

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pihak yang berwenang untuk memberikan persetujuan berkaitan dengan pelepasan tanah kas desa, dan juga untuk mengetahui dan menganalisis cara perolehan tanah oleh perusahaan pembangunan perumahan yang berasal dari tanah kas desa dan *ruilslag* tanah kas desa. Penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan menggunakan sarana studi pustaka. Pendekatan yang digunakan adalah *Statute Approach dan Conceptual Approach*. Tesis ini memfokuskan pada pelepasan tanah kas desa dan permasalahannya (analisis pelepasan tanah kas desa untuk real estate)

Hasil yang didapat adalah bahwa dalam pelepasan tanah kas desa sering terjadi permasalahan karena masyarakat menganggap kurangnya sosialisasi. Kepala Desa perlu memberikan keputusan dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) yang memberikan persetujuan pelepasan tanah kas desa. Ukurannya harus jelas, besarnya kompensasi tanah pengganti, sekurang-kurangnya senilai dengan tanah kas desa yang dibebaskan. Seyogyanya tanah pengganti terletak satu blok dalam satu hamparan dengan tanah kas desa.

Menteri Dalam Negeri hendaknya tidak membatasi pelepasan tanah kas desa tersebut hanya untuk kepentingan umum, karena dalam pelepasan tanah kas desa Perusahaan Pembangunan Perumahan tidak hanya *meruilslag* saja, melainkan juga memberikan kompensasi. Dalam hal ini Menteri Dalam Negeri tidak perlu memberikan batasan, hal tersebut akan merugikan Perusahaan Pembangunan Perumahan, karena menyangkut lamanya proses pelepasan tanah kas desa maupun biaya dan tenaga yang dibebankan tidak sedikit.

Kata kunci : Pelepasan tanah kas desa, *ruilslag*, kompensasi

## **ABSTRACT**

This study aims to identify and analyze the authorities to give approval related to the release of land the village treasury. And also to find out and analyze how the acquisition of land by housing companies from the land village treasury and ruilslag land village treasury. This research is normative by means of literature. The approach used is the Statute Approach and Conceptual Approach. This thesis focuses on the release of land village treasury and its problem (analysis of the release of land village treasury to real estate)

The results in the release is that land of village treasury is common problem because people think the lack of socialization. Village Chief need to give a decision and BPD approve the release of land village treasury. During its size to be clear, the amount of compensation in land, at least equivalent to the liberated lands village treasury. Replacement land should be located within one block of land in one stretch of the village treasury.

The Minister of domestic should not restrict the release of the village treasury land only for public interest, because the release of land village treasury real estate not only ruilslag, but also to compensate. In this case the Minister of domestic does not need to impose limits, it would be detrimental to real estate, due to the length of the process involves the release of land village treasury and the not less labor or costs are charged.

**Keywords:** Release of land village treasury, ruilslag, compensation