, dalam hal ini tanah bengkok harus dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa dengan cara dilakukan pendataan dan inventarisasi keberadaan tanah kas desa. Dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa ini dapat dengan melakukan pendaftaran tanah bengkok sehingga sertipikat hak atas tanah dapat dikeluarkan.

Untuk itu, agar mengetahui dan mendapatkan jawaban yang sesuai dengan sebagaimana peraturan perundang-undangan mengatur, maka penulis melakukan penelitian dalam bentuk jurnal hukum dengan mengambil judul : "Pendaftaran Tanah Bengkok dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah."

B. PEMBAHASAN

1. Tinjauan Umum Tanah Bengkok

Seperti yang diketahui bahwa tanah di Indonesia memiliki sejarah panjang sampai terbentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Dalam pembahasan kali ini adalah terkait tanah bengkok. Jika membicarakan tanah bengkok, maka tidak lepas dari pengertian desa. Di dalam Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa, "Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional

⁷ Syihabudin Sy'ban dan Hanafi Tanaijaya, Op. Cit, hal. 5.

⁸ Syihabudin Sy'ban dan Hanafi Tanaijaya, Op. Cit, hal. 5-6.

yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Suatu desa pasti memiliki aset desa, berdasarkan Pasal 1 angka 11 UU Desa bahwa, "aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli, atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah." Dalam penjelasan Pasal 72 UU Desa menyebutkan bahwa tanah bengkok merupakan hasil usaha termasuk juga hasil Badan Usaha Milik Desa.

Pengaturan UU Desa membawa pada suatu kesimpulan bahwa tanah bengkok merupakan tanah desat atau aset desa yang perlu diperhatikan eksistensinya atau keberadaannya dan harus dilakukan pengelolaan dengan berdasar asas yang utama adalah asas fungsional, asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas akuntabilitas dan berkepastian nilai. Karena suatu tanah desa dapat membuahakan hasil usaha atau juga bisa hasil Badan Usaha Milik Desa.⁹

Dengan dikeluarkannya UU Desa Tanah Bengkok atau Tanah Pekulen di pedesaan Jawa merupakan bagian dari Tanah Kas Desa yaitu bidang-bidang tanah yang berada di dalam atau sekitar Desa atau kampung yang bukan milik kerabat, milik perseorangan, milik yayasan atau lembaga atau perusahaan sebagai tanah Desa atau tanah milik Desa yang juga merupakan aset Desa.¹⁰

Aset Desa merupakan bagian dari kekayaan Desa untuk pengelolaan bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat Desa sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 77 UU Desa :

- (1) Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.
- (2) Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.
- (3) Pengelolaan kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik Desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Dengan demikian adanya UU Desa, Tanah Bengkok/Tanah Ganjaran yang dulunya diperuntukan bagi para Pamong/Perangkat Desa sebagai pengganti gaji sekarang ini Kepala Desa ataupun Perangkat Desa akan mendapatkan penghasilan tetap (Pasal 66 UU Desa) sehingga Tanah Bengkok yang merupakan aset desa dapat dikelola Pemerintah Desa untuk kepentingan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat desa (bagian dari pendapatan desa).¹¹

Tanah bengkok sendiri berasal dari bahasa daerah di Jawa, Tanah Bengkok mengandung unsur kultural historis maupun unsur yuridis. Secara yuridis, setelah

⁹ Sri Hajati dkk, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya, 2017, hal. 387.

¹⁰ Thoyib Sugianto, *Hukum Agraria*, Unibraw Malang, Malang, hal. 389

¹¹ Sigit Supto Nugroho, "Eksistensi Tanah Bengkok/Ganjaran Sebagai Aset Desa Prespektif Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Kasus Di Desa Ngujung, Maospati, Magetan, Jawa Timur)", diakses dari http://unmermadiun.ac.id/repository_jurnal_penelitian/Jurnal%20Yustisia%20Merdeka/2015/maret/SIGIT%20APTO%20NUGROHO.pdf, pada tanggal 24 Desember 2020 pukul 17.19

diundangkan UUPA, tanah bengkok sudah tidak ada lagi. Sebutan tanah bengkok sudah tidak ada, biasa disebut tanah eks bengkok (bekas bengkok) atau lebih tepat disebut tanah hak pakai.¹²

Tanah Bengkok dialihkan statusnya (Konversi) menjadi hak pakai berdasarkan ketentuan UUPA (Konversi pasal VI) yang menyatakan bahwa, "Hak-hak tanah yang memberikan wewenang sebagaimana mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut di bawah, yang pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu hak vrucht gebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggadah, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1). Yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Pengertian hak pakai sendiri terdapat pada Pasal 41 ayat (1) UUPA. Walaupun tanah bengkok milik desa adalah hak pakai, tetapi karena hak pakai tanah tersebut masih dihubungkan dengan pemakainya dengan jabatan pengurus pemerintahan Desa, maka orang masih senang menyebut dengan Tanah Bengkok disebabkan istilah tersebut dipakai secara umum oleh masyarakat luas. Sehingga tanah bengkok lebih dikenal dengan nama kulturalnya dibandingkan sebutan yuridisnya, yaitu hak pakai.¹³

Melihat pada analisis sebelumnya, tanah bengkok secara yuridis juga merupakan bagian dari aset desa atau tanah desa atau hasil usaha yang tidak bisa dimiliki secara pribadi oleh kepala desa atau perangkat desa, dijual belikan ataupun dipindah tangankan kepemilikan hak atas tanahnya.

2. Pendaftaran Tanah Bengkok Disertai Sertipikat Hak Atas Tanah dan Status Hukum Tanah Bangkok

Tanah sangat penting untuk dilakukan pendaftaran. Tanah yang terdaftar akan memberikan klaim legal hak atas tanah secara utuh, selain itu juga untuk meminimalkan terjadinya konflik sengketa tanah. Bagi masyarakat luas, tanah yang terdaftar akan memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah.¹⁴

Pengertian pendaftaran tanah sendiri terdapat pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24 tahun 1997) yang menyebutkan bahwa, "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."

Pasal 19 ayat (2) UUPA, menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;

¹² Wisnu Susanto, *Masalah Tanah Bengkok Dan Tanah Gogolan*, Jurnal Yuridika No. 4-5 Tahun VI, Juli-Agust-Sept-Okt, Surabaya, hal. 59

¹³ Sigit Sapto Nugroho, *Op.Cit*, hal. 3-4.

¹⁴ Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2019, hal. 1

- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang dimaksud tersebut, di atas adalah sertipikat hak atas tanah. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yang mana di dalamnya terdapat data fisik dan data yuridis. Data fisik yang dimaksud adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Sebelum berlakunya UU Desa, secara kajian hukum, pengaturan dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri nomor 22 tahun 1996 tentang Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa (selanjutnya disebut Instruksi Menteri Dalam Negeri nomor 22 tahun 1996) yang menyatakan bahwa tanah kas desa merupakan kekayaan desa yang harus disertifikasikan atas nama pemerintah desa yang bersangkutan terjadi konflik norma dengan PP Pendaftaran Tanah terutama dengan ketentuan Pasal 9 yang *a contrario* tanah kas desa bukan sebagai objek pendaftaran tanah. Terhadap hal tersebut, PP Pendaftaran Tanah kedudukannya lebih kuat dan lebih tinggi dibandingkan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri nomor 22 tahun 1996.¹⁵ Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (selanjutnya disebut UU P3) dinyatakan bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan terdiri atas :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi;
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Hal ini berarti PP Pendaftaran Tanah masuk dalam jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan dan mempunyai kekuatan hukum mengikat secara eksternal maupun internal. Sedangkan Instruksi Menteri Dalam Negeri nomor 22 tahun 1996 tidak masuk dalam jenis hierarki peraturan perundang-undangan menurut ketentuan Pasal 7 UU P3, sehingga daya mengikatnya hanya bersifat internal dan tidak berlaku secara eksternal. Dalam Hukum Administrasi, Instruksi Menteri Dalam Negeri nomor 22 tahun 1996 termasuk kategori perbuatan secara *Fries Ermessen (directionair)*¹⁶, yang artinya secara harfiah adalah menurut kebijaksanaan, dan sebagai kata sifat berarti menurut wewenang atau kekuasaan yang tidak seluruhnya terikat pada undang-undang.¹⁷

¹⁵ Sri Hajati dkk, Op. Cit, hal. 389

¹⁶ *Fries Ermessen* dalam Hukum Administrasi adalah Kebebasan atau keleluasaan bertindak administrasi negara yang dimungkinkan oleh hukum untuk bertindak atas inisiatif sendiri guna menyelesaikan persoalan-persoalan penting yang mendesak yang aturannya belum ada, dan tindakan tersebut harus dapat dipertanggungjawabkan.

¹⁷ Sri Hajati dkk, Op. Cit, hal. 389-390

Setelah UU Desa disahkan, hal seperti di atas tidak diperlukan lagi karena UU Desa sudah mengatur terkait pensertifikatan tanah kas desa yang berupa tanah. Di dalam ketentuan Pasal 76 UU Desa mengatur :

- (1) Aset Desa dapat berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa.
- (2) Aset lainnya milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain::
 - b. kekayaan Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;_kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis
 - c. kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. hasil kerja sama Desa; dan
 - e. kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- (3) Kekayaan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.
- (4) Kekayaan milik Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (5) Kekayaan milik Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (6) Bangunan milik Desa harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

Pengaturan di dalam UU Desa ini menunjukkan bahwa Tanah Kas Desa atau aset desa yang di dalamnya termasuk pada tanah bengkok disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa. Selain itu, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, di dalam Pasal 6 mengatur bahwa :

- (1) Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
- (5) Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Kedua peraturan tersebut, terutama UU Desa dengan tegas telah mengatur bahwa tanah desa, tanah kas desa atau aset desa harus dilakukan sertifikat. Apabila suatu tanah terdapat sertifikat hak atas tanah, maka sebelumnya telah dilakukan pendaftaran. Selain itu, telah jelas disebutkan di dalam kedua aturan tersebut bahwa sertifikat tanah tersebut adalah atas nama Pemerintah Desa.

Tanah bengkok berdasar pada Konversi UUPA IV, menyatakan bahwa tanah bengkok dilakukan konversi sehingga menjadi Hak Pakai. Sehingga tanah bengkok yang telah didaftarkan dan disertifikatkan tersebut akan berupa Hak Pakai dan atas nama Pemerintah Desa.

A. KESIMPULAN

Dari hasil analisa dan pembahasan mengenai Pendaftaran Dan Penerbitan Srtipikat Tanah Bengkok, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Tanah Bengkok/Tanah Ganjaran yang dulunya diperuntukan bagi para Pamong/Perangkat Desa sebagai pengganti gaji sekarang ini Kepala Desa ataupun Perangkat Desa akan mendapatkan penghasilan tetap (Pasal 66 UU Desa) sehingga Tanah Bengkok yang merupakan aset desa dapat dikelola Pemerintah Desa untuk kepentingan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat desa (bagian dari pendapatan desa). Tanah desa sebagai aset desa tumbuh dan berkembang berdasar pada tradisi atau adat istiadat yang hidup di kalangan masyarakat. Tanah bengkok yang merupakan tanah kas desa atau tanah desa atau resminya disebut Tanah Hak Pakai Desa. Bahasa *bengkok* sendiri merupakan istilah lama yang lahir dan berkembang di masyarakat Jawa atau *bengkok* desa, secara resmi disebut sebagai Hak Pakai Desa.
2. UU Desa dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dengan tegas telah mengatur bahwa tanah desa, tanah kas desa atau aset desa harus dilakukan sertifikat. Apabila suatu tanah terdapat sertifikat hak atas tanah, maka sebelumnya telah dilakukan pendaftaran. Selain itu, telah jelas disebutkan di dalam kedua aturan tersebut bahwa sertifikat tanah tersebut adalah atas nama Pemerintah Desa. Tanah bengkok berdasar pada Konversi UUPA IV, menyatakan bahwa tanah bengkok dilakukan konversi sehingga menjadi Hak Pakai. Sehingga tanah bengkok yang telah didaftarkan dan disertifikatkan tersebut akan berupa Hak Pakai dan atas nama Pemerintah Desa.
3. Dengan dilakukan pendaftaran dan terdapat sertifikat, lengkap dengan subjek tanah desa atau tanah yang disertifikatkan tersebut bertujuan untuk tidak menghilangnya begitu saja eksistensi tanah bengkok yang semakin hilang dalam perkembangan zaman. Bahkan banyak masyarakat luas tidak peduli terkait hal tersebut. Sehingga dengan dilakukannya ketentuan tersebut maka kepastian hukum dapat tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

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

Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 4 tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

B. Buku-Buku

Sri Hajati dkk, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya, 2017

Thoyib Sugianto, *Hukum Agraria*, Unibraw Malang, Malang,

Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2019, hal. 1

C. Sumber-Sumber Lain

Anggit Wicaksono dan Dwiyan Achmad, "*Pengelolaan Tanah Bengkok Sebagai Hak Asal Usul Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Kasus Di Kabupaten Kudus)*", diakses dari <https://core.ac.uk/download/pdf/233939034.pdf>, pada tanggal 24 Desember 2020 pukul 05.02 WIB.

Miya Savitri, "*Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa*", diakses dari ejournal.unikama.ac.id, pada tanggal 23 Desember 2020 pukul 08.07 WIB.

Sigit Sapto Nugroho, "*Eksistensi Tanah Bengkok/Ganjaran Sebagai Aset Desa Prespektif Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Kasus Di Desa Ngujung, Maospati, Magetan, Jawa Timur)*", diakses dari http://unmermadiun.ac.id/repository_jurnal_penelitian/Jurnal%20Yustisia%20Merdeka/2015/maret/SIGIT%20APTO%20NUGROHO.pdf, pada tanggal 24 Desember 2020 pukul 17.19