



STATUS KEPEMILIKAN ASET TANAH KAS DESA MILIK PEMERINTAH KOTA BEKASI YANG TERLETAK DI WILAYAH KABUPATEN BEKASI

Nabila Khalisha, Puti Priyana

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang, Jawa Barat

ABSTRAK

Penulisan artikel ini membahas tentang status kepemilikan dan hak pengelolaan atas Tanah Kas Desa eks-desa kepunyaan Pemerintah Kota Bekasi yang terletak pada wilayah Kabupaten Bekasi, dan sah atau tidaknya Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.106-PLK/1998 tanggal 4 Maret 1998 tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada Pemerintah Kotamadya Bekasi dimata hukum, dikaitkan dengan hierarki peraturan perundangan-undangan yang dianut oleh Indonesia. Selanjutnya dalam meneliti dan/atau menyelesaikan permasalahan-permasalahan tersebut, penulis menggunakan metode yuridis normatif, karena berkaitan dengan peraturan dan ketentuan tertulis sebagai sumber bahan hukum primer, selain itu penelitian dan observasi yang dilakukan memiliki hubungan erat pada kepustakaan karena membutuhkan data-data yang berasal dari buku, jurnal, dan/atau skripsi terkait sebagai sumber data-data sekunder.

Kata Kunci : Status Kepemilikan, Hak Pengelolaan, Tanah Kas Desa.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian dari kerak bumi atau lebih tepatnya termasuk dalam kerak benua yang sampai saat ini eksistensinya masih sangat diperlukan oleh makhluk hidup, khususnya manusia. Manusia dan tanah memiliki hubungan yang sangat kuat, sebab tanah merupakan tempat manusia melangsungkan kehidupan baik digunakan sebagai tempat tinggal, bercocok tanam, dan kegiatan lainnya yang bermanfaat.

Untuk melakukan pemanfaat atas tanah tersebut, baik perseorangan dan/atau badan hukum harus memiliki hak penguasaan atas tanah yang ingin digunakan dengan disertai bukti konkrit berupa sertifikat hak atas tanah. Bukti konkrit tersebut akan menjadi pelindung bagi pemilik tanah tersebut dimata hukum karena telah diakui oleh Negara. Pengertian hak penguasaan atas tanah dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu penguasaan secara yuridis dan fisik.

Persamaan dari kedua penguasaan tersebut yaitu sama-sama mempunyai wewenang untuk mengontrol tanah secara fisik, yang menjadi perbedaannya adalah penguasaan secara yuridis dilandasi oleh hak dan dilindungi oleh hukum. Hak penguasaan atas tanah terdiri

dari kewenangan, kewajiban, serta larangan bagi pemegang hak dalam memanfaatkan atau apapun yang berkaitan dengan tanah tersebut. Ketiga unsur yang terdapat dalam hak penguasaan atas tanah tersebut diatur dalam Hukum Tanah atau Hukum Agraria.

Berdasarkan hal yang telah dibahas di atas dapat disimpulkan bahwa eksistensi tanah sangatlah penting dan termasuk kebutuhan fundamental yang dibutuhkan oleh manusia, sehingga tidak heran jika permasalahan tanah seringkali terjadi. Salah satu permasalahan tanah yang ada yaitu sengketa Tanah Kas Desa milik Pemerintah Kotamadya Bekasi yang terletak di wilayah Pemerintah Kabupaten Bekasi.

Jika dilihat dari sejarahnya, pada mulanya Kotamadya Bekasi disebut Kota Administratif Bekasi, dengan wilayah yang melingkupi 2 (dua) kecamatan yang terdiri dari 19 (sembilan belas) kelurahan dan 10 (sepuluh) desa, kemudian dibagi lagi menjadi 4 (empat) kecamatan, 18 (delapan belas) kelurahan, dan 8 (delapan) desa.

Kota Administrative Bekasi didirikan berdasarkan ketetapan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1981, yang merupakan wilayah dari Kabupaten Bekasi. Namun setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pendirian Kotamadya Bekasi dilaksanakan Pemekaran Wilayah, yang berdampak pengurangan dan/atau pembagian wilayah Kabupaten Bekasi yang selanjutnya dijadikan wilayah Kotamadya Bekasi. (Pemerintah Kota Bekasi, 2016)

Sebagian wilayah yang masuk dalam Wilayah Kotamadya Bekasi meliputi seluruh wilayah Kota Administrative Bekasi dan separuh wilayah Kabupaten Bekasi. Maka desa yang masuk ke dalam wilayah pemerintahan Kotamadya Bekasi, kemudian berubah menjadi kelurahan.

Sebagian desa-desa dalam wilayah Kotamadya Bekasi yang berubah menjadi kelurahan mempunyai kekayaan dan/atau aset berupa Tanah Kas Desa. Kekayaan dan/atau aset milik desa diatur oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan seluruhnya untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa, sehingga Tanah Kas Desa melekat pada desa pemiliknya karena merupakan aset atau kekayaan desa yang bersangkutan. (Erizha Fitri Marshaliany, 2019)

Akibat dilakukannya Pemekaran Wilayah, sebagian desa-desa dalam wilayah Kotamadya Bekasi yang berubah menjadi kelurahan mempunyai kekayaan dan/atau aset berupa Tanah Kas Desa yang terletak di wilayah Kabupaten Bekasi. Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pendirian Kotamadya Bekasi dibuatlah Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.106-PLK/1998 tertanggal 4 Maret 1996 tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada Pemerintah Kotamadya Bekasi.

Dalam Berita Acara Serah Terima tersebut berisi ketentuan bahwa Tanah Kas Desa tetap menjadi aset desa yang bersangkutan dan tidak diperkenankan mengubah status hukum atas tanah tersebut. Sehingga apabila desa tersebut berganti status hukum dari desa menjadi kelurahan, maka Tanah Kas Desa tetap milik atau dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi yang peruntukannya diatur oleh Bupati.

Berdasarkan hal tersebut, mengingat Tanah Kas Desa adalah milik Desa yang bersangkutan sehingga aset milik desa melekat pada desa yang bersangkutan, sehingga perlu dilakukan penelitian mengenai bagaimanakah status Tanah Kas Desa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan apakah Berita Acara yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi Nomor 028/BA.106-PLK/1998 tertanggal 4 Maret 1996 sah

dimata hukum dan/atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hasilnya akan dituangkan dalam bentuk jurnal dengan judul "STATUS KEPEMILIKAN ASET TANAH KAS DESA MILIK PEMERINTAH KOTA BEKASI YANG TERLETAK DI WILAYAH KABUPATEN BEKASI".

Selanjutnya dalam meneliti dan/atau menyelesaikan permasalahan-permasalahan tersebut, penulis menggunakan metode yuridis normatif, karena berkaitan dengan peraturan dan ketentuan tertulis sebagai sumber bahan hukum primer, selain itu penelitian dan observasi yang dilakukan memiliki hubungan erat pada kepustakaan karena membutuhkan data-data yang berasal dari buku, jurnal, dan/atau skripsi terkait sebagai sumber data-data sekunder. Menurut pendapat Diyah Ochtorina Susanti dan A'an Effendi, metode penelitian yuridis normatif atau hukum normatif merupakan sebuah bentuk penelitian yang meneliti konsep hukum dalam arti personal kepustakaan, hal ini mengakibatkan penelitian normatif cenderung dituntut pada aspek kompleksitas pustaka sebagai sumber informasi yang valid untuk digunakan. (Diyah Ochtorina Susanti dan A'an Effendi, 2014)

PEMBAHASAN

1. Tanah Kas Desa

Salah satu kekayaan desa yang termasuk dalam aset milik desa yaitu Tanah Kas Desa. Dasar hukum mengenai aset desa yaitu tercantum dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Dalam dasar hukum tersebut dijelaskan bahwa Aset Desa adalah benda atau sesuatu kepunyaan Desa yang bersumber dari kekayaan asli kepunyaan Desa, serta didapat dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau berasal dari perolehan hak lainnya yang sah.

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 juga memaparkan jenis-jenis aset desa yang tercantum dalam Pasal 2 ayat (1), antara lain sebagai berikut:

- a. Kekayaan asli desa
- b. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa)
- c. Kekayaan desa yang didapatkan dari hibah, sumbangan dan/atau sejenisnya
- d. Kekayaan desa yang didapat dengan dibuatnya sebuah perjanjian/kontrak dan/atau didapatkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undang
- e. Hasil kolaborasi desa, dan
- f. Kekayaan desa yang didapatkan dari perolehan lain yang sah

Salah satu jenis aset desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa adalah Tanah Kas Desa, hal ini tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a. Definisi mengenai Tanah Kas Desa sendiri diatur secara eksplisit pada Pasal 1 butir 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, bahwa Tanah Kas Desa adalah tanah kekuasaan atau kepunyaan Pemerintah Desa yang menjadi salah satu sumber penghasilan asli desa, serta digunakan untuk kebutuhan sosial dan/atau kebutuhan masyarakat setempat.

Tanah Kas Desa termasuk dalam kategori tanah Negara, yaitu tanah-tanah yang berada dibawah kekuasaan desa, baik berasal dari pemerintah di atasnya maupun berasal

dari swadaya masyarakat, serta selanjutnya hasil dari pengelolaan tanah tersebut akan digunakan sebagai sumber penghasilan asli desa dan sebagai penyelenggaraan Pemerintah Desa. (Julius Sembiring, 2019)

Pengolahan Tanah Kas Desa dianggap sebagai tunjangan bagi pemerintah Desa dan dapat dilakukan melalui proses kerjasama, peminjaman, dan sewa-menyewa antara Pemerintah Desa sebagai pihak yang memiliki hak mengelola dengan masyarakat dengan cara pelelangan. (Dwi Novianto, 2019) Selanjutnya hasil dari pengelolaan dan/atau penggarapan Tanah Kas desa tersebut termasuk dalam Pendapatan Asli Desa.

Menurut pendapat Dwi Novianto, rangkaian kegiatan pengelolaan aset desa sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, terdiri dari : (Dwi Novianto, 2019)

a. Perencanaan

Dalam proses perencanaan melibatkan seluruh *stakeholder* Pemerintah Desa. Mulai dari mengadakan musyawarah desa, penentuan besaran anggaran yang akan digunakan, dan menyortir rencana rancangan jangka pendek maupun jangka panjang. Pelaksanaan proses perencanaan ini berpedoman pada asas-asas yang tercantum dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKPDDes), yaitu asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

b. Pengadaan

Bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, pengadaan tanah dilakukan oleh pemerintah berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.

c. Penggunaan

Kegiatan penggunaan Tanah Kas Desa untuk menghasilkan penghasilan kepunyaan Desa oleh Pemerintah Desa harus berdasarkan sepengetahuan masyarakat setempat.

d. Pemanfaatan

Dalam melakukan pemanfaatan Tanah Kas Desa harus dilakukan secara optimal, selain memajukan pelayanan masyarakat, penghasilan yang diperoleh dari pemanfaatan Tanah Kas Desa dapat memakmurkan masyarakat.

e. Pengamanan

Proses pengamanan aset desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administrative dilakukan oleh Kepala Desa bersama aparat desa lainnya dengan didukung bantuan dari masyarakat sekitar.

f. Pemeliharaan

Aset desa terbagi menjadi aset yang bergerak maupun tidak bergerak, dan keduanya dipelihara secara bersama-sama antara masyarakat dan pemerintah desa. Untuk aset desa yang bergerak, apabila memerlukan pendanaan yang besar maka akan dimasukkan dalam rencana anggaran.

g. Penghapusan

Kegiatan penghapusan dan/atau pemindahan aset desa dari buku inventaris desa berdasarkan keputusan Kepala Desa dengan alasan untuk membebaskan

- pengelolaan, penggunaan, dan/atau kuasa penggunaan barang dari tanggungjawab administrative dan fisik atas aset desa tersebut.
- h. Pemindah tangan
Kegiatan pengalihan kepemilikan aset desa dan/atau pengelolaan aset desa harus berdasarkan pengesahan dari Kepala Desa dan diketahui secara langsung oleh masyarakat.
 - i. Penatausahaan
Penatausahaan Desa terbagi menjadi 3 (tiga) bidang, yaitu pembangunan, urusan umum, dan urusan pemerintahan. Dalam penatausahaan pengelolaan aset desa, hal yang pertama harus dilakukan adalah proses pembukuan yang terdiri dari perhitungan dan pencatatan aset. Setelah dilakukan pembukuan dilanjutkan dengan jurnal inventarisasi, dan yang terakhir adalah pelaporan pertanggungjawaban.
 - j. Penilaian
Penilaian aset desa dilakukan secara bersama-sama oleh Pemerintah Desa dan masyarakat dengan berpedoman pada data/fakta objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknik tertentu.
 - k. Pengawasan dan pengendalian
Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian, pihak-pihak seperti pemeingah desa, camat, maupun inspektorat kabupaten/kota bersama-sama bersinergi demi menghindari penyimpanan perencanaan maupun pengelolaan aset yang dimiliki daerah.

Pelaksanaan rangkaian kegiatan pengelolaan aset desa sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 dilakukan dengan berpedoman pada asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efesiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Sehingga kekayaan desa seluruhnya dimanfaatkan untuk kepentingan pengelolaan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa yang biaya pengelolaannya dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa). Sedangkan peran Pemerintah Daerah setempat hanya sebatas pembinaan dan pengawasan. (Miya Safitri, 2016)

Pada umumnya cara memperoleh Tanah kas desa adalah dengan mengajukan permohonan kepada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat atau kantor wilayah setempat. Apabila permohonan tersebut diterima maka kantor pertanahan yang berwenang akan melakukan pemberian hak atas tanah. Pemberian hak atas tanah merupakan pemberian hak yang atas tanah yang secara langsung dimiliki oleh Negara kepada subjek hukum, yaitu perorangan maupun badan hukum. (Urip Santoso, 2015)

2. Status Tanah Kas Desa Eks-Desa Milik Pemerintah Kota Bekasi

Dijelaskan dalam Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 mengenai definisi dari Tanah Kas Desa, yaitu sebuah lahan yang sudah disertifikasikan atas nama Pemerintah Desa sebagai kepunyaan desa, dan diberdayakan sebagai sebuah aktivitas usaha Desa yang selanjutnya menjadi salah satu sumber penghasilan desa. Sertifikat asli atas Tanah Kas Desa tersebut akan disimpan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten, dan salinan atas sertifikat tersebut juga akan disimpan oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan.

Apabila berdasarkan keputusan desa dan demi terselenggaranya proyek pembangunan yang diperuntukan bagi kepentingan desa maka Tanah Kas Desa dapat dialihkan hak kepemilikannya kepada pihak ketiga/lain. Selanjutnya untuk mengesahkan keputusan desa tersebut harus ada persetujuan dari Bupati/Walikota selaku Kepala Daerah Kota/Kabupaten atau Daerah Tingkat II dan surat ijin dari Gubernur selaku Kepala Daerah Provinsi atau Daerah Tingkat I. (Herman Hermit, 2004) Apabila terjadi pembagian dan/atau pemekaran wilayah seperti halnya seperti halnya yang terjadi pada wilayah Kabupaten Bekasi dengan Kotamadya Bekasi, maka Tanah Kas Desa milik desa-desa yang disatukan dalam satu desa baru diserahkan melalui penetapan Berita Acara Penyerahan.

Kemudian desa baru tersebut yang selanjutnya termasuk dalam wilayah Kotamadya Bekasi berubah status hukumnya menjadi Kelurahan, sehingga status hukum dan hak mengelola atas Tanah Kas Desa milik desa yang menjadi kelurahan tersebut dibebankan kepada Pemerintah Kotamadya. Dan dalam menyelenggarakan rangkaian kegiatan dalam rangka pengelolaan Tanah Kas Desa, Pemerintah Kotamadya menggunakan dana yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang disediakan untuk kebutuhan dalam menyelenggarakan dan mengembangkan pemerintahan di tingkat Kelurahan dengan tetap memperhatikan keselarasan antar kelurahan-kelurahan yang ada di wilayah Kotamadya Bekasi.

Sehingga dengan kata lain status Tanah Kas Desa milik Pemerintah Kotamadya Bekasi yang terletak di wilayah Kabupaten Bekasi hasil dari pemekaran wilayah tetap berada ditangan Pemerintah Kotamadya Bekasi dan/atau Pemerintah Desa yang memang memiliki Tanah Kas Desa tersebut sebelum adanya pemekaran wilayah. Hal ini dijelaskan secara tegas dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 tahun 1996, bahwa Tanah Kas Desa tidak dapat beralih hanya karena status hukum desa yang berubah menjadi kelurahan, karena Tanah Kas Desa selalu melekat pada desa yang memilikinya.

3. Keabsahan Berita Acara Nomor 028/BA.106-PLK/1998 dilihat dari hierarki perundang-undangan

Menurut teori *stufent* yang diciptakan oleh Hans Kelsen, bahwa peraturan yang berada ditingkat bawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang memiliki tingkat lebih tinggi darinya, karena pada dasarnya peraturan yang berada di tingkat lebih tinggi digunakan sebagai acuan bagi peraturan yang ada dibawahnya. (Stanley L. Paulson, 2019)

Pada Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 tahun 1996 telah jelas menyatakan mengenai status kepemilikan Tanah Kas Desa eks-desa merupakan kepunyaan desa yang beralih statusnya menjadi Kelurahan dan tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak ketiga/lain, kecuali dibutuhkan untuk kepentingan proyek pengembangan yang harus memiliki ketetapan Desa dan dilegalisasi oleh Bupati/Walikota setelah mendapat ijin tertulis dari Gubernur.

Akan tetapi Pemerintah Kabupaten Bekasi mengklaim bahwa terkait Tanah Kas Desa tidak termasuk dalam barang yang diserahkan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.106-PLK/1998 tanggal 4 Maret 1998 tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada Pemerintah Kotamadya Bekasi. Hal tersebut menyalahi aturan dan kewenangannya dari peraturan yang berlaku, baik dalam peraturan yang ada sebelum maupun setelah Berita Acara Serah Terima tersebut dibuat.

Seperti yang terdapat dalam Surat Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor 143.1/3389/Pemdes tanggal 21 Desember 1998 yang menyatakan bahwa desa yang diserahkan dari Kabupaten Bekasi ke Kota Bekasi yang berubah status menjadi Kelurahan, maka status Tanah Kas Desa milik kelurahan eks-desa tersebut tetap melekat pada kelurahan walaupun status hukumnya telah berubah dan selanjutnya akan dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Bekasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Hal ini sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa, bahwa desa yang berubah statusnya menjadi Kelurahan, kekayaannya tetap menjadi milik Pemerintah Kotamadya Bekasi tidak kembali pada Pemerintah Kabupaten Bekasi, dan selanjutnya kekayaan tersebut akan diberdayakan demi kebutuhan masyarakat sekitar.

Ketentuan diatas juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 tahun 2006 tentang Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan Desa dan Perubahan Status Desa menjadi Kelurahan, bahwa berubahalinya status Desa menjadi Kelurahan, makasetiap kekayaan dan sumber-sumber penghasilan eks-desa atau kelurahan tersebut menjadi kekayaan Daerah Kotamadya dan selanjutnya akan diberdayakan oleh eks-desa atau Kelurahan tersebut demi kebutuhan masyarakat sekitar.

Sehingga dapat dikatakan bahwa Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.106-PLK/1998 telah *onrechtmatig* atau cacat hukum, karena bertentangan dengan peraturan yang tingkatnya lebih tinggi darinya dan/atau peraturan yang ada sebelumnya. Dalam lingkup pemerintahan, keabsahan produk hukum dan/atau keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara menganut asas *presumptio justae causa* (Titik Triwulan T. dan Ismu Gunadi Widodo, 2016) atau disebut juga sebagai asas *rechtmatigheid* yang berarti bahwa setiap tindakan dan/atau kebijakan pemerintah selalu dianggap sah apabila belum dibatalkan oleh hakim dalam persidangan. (Abdul Hadi, 2014)

Pembatalan tindakan dan/atau kebijakan pemerintah dapat dilakukan dengan cara mengajukan gugatan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan dengan adanya tindakan dan/atau kebijakan pemerintah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkedudukan di Ibu Kota Provinsi. Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara subjeknya, yaitu: *Pertama*, penggugat merupakan perorangan ataupun badan hukum yang merasa dirugikan dengan adanya tindakan dan/atau kebijakan pemerintah; dan *Kedua*, tergugat merupakan pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan dan/atau melakukan tindakan dan/atau kebijakan Tata Usaha Negara. Sedangkan objek dari Peradilan Tata Usaha tidak lain adalah tindakan dan/atau kebijakan yang dikeluarkan dan/atau dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara. (Yuslim, 2015)

Namun Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.106-PLK/1998 yang telah *onrechtmatig* atau cacat hukum tersebut tidak dapat dibatalkan. Hal ini dikarenakan menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa tenggang waktu untuk menggugat produk hukum dan/atau keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak dibuat dan/atau diketahui adanya produk hukum dan/atau keputusan tersebut. (Ali Abdullah, 2015)

PENUTUP

Kesimpulan

Status Tanah Kas Desa milik Pemerintah Kota Bekasi yang terletak di wilayah Pemerintah Kabupaten Bekasi adalah tetap berada ditangan Pemerintah Kota Bekasi. Hal ini sesuai dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 tahun 1996, bahwa status kepemilikan Tanah Kas Desa eks-desa yang telah beralih statusnya menjadi Kelurahan tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak ketiga/lain kecuali diperlukan untuk kepentingan proyek pembangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Desa dan disahkan oleh Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II setelah mendapat ijin tertulis dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

Sehingga Berita Acara Serah Terima Nomor 028/BA.106-PLK/1998 tertanggal 4 Maret 1996 tentang Serah Terima Barang Inventaris dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi tidak benar adanya, karena telah cacat hukum atau *onrechtmatig*. Namun dikarenakan masa tenggang waktu pengajuan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara telah daluwarsa atau telah melewati masa tenggang waktu, maka Berita Acara Serah Terima tersebut tidak dapat dibatalkan.

Saran

Untuk menjaga dan menghindari adanya sengketa Tanah Kas Desa layaknya permasalahan dalam penelitian ini, alangkah baiknya Pemerintah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebelum membuat dan/atau mengeluarkan kebijakan perlu melihat substansinya terlebih dahulu apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau belum. Karena hal ini dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat, khususnya masyarakat yang tinggal di daerah yang menjadi sengketa.

Dan untuk menjaga dan/atau mengamankan wilayah Tanah Kas Desa, Pemerintah Kota Bekasi harus berunding dengan Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, salah satu caranya adalah dengan membuat kesepakatan “tukar guling” atau tukar wilayah. Tanah Kas Desa milik Pemerintah Kota Bekasi yang terletak di Kabupaten Bekasi akan ditukar dengan Tanah Kas Desa milik Pemerintah Kabupaten Bekasi yang terletak di Kota Bekasi, dengan ketentuan memiliki luas tanah yang sama.

Selain itu karena kurangnya sumber referensi mengenai Tanah Kas Desa pada jurnal, artikel, skripsi, maupun literature lainnya, membuat peneliti sedikit kesulitan dalam meneliti. Peneliti juga berharap kedepannya agar semakin banyak peneliti-peneliti yang membahas mengenai topik Tanah Kas Desa, agar semakin banyak literature yang membahas mengenai topic Tanah Kas Desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Ali. 2015. *Teori Dan Praktik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Oasca Amendemen*. Jakarta: Prenadamedia.
- Bekasi, Pemerintah Kota. 2016. *Selayang Pandang Pemerintah Kota Bekasi*. Kota Bekasi.
- Dwi Novianto. 2019. *Pengelolaan Tanah Kas Desa*. Edited by Claudia. 1st ed. Pontianak: CV Derwati Press.
- Effendi., Diah Ochtorina Susanti dan A'an. 2014. *Penelitian Hukum, Legal Research*.

Jakarta: Sinar Grafika.

Hadi, Abdul. 2014. "Study Analisis Keabsahan Perda Syariat Dalam Prespektif Teori Hierarki Norma Hukum." *Jurnal Umum Qura* IV No. 2.

Hermit, Herman. 2004. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Milik, Tanah Negara, Dan Tanah Pemda*. Bandung: Mandar Maju.

Marshaliany, Erizha Fitri. 2019. "Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa Di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis." *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara* 6 (1). <http://www.elsevier.com/locate/scp>.

Novianto, Dwi. 2019. *Pengelolaan Tanah Kas Desa*. Edited by Claudia. 1st ed. Pontianak: CV Derwati Press.

Paulson, Stanley L. 2019. *Pengantar Teori Hukum*. Edited by Nurainun Mangunsong. II. Bandung: Nusa Media.

Safitri, Miya. 2016. "Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa." *Jurnal Panorama Hukum* 1 No. 2.

Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. I. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Sembiring, Julius. 2019. *Tanah Negara*. Edited by Tim STPN Press. II. Yogyakarta: STPN Press.

Tutik, Titik Triwulan dan Ismu Gunadi Widodo. 2016. *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Jakarta: Kencana.

Yuslim. 2015. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Edited by Tarmizi. I. Jakarta: Sinar Grafika.