

**IMPLIKASI YURIDIS TUKAR MENUKAR TANAH KAS DESA DENGAN
TANAH HAK MILIK PERORANGAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(Studi Kasus Di Kalurahan Sriharjo Kapanewon Imogiri)**

Oleh:

Dimas Aprilliyanto*, Sulastriyono**

INTISARI

Tukar menukar tanah kas desa dengan tanah hak milik perorangan untuk kepentingan umum merupakan sebuah alternatif solusi pengadaan kepentingan umum. Namun tukar menukar tanah kas desa yang terjadi sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, mempunyai akibat hukum terhadap proses penyelesaian tukar menukar tanah kas desa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa bagaimana implikasi yuridis dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam tukar menukar tanah kas desa.

Jenis penelitian dalam penelitian ini ialah yuridis empiris. Data yang diperoleh berdasarkan penelitian kepustakaan dan lapangan yang kemudian akan dilakukan analisis secara kualitatif dan kemudian data yang telah didapatkan di lapangan dituangkan dalam hasil penelitian yang berisikan sebuah kesimpulan berdasarkan fakta-fakta yang ada.

Hasil penelitian menunjukkan perjanjian tukar menukar tanah kas desa dengan tanah hak milik perorangan untuk kepentingan umum di Kalurahan Sriharjo tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian yaitu suatu sebab yang tidak terlarang maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Dalam hal ini berlaku asas non retroaktif oleh karena itu harus dilakukan kesepakatan ulang antara para pihak dalam perbuatan hukum tersebut. Penyelesaian tukar menukar dapat dilaksanakan setelah tercapai kesepakatan baru dan telah terpenuhinya ketentuan dan syarat-syarat dalam Pasal 55 dan Pasal 56 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Dalam penelitian ini tidak terdapat perlindungan hukum terhadap tukar menukar tanah kas desa dengan tanah hak milik perorangan untuk kepentingan umum di Kalurahan Sriharjo dikarenakan sejauh ini tanah warga yang dilakukan tukar menukar dengan tanah kas desa masih belum bersertipikat. Selain itu penyelesaian tukar menukar tanah kas desa tersebut harus disesuaikan dengan peraturan yang terbaru yang membuat proses penyelesaiannya menjadi terhambat dan berbelit-belit yang pada akhirnya memberatkan para pihak dalam melakukan penyelesaian permasalahan tersebut.

Kata Kunci: Tukar Menukar, Tanah Kas Desa, Tanah Hak Milik Perorangan, Kepentingan Umum.

* Dusun Sindet (RT.06), Kalurahan Trimulyo, Kapanewon Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

** Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Karang Malang, Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

**JUDICIAL IMPLICATIONS OF EXCHANGING VILLAGE TREASURY
LAND FOR INDIVIDUAL LAND RIGHTS FOR PUBLIC INTEREST
(Case Study in Sriharjo Village Imogiri Subdistrict)**

By:
Dimas Aprilliyanto*, Sulastriyono**

ABSTRACT

Exchanging village treasury land for individual land rights for public interest is an alternative solution for public interest procurement. However, exchanging village treasury land that occurred before the enactment of Law Number 13 of 2012 concerning the Special Autonomy of the Yogyakarta Special Region has legal implications for the process of exchanging village treasury land. This study aims to determine and analyze the judicial implications and legal protections for the parties involved in exchanging village treasury land.

The research methodology employed in this study is empirical judicial. Data is obtained through literature and field research, which will then undergo qualitative analysis. The data collected from the field will be incorporated into the research results, which will include conclusions based on existing facts.

The results showed that the agreement to exchange village treasury land with individual property rights for the public interest in Sriharjo sub-district did not fulfil the objective requirements of an agreement, namely a cause that was not prohibited, so the agreement was null and void. In this case, the principle of non-retroactivity applies, therefore a re-agreement must be made between the parties to the legal act. The completion of the exchange can be carried out after a new agreement is reached and the provisions and conditions in Article 55 and Article 56 of the Yogyakarta Special Region Governor Regulation Number 34 of 2017 concerning Village Land Utilisation have been fulfilled. In this study, there is no legal protection against the exchange of village treasury land with individual property rights for the public interest in Sriharjo Sub-district because so far the residents' land that is exchanged for village treasury land is still not titled. In addition, the settlement of the exchange of village treasury land must be adjusted to the latest regulations which make the settlement process hampered and convoluted which ultimately burdens the parties in resolving the problem.

Keywords: Exchange, Village Treasury Land, Individual Land Rights, Public Interest.

* Sindet (RT.06), Trimulyo Village, Jetis Sub-district, Bantul Regency, Special Region of Yogyakarta.

** Sosio Yustisia Bulaksumur Street No.1, Karang Malang, Caturtunggal Village, Depok Sub-district, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta.