

Pengaturan Hukum Pengamanan Aset Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia

Tomson Purba*, Syamsir

Fakultas Hukum Universitas Jambi

*Correspondence: Tomsonpurba17parhorbo@gmail.com

Article Info	Abstract
<p>Submitted: 16-06-2025 Revised: 18-06-2025 Accepted: 14-10-2025 Published: 14-10-2025</p> <p>Keywords: Regulation, Security, Assets, Land, Village.</p>	<p><i>As a source of income for the village, village treasury land does not yet have specific regulations governing its management and utilization. As a result, Village Treasury Land cannot be utilized professionally, thus hampering Village development. To determine and analyze the legal arrangements for securing village treasury land is the purpose of this study. This study uses normative legal research methods with legal materials from statutory, conceptual, and historical laws by applying inventory, systematization, and interpretation techniques. Because specific regulations regarding village treasury land are not found in laws or implementing regulations below or in regulations equivalent to implementing regulations, the results of this study can be used to create Village Regulations. Therefore, to obtain legal certainty, the Village Head has the authority to create Village Regulations in the Utilization and Management of Village Treasury Land.</i></p>

Abstrak	
<p>Kata Kunci: Pengaturan, Pengamanan, Aset, Tanah, Desa.</p>	<p>Sebagai sumber pendapatan bagi desa, tanah kas desa belum memiliki aturan yang mengatur secara khusus mengenai pengaturan dan pemanfaatannya. Akibatnya Tanah Kas Desa tidak dapat dimanfaatkan secara profesional sehingga menghambat pengembangan Desa. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum pengamanan bagi tanah kas desa adalah tujuan penelitian ini. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan bahan hukum undang-undang, konseptual, dan sejarah dengan menerapkam diterapkan teknik inventarisir, sistematisasi dan interpretasi. Karena pengaturan khusus mengenai tanah kas desa tidak terdapat didalam undang-undang maupun aturan pelaksana dibawahnya maupun di dalam aturan setara dengan aturan pelaksanaannya maka hasil Penelitian ini dapat digunakan untuk membuat Peraturan Desa. Oleh karena itu untuk mendapatkan kepastian hukum, Kepala Desa memiliki wewenang untuk membuat Peraturan Desa dalam Pemanfaatan dan Pengelolaan Tanah Kas Desa.</p>

PENDAHULUAN

Desa merupakan bentuk pemerintahan paling mendasar dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang kedudukannya diakui dalam UUD 1945 dengan memperhatikan keunikan dan hak asal usul yang dimilikinya. Untuk kepentingan masyarakatnya, desa memiliki kewenangan sendiri dalam mengatur dan mengurus pemerintahannya. Dalam perubahan dan pertumbuhannya, desa dituntut untuk memberikan perlindungan dan penguatan dalam menjalankan fungsinya secara mandiri, maju, demokratis, dan sejahtera.

Sebagai satuan wilayah di bawah kabupaten/kota, desa memiliki hak otonomi sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Undang-Undang (selanjutnya ditulis UU) tentang Desa memberikan kewenangan berdasarkan asal usul, kewenangan berskala lokal, serta kewenangan dari pemerintah pusat, provinsi, maupun kabupaten/kota.¹

Pasal 18 dan 19 UU Desa menyebutkan bahwa desa memiliki hak untuk menyelenggarakan pemerintahan, membangun wilayah, membina masyarakat, dan memberdayakan warga dengan dasar inisiatif, adat istiadat, serta hak tradisional. Dukungan terhadap kewenangan desa juga ditegaskan dalam

¹ Rudy, *Buku Ajar Hukum Pemerintahan Desa*, (Bandar Lampung : CV. Anugrah Utama Raharja, 2022).

UU Nomor 23 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa desa memiliki hak sesuai dengan regulasi yang berlaku.²

Desa memiliki wewenang untuk melaksanakan pembangunan secara mandiri dengan memanfaatkan sumber daya alam yang tersedia, termasuk sektor kehutanan di wilayahnya. Pasal 371 ayat (2) UU tentang Pemerintahan Daerah menegaskan kewenangan desa tersebut sepanjang dijalankan berdasarkan aturan hukum yang berlaku.

Meski desa diberi kewenangan luas, pengaturan mengenai pengelolaan sumber daya alam masih bersifat sentralistik. Akibatnya, sering kali terjadi tumpang tindih antara regulasi tentang desa dan regulasi sektoral lainnya. Padahal UU Desa telah memberikan dasar hukum bagi desa untuk mengelola asetnya, termasuk tanah, sebagai sumber pendapatan.

Aset desa dalam pasal 1 UU Desa berupa tanah kas desa adalah milik desa yang bersumber dari kekayaan asli desa, hasil pembelian melalui APBDes, maupun perolehan lainnya yang sah menurut hukum. Tanah kas desa dalam penggunaannya yang efektif dan efisien, pemerintah desa memiliki tanggung jawab untuk mengelola aset secara maksimal agar memberikan manfaat bagi kepentingan desa. Pengelolaan yang baik bisa meningkatkan nilai ekonomi aset dan mendukung kinerja organisasi pemerintahan desa.

Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 mengatur dasar hukum dalam tata kelola aset di tingkat desa. Peraturan ini menjabarkan secara rinci jenis-jenis kekayaan desa yang dapat dikategorikan sebagai aset milik desa. Aset tersebut mencakup tanah aset desa dan berbagai bentuk barang lainnya yang diperoleh dari dana desa atau berasal dari hibah yang sah menurut ketentuan hukum. Melalui pengaturan ini, pemerintah ingin memastikan bahwa seluruh aset desa tercatat dengan baik, dikelola secara transparan, dan dimanfaatkan secara optimal dalam memberikan dukungan terhadap pembangunan dan pelayanan publik di tingkat desa.³

Sebagai sumber pendapatan bagi desa, pemerintah desa dapat memberikan izin kepada masyarakat untuk mengelola aset desa, baik melalui skema sewa maupun kerja sama pengelolaan, guna meningkatkan kas desa. Dalam praktiknya, pemerintah desa perlu mengelola aset desa secara cermat dan berdasarkan pertimbangan yang matang untuk mencegah potensi sengketa di masa mendatang. Setiap pemanfaatan aset desa oleh individu maupun badan hukum harus memiliki dasar hukum yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan secara administratif maupun legal.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 43 Tahun 2014 yang kemudian mengalami perubahan melalui PP Nomor 47 Tahun 2015 memberikan ketentuan pengaturan terhadap pelaksanaan UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang tanah kas desa sebagai bagian dari hak asal usul yang dimiliki desa. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 34 ayat (1) huruf d, Penguatan terhadap ketentuan ini juga dijelaskan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Dalam peraturan tersebut, pengelolaan aset desa harus dilandaskan pada asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, efisiensi, akuntabilitas, serta asas kepastian nilai.

Kepala desa bertanggung jawab menetapkan kebijakan terkait pengelolaan, pemanfaatan, hingga pengamanan aset tanah kas desa. Namun, dalam praktiknya masih banyak permasalahan administratif yang muncul, seperti tidak tertibnya pencatatan aset desa. Hal ini umumnya disebabkan oleh minimnya informasi serta kurangnya arahan dari pemerintah kabupaten. Jumlah aset desa yang cukup banyak akan sulit untuk diidentifikasi apabila tidak didukung oleh sistem pencatatan dan manajemen yang tertib. Ketidaktertiban dalam pengelolaan aset desa berpotensi menimbulkan permasalahan di masa mendatang.

Secara eksplisit, UU Desa pasal 76 ayat (1) mencantumkan tanah kas desa adalah bagian dari aset yang dimiliki desa. Namun demikian, UU ini tidak memberikan penjelasan atau definisi yang rinci mengenai tanah kas desa. Dan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 juga tidak memberikan penegasan terhadap istilah “tanah kas desa” tersebut.

Tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, tempat pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan desa, sumber mata air milik desa, pemandian umum,

² Agus Surono, ”Peranan Hukum Dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam Skala Desa Oleh Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Desa”, *Jurnal Rechtsvinding Vol. 6, No. 3*, (Desember, 2017) : 463.

³ Wahyudi, “Kedudukan Hukum Tukar Menukar Tanah Aset Desa Bagi Kepentingan Strategis Nasional”, *Mendapo Journal of Administration Law Volume 4 Nomor 1*, (Februari 2023) : 46-62.

serta aset lainnya yang menjadi milik desa adalah aset desa berdasarkan hak asal usul. Sehingga desa memiliki hak untuk mengelola tanah kas desa, dan mengatur pelaksanaannya secara mandiri dengan tetap memperhatikan keragaman nilai serta norma yang ada dalam masyarakat.

Dengan demikian, pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa adalah pokok permasalahan yang akan dijelaskan oleh peneliti berdasarkan peraturan perundang-undangan.

METODE

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini

2. Rancangan Kegiatan

Pelaksanaan penelitian ini telah dilaksanakan pada tanggal 01 April 2025 hingga 03 Juni 2025. Peneliti melaksanakan proses pengambilan data dengan dengan cara studi pustaka yakni dengan mencari data-data melalui buku-buku dan jurna-jurnal ilmiah. Dengan adanya rancangan kegiatan dalam penelitian ini, peneliti memperoleh informasi yang akhirnya disempurnakan menjadi hasil penelitian.

3. Objek Kajian atau Ruang Lingkup

Objek Kajian atau Ruang Lingkup Penelitian ini adalah:

- a. Undang-Undang Desa
- b. Permendagri 1 Tahun 2016
- c. Pemerintahan Desa
- d. Aset Desa

4. Bahan Utama dan Alat Penelitian

Penelitian hukum umumnya memerlukan bahan hukum primer dan sekunder. Kedua jenis bahan tersebut memiliki peran penting dalam mendukung proses analisis dan penyusunan argumentasi hukum dalam suatu penelitian.

a. Bahan hukum Primer terdiri dari:

- 1) UUD RI tahun 1945;
- 2) UU 6 Tahun 2014 Tentang Desa;
- 3) UU 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- 4) UU 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas UU 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Permendagri 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
- 5) Permendagri 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;

b. Bahan hukum Sekunder terdiri dari:

- 1) Buku;
- 2) Karya ilmiah;
- 3) Jurnal yang berkaitan dengan pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia;

5. Tempat

Tempat pelaksanaan penelitian adalah di Kabupaten Tebo, yang mencakup desa-desa yang berada dalam lingkup administratif kabupaten tersebut.

6. Teknik Dalam Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian tentang pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia yakni dengan cara menganalisis bahan hukum yang telah dikumpulkan selanjutnya dikaitkan dengan objek penelitian ini yaitu pengaturan hukum pengamanan aset tanah kas desa berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia

7. Variabel Penelitian

Penjelasan tentang istilah-istilah dalam judul penelitian adalah sebagai berikut:

a. Pengaturan Hukum

Dalam kajian ilmu hukum, khususnya dalam ranah perundang-undangan, istilah pengaturan merujuk pada bentuk aturan tertulis yang dirancang untuk mengatur tindakan hukum tertentu. Sementara itu, menurut pandangan Satjipto Rahardjo, hukum dipahami sebagai produk pemikiran manusia yang memuat norma-norma sebagai pedoman perilaku. Hukum

mencerminkan kehendak kolektif tentang bagaimana masyarakat semestinya dibentuk dan diarahkan. Oleh karena itu, pengaturan hukum dapat dimaknai sebagai seperangkat ketentuan tertulis yang berisi panduan perilaku manusia. Apabila individu melanggar ketentuan tersebut, maka konsekuensinya adalah pemberian sanksi sebagaimana diatur dalam sistem hukum yang berlaku.

b. Pengamanan Aset

Pengamanan aset merupakan serangkaian tindakan dan upaya bertujuan untuk melindungi aset, baik berupa aset fisik (tanah, bangunan, atau peralatan) maupun aset tak berwujud (hak cipta atau merek dagang).

c. Tanah Kas Desa

Tanah milik negara yang penggunaannya dialihkan kepada desa adalah merupakan tanah kas desa. Desa memanfaatkan tanah ini untuk mendukung kepentingan dan kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan serta pembangunan di tingkat lokal.⁴

8. Teknik Analisis

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif analitis, dengan analisis data kualitatif terhadap data primer dan sekunder. Pendekatan deskriptif ini meliputi penentuan isi dan struktur hukum positif, yaitu menetapkan makna aturan hukum yang menjadi tinjauan dalam penyelesaian permasalahan hukum yang dikaji.

HASIL

Aset desa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak merupakan kekayaan desa yang berasal dari kekayaan asli desa, pembelian dari APBDes, hibah, hasil kerjasama, hingga bentuk perolehan sah lainnya. Selain tanah kas desa, terdapat aset tertua yang dimiliki desa sejak awal berdirinya desa yaitu seperti desa, pasar, tambatan perahu dan fasilitas publik lainnya.

Tanah Kas Desa adalah lahan milik negara yang penggunaannya diserahkan kepada desa untuk menunjang kegiatan usaha desa.⁵ Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 Tentang pada bagian II yang menjelaskan "Tanah Kas Desa adalah suatu lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha Desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan Desa yang bersangkutan.

Tanah Kas Desa merupakan aset desa yang memiliki kegunaan yang besar untuk kepentingan masyarakat Desa sehingga sudah seharusnya tanah kas desa ini menjadi perhatian pemerintah. Pada kenyataannya tanah kas desa ini tidak memiliki pengaturan yang jelas. Meskipun didalam UU Desa disebutkan mengenai aset desa dalam bentuk tanah kas desa namun UU Desa tidak menjelaskan bagaimana pengelolaan terhadap tanah kas desa.

Di samping itu, hingga saat ini secara eksplisit belum ada peraturan pemerintah yang membahas pengelolaan tanah kas desa secara khusus. Akibatnya, terjadi celah hukum yang seringkali dimanfaatkan oleh oknum pemerintah desa atau warga untuk kepentingan pribadi. Tanah kas desa bisa jadi tidak terpantau, terbengkalai, atau bahkan dikuasai pihak lain. Padahal, aset ini memiliki nilai strategis dan ekonomis tinggi.

Di masa depan, dalam mencapai kondisi kehidupan yang lebih baik pembangunan merupakan suatu rangkaian aktivitas yang memperkuat kapasitas dan daya saing masyarakat.⁶ Sebagaimana diketahui tanah kas desa memiliki nilai ekonomis dan nilai strategis sehingga pemanfaatannya perlu diperhitungkan dengan baik. Pemanfaatan tanah kas desa seharusnya mampu menunjang pembangunan desa. Namun, belum ada regulasi khusus dari pemerintah pusat yang mengatur hal tersebut hingga saat ini.

Pada kenyataannya UU Desa sudah mengalami perubahan dengan UU 3 tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua atas UU 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Perubahan tersebut tidak memuat ketentuan secara khusus terkait pengelolaan tanah kas desa. Selain itu peraturan pelaksanaannya dari UU Desa dibentuk hingga saat ini belum ada dibuat. Satu-satunya acuan saat ini adalah Permendagri 1 Tahun 2016 yang menjelaskan bahwa tanah kas desa merupakan aset desa yang bersifat strategis.

⁴ Fattahillah Fahmi, "Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta", *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 1, No. 2, (Juli 2016) : 142.

⁵ *Ibid.*

⁶ Chitra Imelda, Dkk, *Hukum Otonomi Desa*, (Padang : Gita Lentera, 2025), hlm. 127

Merujuk pada ketentuan Permendagri 1 Tahun 2016 pasal 4 ayat (3) dijelaskan “Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, 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.” Berdasarkan hal ini aset desa yang bersifat strategis adalah tanah kas desa. Dikarenakan bersifat strategis tentunya dapat mempengaruhi perkembangan Desa kedepannya baik dari perkembangan tata letak desa hingga perekonomian Desa.

Tanah kas desa memiliki potensi yang tidak terbatas untuk dimanfaatkan demi kesejahteraan Desa Namun adakalanya tidak diperhatikan oleh pemerintahan desa sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang terlantar dan tidak ada yang menggunakannya. Dengan tidak terjaganya tanah kas desa tentunya membuat kepala desa tidak dapat mengoptimalkan pendapatan dari potensi desa yang ada. Oleh karena itu perlunya perhatian pemerintah desa dalam mengoptimalkan penggunaan aset desa terutama pada bagian tanah kas desa yang bisa meningkatkan tarap hidup masyarakat.

Sebagai aset strategis, tanah kas desa berperan penting dalam meningkatkan perekonomian dan tata ruang desa. Namun minimnya perhatian dari pemerintah desa menyebabkan tanah tersebut kerap terbengkalai. Untuk mencegah hal itu, pemerintah desa perlu melakukan langkah pengamanan dengan cara administratif (seperti pembukuan dan pelaporan), fisik (pemagaran atau pemasangan patok batas), serta hukum (misalnya sertifikasi dan pelunasan pajak). Di sinilah kebijaksanaan kepala desa sebagai pemimpin desa sangat dibutuhkan untuk memastikan tanah kas desa dapat digunakan sebaik-baiknya demi kepentingan bersama masyarakat Desa.

Pengamanan aset desa yang diatur didalam Permendagri 1 Tahun 2016 Pasal 19 Tentang Pengelolaan Aset Desa meliputi :

- (1) Pengamanan aset desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset desa, yaitu: pengamanan administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan; pengamanan fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang; dan pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan
- (3) Biaya Pengamanan aset Desa dibebankan pada APBDesa.

Tanah kas desa sebagai aset desa yang diatur dalam Permendagri ini harus didaftarkan atas nama Desa agar hak kepemilikan sepenuhnya berada ditangan desa.

Selanjutnya Pemerintah Desa harus juga melakukan pengamanan dalam bentuk fisik berupa tanah kas desa maka pengamanan yang dapat dilakukan oleh pemerintah desa adalah dengan memagar dan memasang tanda batas tanah. Pemagaran hanya efisien apabila tanah kas desa yang ingin dipagar tersebut tidak begitu luas sehingga biaya yang dikeluarkan untuk melakukan pemagaran juga tidak begitu besar. Namun untuk tanah kas desa tersebut mencapai hektaran tentunya cukup dipasang patok sebagai penanda batas-batas tanah kas desa tersebut. Selain itu akan lebih baik apabila pemerintah desa membayar orang untuk menjaga tanah tersebut sebelum pemerintah desa dapat memanfaatkan tanah kas desa tersebut demi kebaikan bersama. Dengan membayar orang untuk menunggu dan menjaga tanah kas desa tersebut akan lebih aman dan resiko untuk dikuasai pihak lain akan semakin kecil.

Apabila kelengkapan dokumen terhadap tanah kas desa sudah dilakukan baik dari sertifikat, pemetaan hingga pembayaran pajak bumi bangunan dan juga sudah dilakukan pengaman tanah kas desa secara fisiknya maka tanah kas desa tersebut sudah aman secara fisik maupun secara dokumen sehingga desa tidak perlu lagi khawatir tanah kas desa hilang karena dikuasai pihak lain atau tidak diketahui lagi tempatnya karena pemerintah desa tidak pernah menguasai tanah kas desa secara fisik dan hanya tertuang pada pembukuan aset desa saja.

Sebagai aset desa, Tanah Kas Desa pengelolaan sepenuhnya dilakukan oleh kepala desa untuk kemakmuran masyarakat. Oleh karena itu Kepala Desa perlu membuat peraturan desa untuk memanfaatkan tanah kas desa. Pengaturan Hukum tersebut dibuat berdasarkan kepentingan penggunaan tanah kas desa agar bisa digunakan sebagai pendapatan kas desa. Meskipun tidak dijelaskan secara spesifik tentang pengaturan hukumnya, tanah kas desa terdapat didalam UU Desa dan Permendagri 1 Tahun 2016.

UU Desa dan Permendagri 1 Tahun 2016 memberikan wewenang kepada Kepala Desa mengelola tanah kas desa dan tanah kas desa dikelola sepenuhnya berdasarkan kebijakan Kepala Desa. Kepala Desa dapat mengeluarkan kebijakan-kebijakan berupa keputusan pemanfaatan tanah kas desa.

Selama keputusan yang diambil oleh kepala desa tidak bertentangan dengan 13 poin yang terdapat dalam asas umum pemerintahan yang baik maka kebijakan tersebut dapat dilaksanakan.

Kebijakan-kebijakan tersebut tentunya diambil setelah dipertimbangkan secara matang berdasarkan analisis *swot*. *Swot* sendiri berarti teknik untuk mengevaluasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman suatu proyek. SWOT merupakan singkatan dari *strengths* (kekuatan), *weaknesses* (kelemahan), *opportunities* (peluang), dan *threats* (ancaman). Artinya Kepala Desa telah mempertimbangkan secara matang tindakan apa yang paling baik untuk memanfaatkan tanah kas desa agar memperoleh keuntungan maksimal dengan resiko sekecil-kecilnya.

Kepala Desa bersama dengan BPD dapat membuat Peraturan di Desa khusus untuk mengatur mengenai pemanfaatan tanah kas desa. Pembuatan Peraturan Desa tidak boleh bertentangan dengan aturan yang lebih tinggi sebagaimana prosedur pembentukan perundang-undangan yang terdapat dalam UU 12 tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan UU 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas UU 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan terakhir diubah dengan UU 13 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua Atas undang-undang 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Dalam pembuatan peraturan desa harus tetap berpatokan dengan tata cara sebagaimana yang terdapat di dalam UU tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan apabila tidak sesuai maka peraturan tersebut dengan sendirinya akan batal demi hukum atau tidak berlaku. Penyusunan peraturan desa oleh kepala desa dan BPD menjadi langkah konkret untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah kas desa. Dengan demikian, pelaksanaan peraturan dapat berjalan tanpa hambatan dan potensi konflik dapat ditekan.

SIMPULAN

Pengaturan Hukum Pengamanan aset tanah kas desa terdapat dalam UU 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua atas UU 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Permendagri 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Oleh karena pengaturan khusus mengenai tanah kas desa tidak terdapat di dalam undang-undang maupun aturan pelaksana dibawahnya maupun di dalam aturan setara dengan aturan pelaksanaannya. Untuk mendapatkan kepastian hukum atas pengamanan aset tanah kas desa, pengaturan hukum penting dapat dilaksanakan oleh kepala Desa dengan cara membuat Peraturan Desa. sebagai pihak yang memiliki wewenang untuk membuat Peraturan Desa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Imelda, Chitra, Dkk. *Hukum Otonomi Desa*. Padang : Gita Lentera. 2025.

Rudy. *Buku Ajar Hukum Pemerintahan Desa*. Bandar Lampung : CV. Anugrah Utama Raharja. 2022.

Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti. 2021.

Jurnal

Surono, Agus. "Peranan Hukum Dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam Skala Desa Oleh Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Desa", *Jurnal Rechtsvinding Vol. 6, No. 3*, (Desember, 2017) : 463.

Wahyudi. "Kedudukan Hukum Tukar Menukar Tanah Aset Desa Bagi Kepentingan Strategis Nasional", *Mendapo Journal of Administration Law Volume 4 Nomor 1*, (Februari 2023) : 46-62.

Fahmi, Fattahillah. "Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta", *Jurnal Lex Renaissance, Vol. 1, No. 2*, (Juli 2016) : 142.