

## IMPLEMENTASI KEBIJAKAN TUKAR MENUKAR ASET DESA BERUPA TANAH DI KABUPATEN KENDAL

(Studi Implementasi Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa)

Rusliana\*, Sri Kusriyah\*\*

\* Mahasiswa Magister (S-2) Ilmu Hukum UNISSULA Semarang, email :  
madinahammam@gmail.com

\*\* Dosen Fakultas Hukum UNISSULA Semarang

### ABSTRACT

The village treasury is one of the village's assets / wealth which is highly expected to support the wheels of village government. As one source of village income and income of village apparatus, village cash lands should be productive land. With the existence of Law No. 6 of 2014, related to the management of property owned by the village has changed that is with the enactment of the Minister of Home Affairs Regulation No. 1 of 2016 on the Management of Village Assets, which provides an opportunity for the village to be able to implement the transfer of village assets in the form of land through exchange, not only to be used for the public interest, but also not for the public interest, and the village cash lands in addition to the public interest and not for the public interest.

However, in fact Permendagri Number 1 Year 2016 which serve as a legal basis for the exchange of assets of villages in the form of land can not be fully implemented. This is because the substance / material in Permendagri still need to be examined again, among others, the unclear formulation and legal uncertainty of Permendagri No. 1 of 2016.

Keywords : Swap Exchange, Village Cash Land, Village Asset in the form of Land, and Permendagri Number 1 Year 2016.

### A. Latar Belakang

Indonesia adalah negara kesatuan<sup>1</sup>, berbentuk republik, yang menganut sistem desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan daerahnya. Dalam negara kesatuan atau negara unitaris hanya ada satu pemerintah yaitu pemerintah pusat yang mempunyai kekuasaan atau wewenang tertinggi dalam bidang pemerintahan negara, menetapkan kebijakan pemerintahan dan melaksanakan pemerintahan negara baik di pusat maupun di daerah-daerah<sup>2</sup>. Menurut C.F. Strong dalam Syahda Guruh Langkah Samudra, negara kesatuan adalah bentuk negara di mana wewenang legislatif tertinggi dipusatkan dalam badan legislatif nasional/pusat. Kekuasaan terletak pada pemerintah pusat tidak pada pemerintah daerah. Pemerintah pusat mempunyai wewenang untuk menyerahkan sebagian kekuasaannya kepada daerah berdasarkan hak otonomi<sup>3</sup>.

Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 amandemen kedua<sup>4</sup> ditegaskan bahwa “ Negara

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 sebelum maupun sesudah amandemen keempat.

<sup>2</sup> Soehino, 1998, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, h 224.

<sup>3</sup> Syahda Guruh Langkah Samudra, 2000, *Menimbang Otonomi vs Federal*, Remaja Rosdakarya, Bandung, h 69.

<sup>4</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, 2002, Lembaga Informasi Nasional, Jakarta, h 31

Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi, kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten dan kota mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang.

Sejalan dengan adanya beberapa perubahan undang-undang tentang pemerintahan daerah, konsep desa juga mengalami perubahan yang cukup besar sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, yang secara definitif menyebutkan bahwa :

“Desa ataupun kampung, nagari, betook, dll merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di daerah kabupaten”. Desa adalah “sekumpulan manusia yang hidup bersama atau suatu wilayah, yang memiliki suatu organisasi pemerintahan dengan serangkaian peraturan-peraturan yang ditetapkan sendiri, serta berada di bawah pimpinan-pimpinan desa yang mereka pilih dan tetapkan sendiri”.<sup>5</sup>

Melalui definisi tersebut, desa sebagai satu unit kelembagaan pemerintahan mempunyai kewenangan pengelolaan wilayah pedesaan. Adapun pengertian wilayah pedesaan adalah :

“Wilayah yang penduduknya mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi wilayah sebagai pemukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.”<sup>6</sup>

Definisi lain menyebutkan bahwa desa merupakan salah satu daerah otonom yang berada pada level terendah dari hierarki otonomi daerah di Indonesia, sebagaimana yang dinyatakan oleh Nurcholis bahwa “desa adalah satuan pemerintahan terendah”.<sup>7</sup>

Sedangkan menurut Menurut Rahardjo, dalam bukunya *Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian* menyebutkan bahwa “desa secara lebih umum sering dikaitkan dengan pertanian. Bergel mendefinisikan desa sebagai pemukiman para petani. Jika ditelaah sebenarnya ciri utama sebuah desa bukanlah pertaniannya, melainkan desa adalah kumpulan tempat tinggal dari suatu kelompok masyarakat yang relatif kecil”<sup>8</sup>.

Menurut Widjaja, dalam bukunya *Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, desa diartikan sebagai berikut : Desa adalah sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang

---

<sup>5</sup> Pasal 1 huruf (o) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah.

<sup>6</sup> Pengertian tentang Kawasan Pedesaan yang tercantum dalam pasal 1 huruf (p) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah.

<sup>7</sup> Hanif Nurcholis, 2011, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, PT. Gelora Aksara Pratama, Jakarta, h 1.

<sup>8</sup> Rahardjo, 1999, *Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, h 12.

mempunyai susunan asli berdasarkan hak asal usul yang bersifat istimewa<sup>9</sup>. Landasan pemikiran dalam mengenai Pemerintah Desa adalah keanekaragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi dan pemberdayaan masyarakat.

Dalam bukunya *Membangun Tanggung Gugat Tentang Tata Pemerintahan Desa*, Eddi Handono berpendapat bahwa desa selalu diasosiasikan dengan dua gambaran utama, yaitu :

1. Desa secara sosiologis dilihat sebagai komunitas dalam kesatuan geografis tertentu yang antar mereka saling mengenal dengan baik dengan corak kehidupan yang relatif homogen dan banyak bergantung secara langsung pada alam, sehingga masyarakatnya sebagian besar masih sangat tergantung dengan alam.
2. Desa sering diidentikkan dengan organisasi kekuasaan. Melalui kaca mata ini, Desa dipahami sebagai organisasi kekuasaan yang secara politis mempunyai wewenang tertentu dalam struktur pemerintahan negara<sup>10</sup>.

Berdasarkan pengertian-pengertian desa di atas, maka desa mempunyai otonomi sendiri dan batas-batas wilayah untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat desa itu sendiri.

Berdasarkan kerangka waktunya (*time frame*), perkembangan otonomi pada kesatuan hukum masyarakat terkecil (desa) mengalami pergeseran yang sangat fluktuatif, di mana pada satu desa memiliki otonomi yang sangat luas (*most centralized*). Pada awalnya, terbentuknya suatu komunitas bermula dari berkumpul dan menetapnya individu-individu di suatu tempat terdorong oleh alasan-alasan yang mereka anggap sebagai kepentingan bersama. Alasan-alasan untuk membentuk masyarakat yang masih bersifat sederhana atau tradisional ini adalah pertama untuk hidup, kedua untuk mempertahankan hidupnya terhadap ancaman dari luar dan ketiga untuk mencapai kemajuan dalam hidupnya<sup>11</sup>.

Sebelum membahas permasalahan lebih lanjut tentunya perlu diuraikan pengertian otonomi desa yaitu :

“Hak untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri yang muncul bersamaan dengan terbentuknya kesatuan masyarakat hukum tersebut, dengan batas-batas berupa hak dan kewenangan yang belum diatur oleh kesatuan masyarakat hukum yang lebih luas dan tinggi tingkatannya, dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup dan penghidupan kesatuan masyarakat

<sup>9</sup> Widjaja, 2003, *Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h 3.

<sup>10</sup> Eddi B. Handono, 2005, *Membangun Tanggung Gugat Tata Pemerintahan Desa*, Forum Pengembangan Pembaruan Desa (FPPD), Yogyakarta, h 132.

<sup>11</sup> Soetardjo Kartohadikusumo, 1964, *Desa*, Sumur, Bandung, h 5.

hukum”<sup>12</sup>

Sedangkan pengertian lain disebutkan bahwa :

“Pengertian tentang otonomi desa itu adalah ciptaan bangsa Belanda, waktu mereka masih memegang kekuasaan di sini. Adapun hak otonomi atau hak mengatur dan mengurus rumah tangga desa sebagai hukum yang diatur dalam hukum adat, adalah kewenangan dan kewajiban tiada hanya yang bersangkutan dengan kepentingan kerohanian. Tidak hanya berkenaan dengan kepentingan pemerintahan (kenegaraan), akan tetapi juga yang berkenaan dengan kepentingan penduduk perseorangan. Teranglah bahwa isi otonomi desa menurut hukum adalah sangat kuat”.<sup>13</sup>

Perubahan dasar hukum tersebut membawa pengaruh yang besar dalam pemerintahan desa dan seharusnya mengarah ke sistem pemerintahan yang lebih baik. Menurut Soerjono Soekanto, Secara sosiologis, hukum berfungsi untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup<sup>14</sup>, akan tetapi dari uraian sejarah hukum pemberlakuan berbagai peraturan Negara tentang desa justru sebaliknya memperlihatkan adanya “*Criminogenic*”<sup>15</sup>. Modal sosial desa yang selama ini dibangun oleh masyarakat atau komunitas tergerus karena pemberlakuan kebijakan negara. Kepercayaan satu sama lain, kepedulian satu sama lain, kegiatan saling berbalas secara positif berubah menjadi konflik antar individu ataupun kelompok untuk mendapatkan modal ekonomi. Belum lagi munculnya fenomena desa yang cenderung memisahkan diri, terpecah-pecah menjadi wilayah lebih kecil, karena munculnya “stimuli” dari pusat melalui dana bantuan desa.

Perubahan besar menyangkut perubahan paradigma dan substansi materi mengenai otonomi desa terjadi pada tahun 2014, dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Kostruksi hukum yang ada pada UU nomor 6 Tahun 2014 memuat sesuatu yang baru. *Pertama*, UU tentang desa ini lahir terlebih dahulu sebelum UU tentang pemerintahan daerah (UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah). *Kedua*, lahirnya UU tentang desa ini merefleksikan semangat dan penghargaan terhadap desa atau yang disebut dengan nama lain, yang diakui telah ada sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia terbentuk. *Ketiga*, keberagaman karakteristik dan jenis desa, meskipun disadari bahwa dalam suatu negara kesatuan perlu terdapat homogenitas, tetap Negara Kesatuan Republik Indonesia tetap memberikan pengakuan dan jaminan terhadap keberadaan kesatuan masyarakat hukum dan kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya (Penjelasan UU

---

<sup>12</sup> Sadu Wasistiono, 2000, *Pengembangan Otonomi Desa Menurut UU Nomor 22 Tahun 1999*, Makalah untuk Rapat Evaluasi Pelaksanaan Otonomi Desa di Hotel Indonesia, Jakarta, h 64.

<sup>13</sup> Bayu Suryaningrat, 1976, *Pemerintahan dan Administrasi Desa*, Ghalia, Bandung, h 126.

<sup>14</sup> Kushandajani, 2008, *Otonomi Desa Berbasis Modal Sosial dalam Perspektif Socio-Legal*, Jurusan Ilmu Pemerintahan Fisip Undip, h7.

<sup>15</sup> *Ibid*, h 8

No. 6 Tahun 2014)<sup>16</sup>.

Dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, desa dituntut agar mandiri dalam menjalankan urusan pemerintahannya terutama dalam pengelolaan keuangan desa. Sumber Pendapatan Desa yang berasal dari Pendapatan Asli Desa merupakan bentuk kemandirian desa dalam mengelola keuangan. Sehingga desa tidak tergantung dengan transfer dana yang berasal dari Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat.

Pengaturan Desa menurut UU No. 6 Tahun 2014 mempunyai beberapa tujuan salah satunya yaitu mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama<sup>17</sup>. Adapun definisi Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB (Anggaran Pendapatan dan Belanja) Desa atau perolehan hak lainnya yang sah<sup>18</sup>.

Jenis aset desa menurut Pasal 76 ayat (1) dan (2) Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa terdiri atas :

1. Tanah kas desa;
2. Tanah ulayat;
3. Pasar desa;
4. Pasar hewan
5. Tambatan perahu;
6. Bangunan desa;
7. Pelelangan ikan;
8. Pelelangan hasil pertanian;
9. Hutan milik desa;
10. Mata air milik desa;
11. Pemandian umum dan;
12. Aset lainnya milik desa yang terdiri dari :
  - a. kekayaan Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
  - b. kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;

<sup>16</sup> Kushandajani, 2015, *Implikasi UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa terhadap Kewenangan Desa*, Yustisia Edisi 92, Jurusan Ilmu Pemerintahan Fisip Undip, h 77.

<sup>17</sup> Pasal 4 huruf d undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

<sup>18</sup> Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

- 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.

Kekayaan desa yang berupa tanah kas desa, di pulau jawa dipergunakan sebagai bengkok (penghasilan kepala desa dan perangkat desa ) dan dipergunakan sebagai bondo desa ( tanah kekayaan desa ). Sebagai salah satu sumber pendapatan desa dan pendapatan perangkat desa, tanah kas desa mestinya merupakan tanah produktif. Namun pada kenyataannya tidak sedikit tanah kas desa yang dimiliki desa kondisinya tidak produktif sehingga akan mempengaruhi hasil produksinya.

Dengan adanya UU Nomor 6 tahun 2014, terkait pengelolaan kekayaan milik desa mengalami perubahan yaitu dengan diundangkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang memberi peluang bagi desa untuk dapat melaksanakan pemindahtanganan aset desa berupa tanah melalui tukar menukar. Dalam Permendagri tersebut pemindahtanganan aset desa berupa tanah tidak hanya yang akan digunakan untuk kepentingan umum, tetapi juga bukan untuk kepentingan umum, dan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum. Adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2016 berpengaruh besar terhadap proses tukar menukar aset desa berupa tanah desa di Kabupaten Kendal.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dipaparkan di atas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana Peran Pemerintah Daerah dalam implementasi pelaksanaan tukar menukar aset desa berupa tanah di Kabupaten Kendal menurut Permendagri Nomor 1 Tahun 2016.

## **B. Pembahasan**

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia,<sup>19</sup> peran diartikan sebagai seperangkat atau sesuatu yang diharapkan dimiliki bagi yang mempunyai kedudukan di masyarakat, sebagai bagian dari tugas utama yang harus dilaksanakan, atau perbuatan memperlakukan perilaku yang diharapkan yang dikaitkan dengan status/keadaan seseorang atau turut mengambil bagian dari suatu keadaan/kegiatan meskipun hal tersebut wewenangnya dengan maksud mendukung terwujudnya sesuatu yang diharapkan.

Peran negara terhadap rakyat sesuai dengan wewenang dan kewajibannya adalah menghormati, melindungi dan memenuhi hak-hak setiap warga negara. Hak-hak warga negara atau rakyat yang harus

---

<sup>19</sup> J.S.Badudu-Sutan Mohammad Zain, 1996, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Pustaka Sinar Harapan Cetakan Ketiga, Jakarta.

dihormati dan dilindungi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya mengenai hak-hak dasar yang meliputi hak-hak sipil dan politik warga negara (hak persamaan kedudukan di depan hukum, hak untuk dipilih dan memilih, hak berserikat dan seterusnya). Hak yang dipenuhi oleh negara terhadap warga negaranya misalnya hak atas pendidikan minimum, hak atas kesejahteraan sosial, hak atas kesehatan dan sebagainya.<sup>20</sup>

Peran Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan tukar menukar aset desa berupa tanah tidak terlepas dari kebijakan Pemerintah Daerah itu sendiri. Dengan adanya otonomi daerah, kebijakan pemerintah daerah semakin dirasakan seiring dengan semakin meluasnya peranan pemerintah daerah memasuki bidang kehidupan manusia, dan semakin kompleksnya persoalan-persoalan pemerintahan, ekonomi, sosial dan politik. Di samping itu, peraturan hukum juga berperan untuk membantu pemerintah daerah dalam usaha menemukan alternatif sekaligus dasar dalam mengeluarkan kebijakan yang baik dan bermanfaat bagi semua masyarakat.

Berdasarkan uraian di atas, peran Pemerintah Daerah yang kongkrit dalam pelaksanaan tukar menukar aset desa berupa tanah antara lain :

1. Penyusunan Peraturan Bupati.

Sesuai dengan amanat ketentuan Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, disebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota. Berdasarkan ketentuan tersebut, peran Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati menjadi sangat penting. Kebijakan apa yang akan diambil oleh pemerintah daerah tentunya akan tercermin dalam peraturan bupati tersebut. Di samping itu peraturan bupati tersebut tentunya juga dijadikan sebagai dasar hukum dalam pengelolaan aset desa termasuk di dalamnya pengaturan tentang tukar menukar aset desa berupa tanah.

Di Kabupaten Kendal, tata cara pengelolaan aset desa sebagaimana diamanatkan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, diatur dalam Peraturan Bupati Kendal Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Dalam Peraturan Bupati Kendal Nomor 1 Tahun 2016 pengaturan tentang tukar menukar aset desa berupa tanah diatur dalam satu bab tentang tukar menukar, yang di dalamnya diatur tentang ketentuan dan tahapan tukar menukar aset desa berupa tanah baik untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan umum, dan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum. Selain itu, diatur terkait, penatausahaan tukar menukar, tim kajian tukar menukar tingkat daerah, pembiayaan tukar menukar.

---

<sup>20</sup> Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, h 212.

2. Pembentukan Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah.

Sesuai dengan Peraturan Bupati Kendal Nomor 46 Tahun 2016, bahwa dalam rangka mendayagunakan aset desa berupa tanah yang akan dilepas dan memperoleh tanah pengganti yang menguntungkan desa dalam pelaksanaan tukar menukar aset desa berupa tanah, dibentuk Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah.

Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah dibentuk dengan Keputusan Bupati. Adapun Tim tersebut, saat ini ditetapkan dengan Keputusan Bupati Kendal Nomor Nomor : 141/196/2017 tanggal 27 Maret 2017. Kepanitian tersebut bersifat kontinyu artinya Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah tersebut hanya dibentuk sekali dan tidak akan diubah selama tidak ada perubahan Peraturan Bupati Kendal Nomor 46 Tahun 2016, sehingga setiap kali ada kegiatan tukar menukar tim tersebut melaksanakan tugas secara otomatis tanpa harus dibentuk dengan keputusan bupati lagi.

Tugas Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah sangat berat, sehingga dalam susunan kenggotaannya tidak hanya terdiri dari pejabat ataupun staf di lingkungan Sekretariat Daerah saja, tetapi juga melibatkan pejabat di OPD ( Organisasi Perangkat Daerah ) di luar Sekretariat Daerah dan Instansi vertikal. Penunjukan keanggotaan tim juga didasarkan pada tugas fungsi dari masing-masing OPD. Kepala Kantor Pertanahan ditunjuk untuk memberikan pertimbangan berkaitan dengan data kepemilikan tanah dan pengukuran tanah. Kepala Badan Keuangan Daerah ditunjuk untuk memberikan pertimbangan terkait pengelolaan aset. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ditunjuk untuk memberikan pertimbangan terkait perizinan yang harus diperoleh dalam penggunaan aset desa berupa tanah. Kepala Dinas Pertanian ditunjuk untuk memberikan pertimbangan berkaitan dengan produktifitas tanah. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang ditunjuk untuk memberikan pertimbangan terkait kesesuaian tata ruang. Kepala Bagian Hukum ditunjuk untuk memberikan pertimbangan berkaitan dengan aspek yuridisnya. Dan Camat ditunjuk dengan pertimbangan aspek kewilayahan.

Dalam melaksanakan tugasnya panitia penaksir pengganti tanah desa bekerja secara kolektif. Keputusan atau pertimbangan yang diberikan diberikan kepada bupati merupakan keputusan bersama bukan merupakan keputusan individual atau keputusan masing-masing OPD.

3. Memberikan pertimbangan kepada Gubernur dan Menteri.

Dalam ketentuan dan tahapan pelaksanaan tukar menukar aset desa berupa tanah sesuai dengan Perbup Nomor 46 Tahun 2016 sebagaimana telah diuraikan di atas, pelaksanaan tukar menukar menukar aset desa berupa tanah harus mendapatkan ijin tertulis dari Bupati dan Gubernur

serta persetujuan Menteri. Dalam implementasinya berkas yang diajukan oleh Bupati kepada Gubernur untuk mendapatkan ijin tertulis, berisi pertimbangan-pertimbangan dan sekaligus rekomendasi dari Bupati tentang tukar menukar tanah. Pertimbangan-pertimbangan yang diberikan oleh Bupati berasal dari kajian yang dilakukan oleh Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah.

Pertimbangan yang diberikan oleh Bupati kepada Gubernur dia antaranya berupa tujuan dilaksanakannya tukar menukar tanah, gambaran tanah desa yang akan ditukar dan gambaran tanah penukar yang meliputi luas tanah, tingkat produktifitas tanah, dan letak tanah. Atas dasar pertimbangan itulah kemudian Gubernur menerbitkan ijin tertulis.

### C. Penutup

Peran Pemerintah Daerah dalam implementasi pelaksanaan tukar menukar aset desa berupa tanah di Kabupaten Kendal menurut Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, yaitu :

1. Penyusunan Peraturan Bupati;
2. Pembentukan Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah;
3. Memberikan pertimbangan kepada Gubernur dan Menteri.

### Daftar Pustaka

#### A. Buku-buku :

- Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Bayu Suryaningrat, 1976, *Pemerintahan dan Administrasi Desa*, Ghalia, Bandung
- Eddi B. Handono, 2005, *Membangun Tangung Gugat Tata Pemerintahan Desa*, Forum Pengembangan Pembaruan Desa (FPPD), Yogyakarta
- Hanif Nurcholish, 2011, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, PT. Gelora Aksara Pratama, Jakarta
- J.S.Badudu-Sutan Mohammad Zain, 1996, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Pustaka Sinar Harapan Cetakan Ketiga, Jakarta
- Kushandajani, 2008, *Otonomi Desa Berbasis Modal Sosial dalam Perspektif Socio-Legal*, Jurusan Ilmu Pemerintahan Fisip Undip
- Rahardjo, 1999, *Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Sadu Wasistiono, 2000, *Pengembangan Otonomi Desa Menurut UU Nomor 22 Tahun 1999*, Makalah untuk Rapat Evaluasi Pelaksanaan Otonomi Desa di Hotel Indonesia, Jakarta

Soehino, 1998, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta.

Soetardjo Kartohadikusumo, 1964, *Desa*, Sumur, Bandung

Syahda Guruh Langkah Samudra, 2000, *Menimbang Otonomi vs Federal*, Remaja Rosdakarya, Bandung

Widjaja, 2003, *Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

**B. Jurnal Hukum :**

Kushandajani, 2015, *Implikasi UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa terhadap Kewenangan Desa*, Yustisia Edisi 92, Jurusan Ilmu Pemerintahan Fisip Undip.

**C. Perundang-undangan :**

*Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan Perubahan-Perubahannya*, 2007, Visimedia, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang *Pemerintahan Daerah*.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang *Pemerintahan Daerah* jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang *Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pemerintahan Daerah*.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang *Desa*.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa* jo Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang *Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa*.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang *Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa*.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang *Pengelolaan Aset Desa*.

Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 9 Tahun 2007 tentang *Sumber Pendapatan Desa*.

Peraturan Bupati Kendal Nomor 46 Tahun 2016 tentang *Pengelolaan Aset Desa*.