



Kajian mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok guna Pendirian Pabrik

Dwi Yuli Kusumaningtyas, Mohammad Fateh
Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan

tyasdwi371@gmail.com

Abstract:

Crooked land is land owned by the village which should be used for the benefit of the village and community. But, what if the crooked land is exchanged for other land to the private sector for the establishment of a factory? With the case there had been pros cons among the village community, so that village had to handle the situation with a solution that could relieve everyone. In this study, the author present the formulation of the problem including how the practice of swapping is carried out according to Permendagri Number 1 Of 2016 and how the impact of this event is seen from the benefit of the masalah mursalah. This research uses empirical normative methods with qualitative research and is in the form of field research. The results of this research are the implementation of land swaps according to Permendagri number 1 of 2016 and the results of the analysis of the swap events taking into account the value of the benefits obtained based on the masalah mursalah.

Keywords: *land; swap; and interests.*

Abstrak:

Tukar guling tanah milik desa pada prinsipnya bisa dilaksanakan dengan tujuan untuk kepentingan umum ataupun pembangunan nasional. Bolehkah tukar menukar ini dilakukan untuk mendirikan pabrik? Pemerintah desa beralasan agar menghindari konflik di desa, demi kesejahteraan masyarakat desa dan menarik investor. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan Yuridis empiris. Rumusan masalah Bagaimana tukar guling tanah bengkok terjadi di desa Rembun Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan? Dan bagaimana akibat hukumnya? Hasil penelitian ini adalah tukar guling itu pada prinsipnya telah melanggar aturan yang ada dalam Permendagri No.1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa karena diperbolehkan apabila untuk pembangunan nasional. Sedangkan pembangunan pabrik hanya memberikan dampak pada kedua belah pihak yang berkaitan meskipun dengan dalih asas kemanfaatan hukum. Pemerintah desa terkesan tergesa-gesa dalam melakukan tukar menukar aset desa dengan alasan demi menghindari konflik yang berkepanjangan.

Kata Kunci: *tanah desa; tukar guling; dan kepentingan.*

Pendahuluan

Desa merupakan wilayah yang dihuni oleh aktifitas masyarakat. Lahirnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa telah memberikan kekuasaan yang lebih luas bagi desa dan masyarakat untuk melakukan aktifitas. Mulai dari membuat Peraturan Desa (Perdes), Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa), dan lain-lain (Diniyanto, 2022; Muhtada, Diniyanto, et al., 2018; Muhtada, Sastroatmodjo, et al., 2018). Bahkan di desa juga dapat untuk didirikan pabrik. Tetapi harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Bahkan ada pendirian pabrik diatas tanah kas desa. Pendirian pabrik diatas tanah milik desa ini menimbulkan problematika sosial dimana telah terjadi demonstrasi atas peristiwa tersebut. Sebagian masyarakat yang tinggal di dekat tanah yang akan dibangun pabrik menolak usulan tersebut dan meminta pihak desa untuk mengurungkan niatnya menukar guling tanah desa untuk pembangunan pabrik. Namun, sebagian warga yang lainnya menyetujui usulan itu dengan alasan dikemudian hari dapat menjadi pekerjaan dan menambah penghasilan bagi masyarakat desa dan sekitarnya serta menambah penghasilan desa dengan pembayaran pajak yang dilakukan pihak pabrik dan juga dapat menambah aset desa, yang tadinya sawah sebanyak 10 Hektar menjadi lebih dari itu sehingga dapat menambah nilai guna dan ekonomis aset desa. Tanah yang ditukar guling itu hanya sebagian dari pada seluruh aset yang dimiliki desa. Sehingga masih sangat memungkinkan untuk desa mengelola aset desa tersebut secara lebih optimal (Edi, 2010, p. 19). Pemilik pabrik tersebut merupakan orang Taiwan yang menanamkan modalnya di Indonesia dengan tujuan kerjasama untuk kepentingan bersama.

Harapannya ke depan, dengan adanya kerjasama antara investor Taiwan tersebut dengan Indonesia dapat menjalin mitra yang saling menguntungkan bagi para pihak bahkan warga sekitar, sehingga tidak akan menimbulkan masalah maupun kerugian bagi salah satu pihak maupun pihak lainnya. Meskipun nanti terdapat hal yang sifatnya merugikan, namun setidaknya ada lebih banyak manfaat yang diperoleh dengan kerjasama itu. Karena dalam rencana pendirian pabrik juga telah mempersiapkan analisi mengenai dampak lingkungan (AMDAL) tersebut. Studi terkait AMDAL telah dipertimbangkan kelayakannya sehingga pendirian pabrik itu bersifat legal. Pabrik itu akan beroperasi menjahit sepatu, sehingga limbah yang akan dihasilkan berupa limbah padat dan kering dan kemungkinan limbah tersebut untuk dikelola oleh pihak pabrik sendiri sangat besar sehingga mencegah terjadinya pembuangan limbah sembarangan.

Dalam beberapa penelitian sebelumnya, terdapat beberapa penelitian yang mendekati dengan pembahasan tukar guling, namun pembatasan atas penelitian itu ada pada tujuan penggunaan tanah bengkok sendiri. Beberapa referensi yang digunakan buku karya Kuncoro Edi, Amir Syamsudin, dan jurnal hukum yang lainnya. Kemudian juga ada penelitian dari Ayon Diniyanto yang mengkaji terkait dengan tanah kas desa (Diniyanto, 2019).

Metode

Desain penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang dengan jenis penelitian yuridis empiris sifatnya kualitatif Pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen. Data diambil dari aturan terkait tukar guling tanah desa, hasil wawancara dengan pihak yang terlibat kasus itu, serta data penunjang diambil dari karya ilmiah, jurnal, serta dokumen lain (Diniyanto, 2019; Diniyanto et al., 2021; Diniyanto & Kamalludin, 2021; Diniyanto & Suhendar, 2020; Fajar & Ahmad, 2015; Khasna & Diniyanto, 2021; Marzuki, 2005; Prasetyo & Diniyanto, 2021; Sonata, 2014; Sukandarrumidi, 2012; Susanti, 2015).

Hasil dan Pembahasan

1. Hasil Penelitian

a. Profil Desa

Desa Rembun adalah salah satu desa yang masuk ke dalam wilayah kecamatan Siwalan, Kabupaten Pekalongan. Secara geografis terletak di daerah pantai utara (pantura) wilayah paling barat dari Kabupaten Pekalongan dan wilayah paling timur dari Kabupaten Pemalang, dengan luas 261,6 Ha. Dan secara topografis terletak pada ketinggian 5 meter diatas permukaan laut. Dengan jumlah penduduk sebanyak 1.654 KK dari total penduduk desa sebanyak 4.545 Jiwa. Sebagian besar mata pencaharian penduduk adalah petani, pedagang, buruh, dan konveksi. Sedangkan hasil ekonomi desa yang paling banyak adalah padi. Batas wilayah desa Rembun diantaranya, sebelah utara berbatasan dengan desa Yosorejo, sebelah selatan berbatasan dengan desa Tengengkulon, sebelah barat berbatasan dengan kali Sragi Lama/desa Rowosari Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang dan sebelah timur berbatasan dengan desa Pait. Secara geografis terletak pada 6,71 sampai dengan 6,78 LS dan 109,28`27,79” sampai dengan 109,28`27,79” BT. Luas wilayah dan

penggunaan lahan terbagi kedalam 8 Dusun, 8 RW dan 21 RT. Lahan di desa sebagian besar merupakan tanah kering 125 Ha (30%) dan tanah sawah 236 Ha (70%).

b. Tukar Guling

Tukar guling menurut KBBI adalah proses tukar menukar tanah milik desa dengan tanah yang sama dengan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Adapun tujuan tukar menukar ini pada prinsipnya adalah untuk kepentingan umum dalam aturannya tukar menukar boleh dilaksanakan dengan alasan kepentingan nasional. Kepentingan nasional yang dimaksudkan, juga harus berdasarkan pertimbangan tata ruang dan wilayah, sehingga tidak mengganggu keadaan dan kondisi lingkungan setempat. Adapun secara tujuan hukum, adalah adanya kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan ini harus dipertimbangkan dalam menegakkan hukum. Apakah dalam kasus ini telah memuat salah satu dari tujuan hukum tersebut, sehingga proses ini harus disetujui atau tidak.

c. Teori Tujuan Hukum

Ada tiga tujuan hukum yaitu:

1) Kepastian Hukum

Adanya kepastian hukum menjadi harapan bagi para pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang para aparat penegak hukum yang tergadang dengan arogansinya menegakkan hukum semaunya. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan tau hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa adanya kepastian hukum, orang tidak tau apa yang harus diperbuat, bahkan tidak tau apakah perbuatannya benar atau salah dilarang oleh hukum atau tidak. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penormaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pula penerapannya. Dengan kata lain, kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya, objeknya, serta ancaman hukumnya. Namun, kepastian hukum sebaiknya juga tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sebagai sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi.

2) Keadilan Hukum

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang sejarah filsafat hukum. Tujuan hukum bukan hanya keadilan, tetapi juga

kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Idealnya hukum memang harus mengakomodir dari ketiga asas tersebut, namun justru terkadang ketiganya justru akan saling berbenturan dalam memutuskan hukum.

3) Kemanfaatan Hukum

Kemanfaatan hukum juga perlu diperhatikan karena semua orang mengharapkan adanya manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Jangan sampai penegakan hukum justru menimbulkan keresahan dalam masyarakat. Jika kita berbicara mengenai hukum, tentu pikiran kita akan tertuju pada peraturan tertentu sebagai acuan kita dalam mengambil langkah hukum. Namun jangan salah, aturan itu tidak jarang justru tidak sempurna dan itu merupakan aturan yang tidak aspiratif, maupun tidak memenuhi kriteria sebagai aturan yang baik yang bisa digunakan oleh masyarakat.

d. Teori Kemaslahatan

Firman Allah dalam QS. Al-Anbiya' ayat 107 :

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

Artinya : “Dan kami tidak mengutus engkau (Muhammad) melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi seluruh alam”.

Dengan rahmat itulah, terpenuhinya hajat manusia dzhahir maupun bathin untuk memperoleh ketenangan, ketentraman, dan pengakuan atas hak, bakat, dan fitrahnya sebagaimana terpenuhinya hajat keluarga, menyangkut perlindungan, bimbingan, pengawasan serta saling pengertian dan menghargai (Muslehuddin, 2010, p. 127).

Dalam kaidah ushul Fiqih

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ بِالرَّأْيِ مِمَّا مَنَعَهُ مِنَ الْمَصْلَحَةِ

Artinya: ”Kebijakan pemimpin bagi rakyat harus berdasar masalah”

Seluruh yang maslahat diperintahkan oleh syariah dan seluruh yang mafsadah dilarang oleh syariah. Jadi apabila suatu pekerjaan itu baik dan telah diperhitungkan antara kebaikan serta keburukannya, jika kebaikannya lebih banyak dari pada keburukannya, maka hal tersebut bisa dilakukan, karena membawa manfaat bagi banyak orang. Dan apabila takaran keburukannya jauh lebih banyak melebihi nilai kebaikan yang diterima, maka alangkah baiknya hal itu urung diperbuat, sebab dampak negatif adanya hal itu jauh lebih banyak (Amir Syarifuddin, 2009, p. 345). Agar *kemaslahatannya* komprehensif dan proposional, para

ushuliyin membaginya menjadi beberapa faktor. *Pertama*, tinjauan dari kondisi prioritas penggunaannya; kemudian yang *kedua*, dilihat dari isi/ruang lingkupnya; yang *ketiga*, dalam hal apakah bisa berubah atau tidak; dan yang *terakhir*, dari segi keberadaan *maslahatnya* menurut syara' (Syarifuddin, 2009, p. 35).

Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Anbiya' ayat 107 :

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

Artinya : “Dan kami tidak mengutus engkau (Mubammad) melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi seluruh alam”.

Dan dengan rahmat itulah, terpenuhinya hajat manusia dahir maupun bathin untuk memperoleh ketenangan, ketentraman, dan pengakuan atas hak, bakat, dan fitrahnya sebagaimana terpenuhinya hajat keluarga, menyangkut perlindungan, bimbingan, pengawasan serta saling pengertian dan menghargai.

Artinya:”menolak kemudaratan lebih utama daripada meraih kemaslahatan”

Seluruh yang maslahat diperintahkan oleh syariah dan seluruh yang mafsadah dilarang oleh syariah. Jadi apabila suatu pekerjaan itu baik dan telah diperhitungkan antara kebaikan serta keburukannya, jika kebaikannya lebih banyak dari pada keburukannya, maka hal tersebut bisa dilakukan, karena membawa manfaat bagi banyak orang. Dan apabila takaran keburukannya jauh lebih banyak melebihi nilai kebaikan yang diterima, maka alangkah baiknya hal itu urung diperbuat, sebab dampak negatif adanya hal itu jauh lebih banyak (Azzam, 2009, p. 17).

e. Macam-macam Maslahat

Dari segi kehujjahannya ada tiga macam maslahat :

- a) Masalahah *dharuriyah*, kemaslahatan ini bersifat primer dan sangat dibutuhkan untuk keberlangsungan hidup manusia, demi terjaganya lima pokok prinsip yang ada yakni untuk menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, juga harta. Misalnya Allah melarang seseorang murtad demi menjaga agamanya.
- b) Masalahah *hajiyah*, kemaslahatan yang tingkatannya dibawah dharuri, yakni kemaslahatan yang apabila dilakukan secara langsung dapat menjaga lima pokok unsur diatas, namun jika tidak dilakukan, maka bisa mengakibatkan kerusakan. Misalnya menuntut ilmu agama untuk tetap tegaknya agama.

- c) Masalah *tabsiniyah*, masalah tahsiniyah yaitu masalah yang tingkat kebutuhannya dibawah hajiyah, yakni persoalan itu patut dipenuhi agar memberi keindahan dan kesempurnaan dalam kehidupan manusia (Syarifuddin, 2009, p. 54).

Dari segi kebaikan dan tujuan syara' dalam menetapkan hukum :

- a) Masalah *Mu'tabarab*, yakni masalah yang diperhitungkan oleh syara' dengan adanya dalil yang mendukung maupun melarangnya.
- b) Masalah *Mulghab*, yaitu masalah yang ditolak. Yakni menurut akal pikiran dianggap baik, namun justru terdapat nash yang menolaknya. Misalnya dalam hal waris, bagian anak laki-laki disamaratakan dengan anak perempuan.
- c) Masalah *Mursalab*, ialah segala hal yang baik menurut akal pikiran, sejalan dengan hukum syara', tetapi tidak ada dalil yang memperhitungkan ataupun yang menolaknya (Syarifuddin, 2009, p. 54).

f. Syarat Masalah Mursalab

- a) Masalah mursalah itu merupakan masalah yang benar keberadaannya dan bersifat general, artinya bisa diterima dan dibenarkan oleh akal sehat bahwa hal tersebut memang memberikan kebaikan bagi manusia dan mencegah kemudharatan secara utuh atau sebagian besarnya.
- b) Masalah itu haruslah sesuai dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum, yakni membawa kebaikan bagi umat manusia.
- c) Masalah tersebut sejalan/tidak bertentangan dengan syara' dalam menetapkan hukum, yakni tidak kontradiktif dengan dalil/nash yang menjadi sumber dalam menetapkan hukum. Yakni al-Qur'an, Sunnah, ijma' dan Qiyas.
- d) Masalah tersebut digunakan pada keadaan yang dibutuhkan, artinya jika persoalan itu tidak dipecahkan melalui pertimbangan masalah, maka dapat menimbulkan kesulitan dalam hidup (Syarifuddin, 2009, p. 379).

Sesuatu dianggap menjadi masalah apabila ia memberikan dampak baik yang lebih dominan dari pada hal buruk atau kerugian yang ditimbulkan. Oleh sebab itu, harus ada pertimbangan dampak atas apa yang akan terjadi nantinya apabila pabrik tetap didirikan.

Indonesia adalah negara demokrasi. Prinsip negara demokrasi adalah rakyat menjadi pusat. Oleh karena itu dalam hal memberikan dampak baik seharusnya dimaknai dampak baik kepada rakyat. Hal tersebut agar sesuai dengan prinsip demokrasi bahwa semua untuk rakyat (Diniyanto, 2016, 2018; Diniyanto & Sutrisno, 2022; Luluardi & Diniyanto, 2021; Muhtada & Diniyanto, 2018).

2. Analisis Terhadap Terjadinya Tukar Guling Tanah Desa

Ruislag adalah tukar guling berdasarkan atas izin pemerintah (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dijelaskan, bahwa tukar menukar adalah sebuah kesepakatan untuk saling memberikan barang secara timbal balik sebagai ganti atas suatu barang lainnya. Dalam penelitian ini, tukar guling yang dilakukan oleh pihak desa kepada investor yaitu tukar guling tanah bengkok desa berupa sawah yang terletak di sebelah utara jalan utama. Sawah tersebut nantinya akan dibangun sebuah pabrik produksi sepatu. Dalam proses produksinya pabrik tersebut hanya menjahit sepatu, jadi untuk tingkat pencemaran limbah pabrik sendiri itu masih bisa diminimalisir. Sebab, nantinya limbah yang dihasilkan itu merupakan limbah kering yang bisa didaur ulang oleh pabrik itu sendiri.

Tukar guling aset desa yang berupa sawah bengkok desa, prosesnya memakan waktu yang cukup lama dan lamanya waktu itu tidak bisa diprediksi. Sebab, sesuai dengan Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Disebutkan bahwa dalam pasal 34 menjelaskan bagaimana proses tukar guling itu dilakukan, dari tahapan awal yakni permohonan desa untuk melakukan upaya tukar guling, kemudian desa mengirimkan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk di kirim ke Kecamatan. Dari Kecamatan nantinya berkas tersebut akan dicek lagi dan akan ditunjuk tim untuk mengecek keadaan tanah/sawah tersebut, apakah sesuai dengan yang dokumen dimohonkan atau tidak. Setelah kelengkapan dokumen diperiksa oleh tim dari Kecamatan, jika sudah lengkap maka akan segera di kirim ke Kabupaten. Dari Kabupaten juga nantinya akan meninjau lagi keadaan sawah tersebut, sehingga tidak hanya proses administrasinya saja, namun aset desa yang akan ditukar gulingkan juga harus ditinjau kembali.

Apabila di Kabupaten dokumen tersebut sudah mendapatkan izin dari Bupati dengan diberikannya SK Bupati, selanjutnya dokumen akan dikirim ke tingkat Provinsi. Dan apabila sudah diizinkan oleh Gubernur dengan diterbitkannya surat izin dari gubernur, maka akan dilimpahkan ke Kementerian Dalam Negeri. Dan jika berkas tersebut telah

disetujui oleh mendagri, maka akan dikembalikan ke desa dan akan diberikan surat izin atas tukar guling sawah aset desa itu. Oleh karena itu, lamanya proses tukar guling ini tidak bisa ditentukan, karena harus melalui tahapan yang cukup panjang (Nur Hayyi, Kepala Desa Rembun, diwawancarai oleh Dwi Yuli Kusumaningtyas, Balai Desa Rembun, 14 Januari 2022).

Untuk perizinan pendirian pabrik tersebut juga masih dalam tahapan penyelesaian berkas administrasi, sehingga belum bisa dipastikan kapan pabrik tersebut mulai dibangun dan beroperasi. Tentunya setelah semua perizinan selesai, meskipun memang lagi-lagi membutuhkan waktu yang lama. Sebagian masyarakat ada yang setuju dengan pendirian pabrik itu meskipun dengan menukar aset desa itu dengan sawah pengganti yang nantinya juga pasti memakan banyak waktu. Warga yang setuju dengan adanya tukar guling aset desa itu berpendapat bahwa nantinya desa akan mendapatkan keuntungan atau manfaat yang jauh lebih besar dari pada mudharat yang dihasilkan. Sedangkan bagi masyarakat yang kontra terhadap adanya proses tukar guling itu, tentu beropini jika nantinya limbah dari pabrik itu akan mencemari lingkungan sekitar, dan biasanya akan menyebabkan banjir, sehingga warga yang rumahnya berdekatan dengan pabrik akan mendapatkan dampak yang lebih banyak.

Namun, pihak desa tentunya melakukan upaya kepada masyarakat mengenai hal tersebut. Pemerintah desa telah beberapa kali melakukan musyawarah desa yang diikuti oleh lembaga desa yakni perangkat desa, LPMD, RT/RW, ada juga tokoh masyarakat yang dilibatkan disini, dan juga tentu mengundang perwakilan masyarakat desa. Menurut keterangan dari kepala desa setempat, bahwa musyawarah desa sudah dilakukan kurang lebih sebanyak 3 kali (Nur Hayyi, Kepala Desa Rembun, diwawancarai oleh Dwi Yuli Kusumaningtyas, Balai Desa Rembun, 14 Januari 2022). Dengan agenda musyawarah pertama yaitu sosialisasi mengenai apa itu tukar guling dan bagaimana prosesnya. Untuk musyawarah yang kedua yaitu menentukan harga dengan para pemilik sawah pengganti untuk ditukar gulingkan. Dalam proses ini semua pihak turut hadir, termasuk perwakilan investor tersebut juga para pemilik sawah pengganti. Setelah mencapai kesepakatan harga, kemudian agenda selanjutnya yaitu pembentukan tim TKD atau tim pembebasan lahan dari desa. Yang mana tim ini terdiri dari perangkat desa, LPMD dan tokoh masyarakat. Sedangkan kepala desa berperan sebagai pengawas dan penanggung jawab atas proses tukar guling tersebut.

Adapun secara keseluruhan poses tukar guling ini telah mencapai 80%. Namun, masih ditemukan beberapa kendala dalam proses pemindahtanganan tanah desa itu dengan proses tukar guling yakni ditemukannya sertifikat yang tidak sesuai dengan nama pemiliknya, ada juga yang sertifikatnya hilang, lalu adanya sertifikat yang tertukar, dan ada beberapa sertifikat harus melalui persetujuan ahli waris, karena pemilik sebelumnya telah meninggal dunia.

Pembentukan peraturan desa mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok Desa Rembun tahun 2020 yang disahkan pada tanggal 26 Desember 2020 sebagai turunan atas implementasi dari PERMENDAGRI No.1 tahun 2016 tentang pengelolaan aset Desa yang bertujuan agar para pemilik sawah pengganti dan investor mempunyai landasan hukum yang legal dan formal dan memenuhi unsur yuridis. Dari sisi sosiologis, Peraturan desa tersebut dibuat dengan memperhatikan situasi dan kondisi masyarakat desa Rembun. Aturan tersebut telah dibentuk oleh pemerintah desa dan juga dapat diterima oleh masyarakat desa. Dan dalam praktiknya aturan tersebut telah dilaksanakan dengan baik. Secara filosofis, peraturan desa yang dibuat dapat dipatuhi oleh masyarakat dan dapat diterima oleh warga menjadi landasan filosofisnya. Jadi perpaduan antara nilai ideal filosofis, yuridis dan nilai-nilai sosiologis dalam pembentukan Perdes telah benar-benar dilakukan.

Dapat diambil kesimpulan, bahwa peraturan itu bertujuan untuk keberhasilan dalam terselenggaranya proses tukar guling tanah aset desa dan tercapainya manfaat bagi pemilik sawah pengganti, pembeli atau investor dan pihak desa. Jika hasil implementasi ketiga nilai tersebut ditarik garis lurus ke dalam hukum Islam, maka bisa diperoleh makna dalam aturan sholat, dalam al-Qur'an. Firman Allah SWT. dalam QS. Al-Hajj (22) ayat ke- 78

Dalam kaidah ushul Fiqih

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّأْيِ مَنُوطٌ بِالصَّلَاحَةِ

Artinya: "Kebijakan pemimpin bagi rakyat harus berdasar masalah"

Telah kita sepakati bahwa pekerjaan manusia memiliki dampak baik itu dampak positif maupun negatif. Seluruh yang maslahat diperbolehkan oleh syara' dan semua yang mengandung mafsadat dilarang oleh syara'. Maka, sudah sewajarnya pemerintah desa sebagai pemegang kewenangan atas desa mengambil jalan tengah, guna terpenuhinya maslahat bagi masyarakat desa dan meminimalisir mudharat yang akan timbul ke depannya (Azzam, 2009, p. 124).

Menurut hukum adat (Soekanto, 1983, p. 24) pada sejarahnya masyarakat yang berdiam disuatu tempat atau wilayah tertentu yang berbatasan atau dikenal juga dengan wilayah teritorial, masing-masing orang memiliki haknya dalam mengelola atas tanah disekitarnya atau biasa dikenal dengan *beschikingsrecht*, menurut Ter Haar Bzn (Hadikusuma, 2015, p. 105). Tanah bengkok tidak boleh dialihkepemilikan kepada pihak lain (diperjualbelikan) tanpa melalui kesepakatan semua masyarakat desa, termasuk kepala desa maupun perangkatnya, kecuali untuk kepentingan umum.

Tanah bengkok merupakan kekayaan milik desa yang diperuntukkan untuk kepentingan desa dan masyarakatnya. Maka dari itu tanah bengkok biasanya digunakan untuk mengisi kas desa serta menjadi tunjangan bagi para pegawai desa non PNS. Tanah bengkok apabila ingin digunakan oleh seseorang, haruslah berdasarkan kesepakatan oleh pihak desa dan pihak pengelola tersebut.

Atas dasar itu, maka terkandung konsep mengenai bagaimana penyelenggaraan urusan pemerintahan itu dilaksanakan serta bagaimana kepentingan masyarakat desa itu terealisasi. Adapun kewenangan yang dimiliki desa diantaranya dalam hal penyelenggaraan pemerintahan desa, ada juga pelaksanaan pembangunan desa, kemudian dalam membina masyarakat, juga memberdayakan masyarakat atas keinginan masyarakat, hak asal usul serta adat istiadat setempat. (Rusdianto, 2015, p. 4).

Dalam Islam, Allah SWT. memerintahkan orang beriman untuk taat kepada-Nya, kepada Rasul-Nya, dan juga kepada pemimpin mereka, selama pemerintahan tersebut tidak memerintahkan perbuatan maksiat, maka wajib untuk menaatinya. Allah SWT. berfirman dalam QS. An-Nisa: 59

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ أَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِن تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ لَئِن كُنْتُمْ تُحِبُّونَ اللَّهَ فَاتَّبِعُوا أَوْيَاتِهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ بَيْنَكُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ تِلْكَ آيَاتُ اللَّهِ لِيُنذِرَ الَّذِينَ ظَلَمُوا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan Ulil Amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya”.(QS. An-nisa:59)

Sebagai otoritas yang berwenang, kepala desa memiliki kekuasaan dalam mengatur pengelolaan aset desa, berwenang dan bertanggung jawab untuk mengelola properti desa, menetapkan pengelola dan petugas/pengurus aset desa, menentukan penggunaan,

pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa. Kepala desa berwenang menentukan kemana desanya akan dibawa, dan semua itu tentunya melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

Tentunya masyarakat desa Rembun sebagai warga desa yang baik, haruslah taat kepada pemerintah dalam hal ini kepala desa. Karena pemerintah juga mengupayakan semua hal baik untuk warganya. Tidak ada pemerintah yang ingin warganya menderita. Dengan demikian, kepala desa selaku pemimpin di desa juga berwenang untuk membuat kebijakan untuk keberlangsungan hidup warganya agar lebih sejahtera.

Tidak hanya itu, pemerintah desa juga dalam membuat keputusan haruslah sesuai dengan prosedur, yakni dengan mengadakan musyawarah desa secara berkala yang melibatkan semua elemen yang ada di desa. Tujuan diadakannya musyawarah desa, selain untuk menjalin persaudaraan antar warga desa, juga untuk mengetahui sejauh mana desa telah menyelesaikan problematika yang dihadapi oleh warga desa. Sehingga menjadi tolak ukur desa dalam menentukan arah kebijakan yang akan dibuat dikemudian hari.

Dalam hal kewenangan asal-usul ini menyatakan bahwa regulasi tersebut menganut prinsip rekognisi, (Hadikusuma, 2015, p. 106) artinya desa memiliki hak untuk mengurus pemerintahannya sendiri secara mandiri dan berdasarkan adat istiadat yang berlaku untuk bisa membawa desanya menjadi desa mandiri. Menanggapi atas hak asal usul tersebut, desa menjadi subjek pembangunan. Bukan lagi sebagai objeknya. Perdebatan yang tidak pernah usai salah satunya terkait persoalan tanah bengkok. Sebelum ada regulasi yang mengatur tentang Desa, tanah bengkok diperuntukkan sebagai tunjangan kepala desa juga perangkat desa disebabkan oleh jabatannya. Setelah diundangkannya undang-undang desa, kepala desa dan perangkatnya memperoleh gaji tetap yang bersumber dari pendapatan asli atau ADD melalui APBDesa yang telah ditetapkan. Dan juga masih mendapatkan tunjangannya. (Hadikusuma, 2015, p. 131)

Tukar guling biasanya terjadi ketika aset desa berupa tanah atau bangunan yang akan dilepas kepemilikannya menjadi milik pihak lain baik secara pribadi maupun lembaga dengan alasan yang sangat diperhitungkan (Santoso, 2016, p. 66). Tukar guling bisa dilaksanakan apabila semua warganya menyetujui hal tersebut, dengan mempertimbangkan dampak positif yang akan dirasakan dan mengantisipasi dampak negatif yang akan ditimbulkan.

Kemudian dalam ayat (2) disebutkan bahwa Pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Tanah dan/atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan metode tukar menukar dan penyertaan modal.

Dalam Pasal 38 ayat (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b. Pemerintah desa telah mempertimbangkan bunyi dari pasal 38 tersebut, karena pembangunan pabrik itu telah melihat tata letak yang strategis dan tidak mengganggu keadaan kondisi pemukiman warga (Pasal 38 Permendagri No.1/2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa).

Ayat (2) menerangkan bahwa Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti halnya pengembangan kawasan industri dan perumahan. Karena letak desa yang strategis berada di jalur panturan dekat dengan jalan utama, maka dipilihlah tempat itu sebagai tanah yang nantinya akan dibuat pabrik. Alasannya karena tept berada di jalan utama dan akses jalan yang mudah dilalui serta struktur tanah yang sesuai dengan kebutuhan.

Tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau desa dikecamatan lain yang berbatasan langsung. Mempertimbangkan hal tersebut diatas, tukar guling ini dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama, diantara pihak Desa yang telah disepakati dengan warga desa, dan pihak investor. Dengan syarat dan ketentuan yang berlaku, sebagaimana dengan besaran ganti rugi yang telah disepakati, dan tanah pengganti juga masih berada dalam wilayah desa, serta pertimbangan lainnya.

Ayat (2) Gubernur sebelum menerbitkan ijin terhadap tukar menukar tanah milik desa, sebagaimana ayat (1) huruf h terlebih dahulu melakukan kajian melalui tinjauan lapangan dan verifikasi data. Melihat kenyataan dilapangan, bahwa memang telah ada kesepakatan antara warga desa dan pemilik modal untuk melakukan tukar guling tersebut, kemudian, pemerintah desa juga telah mengeluarkan surat perihal tersebut untuk kemudian diserahkan pada bupati setempat, hingga tahapannya selesai sampai akhir.

Pasal 40 menjelaskan bahwa adanya tim peninjau lapangan itu dimaksudkan untuk melihat dan mengetahui secara pasti kondisi fisik tanah bengkok dan lokasi tanah penggantinya, sehingga diperoleh bukti materiil. Sedangkan bukti formil didapatkan dari catatan antara pihak-pihak yang berwenang dengan berbagai pihak yang bersangkutan di dalamnya. Yang kemudian hasilnya akan di tulis dalam berita acara.

Pasal 41 menjelaskan tahapan selanjutnya, yakni tahapan pengecekan fisik lokasi dari tim Kabupaten, (Pasal 41 Permendagri No. 1/2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa) apakah benar telah sesuai dengan yang diberitakan, jika sudah benar, langkah selanjutnya adalah mengurus berkas-berkas yang harus segera diselesaikan, dan pihak desa sementara ini masih dalam tahap menunggu kelengkapan berkas tersebut dan tanah desa itu telah ditukar gulingkan dengan tanah yang masih dalam wilayah desa guna menggantikan tanah yang akan dijadikan pabrik tersebut, tutur kepala desa setempat.

Sesuai dengan yang telah penulis kutip dalam beberapa pasal yang ada di peraturan, maka dengan memperhatikan aspek masalah mursalah atas peristiwa tukar guling yang terjadi di desa Rembun tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa tukar guling yang terjadi, pada awalnya terjadi permasalahan sosial diantara warga desa terkait pembangunan tersebut. Ada sebagian masyarakat yang menyetujui atas pendirian pabrik itu, namun tidak sedikit pula yang menolak pembangunan pabrik itu.

Atas adanya konflik sosial itu, maka pemerintah desa melakukan upaya musyawarah desa dengan melibatkan warga setempat agar dapat mencapai kesepakatan atas persoalan tersebut. Sehingga, warga dan pemerintah dan beberapa tokoh masyarakat setempat dikumpulkan untuk kemudian dilakukan diskusi. Menurut bapak H. Abdus Somad, bahwa untuk mengambil jalan tengah atas persoalan ini, dilakukan musyawarah desa bersama yang dengan beberapa pertimbangan beliau menggunakan prinsip masalah mursalah. Seperti yang telah disebutkan diatas, bahwa masalah ini merupakan masalah dharuriyah, karena ini ada kaitannya dengan harta milik desa yang akan ditukar gulingkan. Selain untuk menjaga aset desa tersebut, dengan cara menukarnya dan dibelikan barang serupa ditempat yang lain, juga desa akan mendapatkan pemasukan atas berdirinya pabrik tersebut (H. Abdusshomad, Ketua Tim TKD, diwawancarai oleh Dwi Yuli Kusumaningtyas, kediaman beliau Kauman Rt 02/02, 2 Maret 2022). Kelak nantinya desa akan mendapat pemasukan atas pengelolaan pabrik itu dan ini termasuk hal yang menguntungkan bagi desa. Terkait lapangan pekerjaan, akan semakin banyak terbuka bagi masyarakat setempat dan warga sekitar desa, sehingga dapat menyerap tenaga kerja yang ada di desa.

Kemudian, jika dilihat dari segi kandungan masalahnya, maka masalah ini termasuk dalam *maslabaab 'ammah*, sebab masalah ini menyangkut kepentingan banyak orang diantaranya, pihak investor, masyarakat desa dan pihak pemerintahan desa tentunya. Dilihat dari segi fleksibilitas masalahnya, maka termasuk kategori *Masblabah Mutaghayyirah*,

yakni kemashlahatan yang sifatnya dinamis, dapat berubah sesuai dengan perubahan tempat, waktu, dan subjek hukum. Masalah seperti ini biasanya berhubungan erat dengan persoalan muamalah serta adat kebiasaan ('Urf). Karena terkait tanah bengkok desa merupakan kekayaan milik desa dan pemanfaatannya haruslah pula berdasarkan persetujuan semua pihak yang ada di desa dan demi kesejahteraan warga desa, maka dengan melakukan tukar guling tanah tersebut, desa mendapatkan keuntungan baik dari segi finansial, lapangan pekerjaan, serta dalam hal kerjasama dengan investor asing, juga dengan memperhatikan dampak atas pendirian pabrik tersebut. Apakah dampak yang dihasilkan lebih banyak yang negatif, atau justru perbandingan dampak positif lebih banyak, maka hal itu juga patut untuk dipertimbangkan (H. Abdusshomad, Ketua Tim TKD, diwawancarai oleh Dwi Yuli Kusumaningtyas, kediaman beliau Kauman Rt 02/02, 2 Maret 2022).

Dengan diadakannya musyawarah desa maka dan dihadiri oleh berbagai pihak diantaranya, pihak pemerintah desa, kemudian BPD, pihak LKMD, masyarakat desa, tokoh masyarakat setempat, dan perwakilan investor tersebut telah mencapai mufakat pada tanggal 24 Juni 2021 lalu.

3. Analisis Terhadap Akibat Hukum yang Ditimbulkan atas Tukar Guling Tanah Desa di Desa Rembun Siwalan Pekalongan

Sebagaimana yang telah kita ketahui dalam hukum Islam dikenal juga *Maslahah* secara bahasa artinya manfaat, kebaikan dan bisa berarti kepentingan. *Mursalah* artinya lepas atau belum terjangkau oleh penjelasan yang membatasi. Lepas yang dimaksud yaitu tidak tercantum dalam nash secara eksplisit. Artinya kemaslahatan yang tidak tegas dinyatakan oleh syariat berlaku atau tertolak (Sabiq, 2013, p.106).

Allah SWT. menempatkan taat kepada pemimpin pada urutan ketiga setelah taat kepada Allah dan Rasul-Nya. maka dari itu, jika ada pemimpin yang berbuat dzalim, maka tidak boleh lagi taat kepadanya. Masyarakat desa hendaknya juga menaati peraturan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah desa, karena bagaimanapun juga aturan yang telah dibuat harus dijalankan meskipun dirasa kurang adil, karena jika kita melanggar aturan itu sama saja kita mencederai hukum yang ada.

Akibat hukum yang ditimbulkan diantaranya: terjadinya peralihan hak milik atas tanah yang pada awalnya milik desa menjadi milik swasta/perorangan. Tentu penggantian aset desa berupa sawah itu harus sesuai dengan aturan yang ada, baik dari segi luas tanahnya,

letaknya, dan tingkat kesuburan tanahnya juga perlu diperhatikan. Sedangkan beberapa kendala yang dialami selama proses tukar guling ini berlangsung diantaranya banyaknya sertifikat tanah pengganti yang hilang/tidak sesuai dengan pemilikinya, lamanya proses pemindahtanganan dari sertifikat milik desa menjadi milik perseorangan, dan proses tukar guling yang cukup panjang sehingga menyita banyak waktu.

Simpulan

Penyebab terjadinya tukar guling tanah bengkok di desa Rembun adalah: (a) adanya konflik sosial dikalangan masyarakat desa.; (b) gejolak politik di desa yang semakin memanas; (c) kecenderungan masyarakat untuk mendapatkan uang secara cepat dan banyak dalam waktu yang singkat; dan (d) kurangnya pertimbangan diantara pemerintah desa dalam memutuskan tukar guling tersebut. Akibat hukum yang ditimbulkan atas proses tukar guling tanah bengkok itu antara lain: (a) adanya peralihan sertifikat atas tanah bengkok milik desa menjadi tanah milik swasta; dan (b) adanya peralihan tanah milik masyarakat menjadi tanah pengganti dari tanah bengkok yang ditukar gulingkan.

Daftar Pustaka

- Azzam, W. (2009). *Qawaid Fiqhiyyah*. Jakarta : AZZAM.
- Diniyanto, A. (2016). Indonesian's Pillars Democracy: How This Country Survives. *JILS (Journal of Indonesian Legal Studies)* *Journal of Indonesian Legal Studies*, 1(1), 105–114. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/jils.v1i01.16572>
- Diniyanto, A. (2019). Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi dan Penguatan Kedudukan. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), 351–365. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i3.331>
- Diniyanto, A. (2022). Desain Pembentukan Peraturan Desa yang Demokratis dan Aspiratif. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 19(3), 353–367. <https://doi.org/https://doi.org/10.54629/jli.v19i3.902>
- Diniyanto, A. (2018). Tindak Pidana Pemilu dalam Perspektif Negara Demokrasi Indonesia. *Seminar Nasional Hukum Universitas Negeri Semarang*, 4(2), 422–429.
- Diniyanto, A., Hartono, B. S., & Suhendar, H. (2021). Strategi dan Model Omnibus Law dalam Penataan Regulasi. *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, 12(2), 165–186. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21043/yudisia.v12i2.10162>
- Diniyanto, A., & Kamalludin, I. (2021). Menyelamatkan Korban dari Jerat UU ITE: Studi Kasus Baiq Nuril Maknun dan Relevansinya Bagi Penguatan Peran Pemerintah Melindungi Pelapor Tindak Asusila. *Jurnal Supremasi Hukum*, 10(1), 1–18.

- Diniyanto, A., & Suhendar, H. (2020). How Law Responds to Technological Development? *Unnes Law Journal*, 6(2), 405–426. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/ulj.v6i2.41297>
- Diniyanto, A., & Sutrisno, W. (2022). Pengawasan Pemilihan Umum di Era Post-Truth: Problem, Tantangan, dan Strategi. *Jurnal Adhyasta Pemilu*, 5(1), 44–58. <https://doi.org/10.55108/jap.v5i1.79>
- Edi, K. (2010). Peralihan Tanah Bengkulu dan Akibat Hukumnya (Studi Kasus Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdt. G/1999/PN. Bi) (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS DIPONEGORO).
- Fajar, M., & Ahmad, Y. (2015). *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar.
- Hadikusuma, H (2015). *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung : Mandar Maju.
- Khasna, S., & Diniyanto, A. (2021). State Authority in Appointing ASN: Comparison of Issues between KPK Employees and Honorary Teachers. *Journal of Law and Legal Reform*, 2(2), 211–224. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/jllr.v2i2.46347>
- Luluardi, Y. D., & Diniyanto, A. (2021). Political Dynasty in Law and Political Perspective: To What Extent has The Election Law been Reformed. *Journal of Law and Legal Reform*, 2(1), 109–124. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/jllr.v2i1.44321>
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Kencana.
- Muhtada, D., & Diniyanto, A. (2018). *Dasar-Dasar Ilmu Negara*. BPFH Unnes.
- Muhtada, D., Diniyanto, A., & Alfana, G. Q. (2018). Model Pengelolaan Dana Desa: Identifikasi Problem, Tantangan, dan Solusi Strategis. *RISTEK: Jurnal Riset, Inovasi Dan Teknologi*, 2(2), 29–44.
- Muhtada, D., Sastroatmodjo, S., & Diniyanto, A. (2018). Penguatan BUMDES Menuju Masyarakat Desa yang Lebih Sejahtera Di Kecamatan Mrebet Kabupaten Purbalingga. *Seminar Nasional Kolaborasi Pengabdian Masyarakat*, 1, 439–446.
- Muslehuddin, M. (2010). *Filsafat Hukum Islam dan Pemikiran Orientalis Studi Perbandingan Hukum Islam*. Yogyakarta: PT. Tiara Wacana.
- Prasetyo, H., & Diniyanto, A. (2021). Law Enforcement in the Aspects of Natural Resources and Environmental. *Law Research Review Quarterly*, 7(1), 43–52.
- Rusdianto, A. Z. (2015). “Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkulu Di Desa Sepanyul, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang”, *Skripsi Sarjana Hukum Universitas Negeri Semarang*. Perpustakaan UNNES.
- Santoso, U. (2016). *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada.
- Soekanto, S. (1983). *Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Cipta Press.

- Sonata, D. L. (2014). Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik dari Metode Meneliti Hukum. *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 15–35.
- Sukandarrumidi. (2012). *Metodologi Penelitian*. Gadjah Mada University Press.
- Susanti, D. O. (2015). *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Sinar Grafika.
- Syarifuddin, A (2009). *Ushul Fiqh*, Jilid II. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.