

**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**OPTIMALISASI PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN  
TANAH KAS DESA OLEH KEPALA DESA DI KECAMATAN  
BANTUL**



**Diajukan oleh :**

**Eufamia Shela Indrianasari**

**NPM : 170512790**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**OPTIMALISASI PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN  
TANAH KAS DESA OLEH KEPALA DESA DI KECAMATAN  
BANTUL**



**Diajukan oleh:**

**EUFAMIA SHELA INDRIANASARI**

**NPM : 170512790**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal: 9 November 2020**

**R. Sigit Widiarto, S.H., M.Hum**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Sigit Widiarto', is placed above the printed name.

**Tanda tangan**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**OPTIMALISASI PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN  
TANAH KAS DESA OLEH KEPALA DESA DI KECAMATAN  
BANTUL**



Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : Kamis  
**Tanggal** : 17 Desember 2020  
**Tempat** : Bantul

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua** : Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.  
**Sekretaris** : B. Hengky Widhi A., S.H., M.H  
**Anggota** : R. Sigit Widiarto, S.H., LL.M.

**Tanda Tangan**

.....  
.....  
.....

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum,**



**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## HALAMAN MOTTO

“Masa lalu tidak cukup hanya disesali, tapi jadikan pijakan tuk masa depan yang lebih baik lagi”

-Emilius Dana-



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/ Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah Bapa Yang MahaKuasa, Putranya Tuhan Yesus Kristus, dan Bunda Maria yang selalu membimbing, menyertai, memberkati, dan mencurahkan Roh Kudus, serta mendengarkan doa Penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dari awal, proses pengerjaan, hingga skripsi ini selesai.
2. Emilius Dana Indrianta dan Elfrida Suryandari selaku kedua orang tua Penulis yang selalu setia mendoakan, mendampingi dan memberi semangat.
3. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfandi, M.Eng., Ph.D Selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak R. Sigit Widiarto, S.H., M.Hum.. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
6. G. Aryadi, S.H., MH. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Alamamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Penyertaan Berkat, Kasih dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/ skripsi yang Berjudul Optimalisasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Di Kecamatan Bantul

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini banyak pihak yang ikut andil dalam membantu, membimbing, memeberi kritik, saran, dan motivasi agar penulisan ini berjalan dengan baik dan lancar. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah Bapa Yang MahaKuasa, Putranya Tuhan Yesus Kristus, dan Bunda Maria yang selalu membimbing, menyertai, memberkati, dan mencurahkan Roh Kudus, serta mendengarkan doa Penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dari awal, proses pengerjaan, hingga skripsi ini selesai.
2. Kedua orang tua penulis, Bapak Emilius Dana Indrianta dan Ibu Elfrida Suryandari yang selalu menasehati, menyemangati, mendoakan, serta mendampingi penulis dalam keadaan apapun.
3. Emerentya Primasari dan Eufrasia Findrianasari Indriamukti selaku kakak yang selalu memberikan semangat kepada penulis dan kritik-kritik yang membangun.
4. Destia Catur Rini dan Ayu Laras Wati selaku teman-teman di Walikin Aja yang selalu memberikan semangat dan dukungan yang tak henti-hentinya kepada penulis.
5. Helene Bella, Katarina Dewi, Agatha Yolanda , Giovanni Oryssa Sativa, Rizqi Pratama selaku teman seperjuangan yang selalu

memberikan saran dan masukan-masukan kepada penulis selama menyelesaikan skripsi

6. Danu Daroja, Reza Exa selaku sahabat yang selalu menghantarkan penulis selama melakukan penelitian
7. Lovy selaku adik yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
8. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfandi, M.Eng., Ph.D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Bapak R. Sigit Widiarto, S.H., M.Hum.. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikah arahan yang sangat baik kepada penulis
10. G. Aryadi, S.H.,MH. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu membantu dan
11. Seluruh Dosen, Staf Administrasi, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karayawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
12. Bapak Budiantoro, S.H selaku staff Pertanahan Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Bantul
13. Bapak Nyoman selaku Kepala Desa tirenggo, Bapak Sukiman selaku Kepala Desa Palbapang, Ibu Siti Fatimah selaku Kepala Desa Sabdodadi yang telah membantu dan memperkenalkan penulis untuk melakukan penelitian dalam penulisan skripsi ini.
14. Teman- teman angkatan 2017, kakak-kakak dan adik-adik penulis yang tidak dapat dituliskan namanya satu persatu yang telah memberikan doa, bantuan dan dukungannya bagi penulis.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penelitian hukum/ skripsi ini, baik dalam tulisan maupun substansinya. Penulis berharap jika terdapat hal-hal yang dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan kita semua. Semoga

skripsi ini memberi manfaat yang baik dan berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan. Terima Kasih

Bantul, 21 Oktober 2020

Penulis



Eufamia Shela Indrianasari

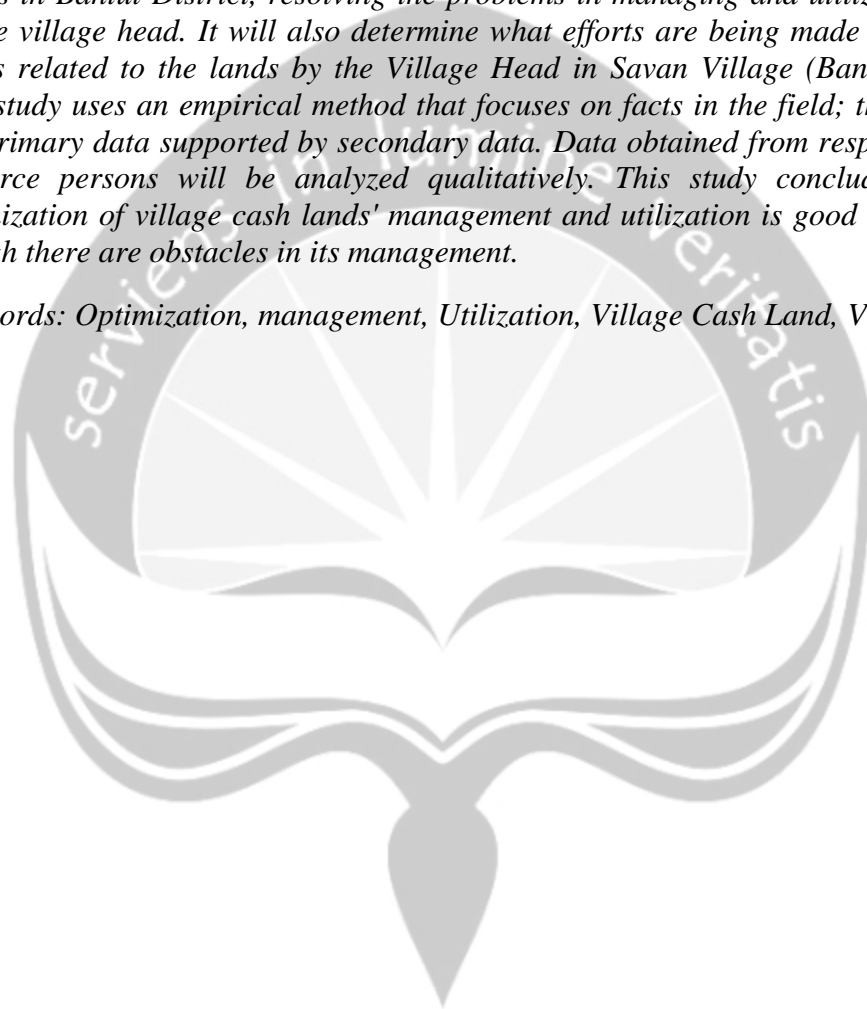




## **ABSTRACT**

*This study entitled "Optimizing the Management and Utilization of the Village Cash Land by The Village Head in Bantul District." This study aims to determine how to optimize the management and utilization of the lands managed by one of the Village Heads in Bantul District, resolving the problems in managing and utilizing the land by the village head. It will also determine what efforts are being made to overcome issues related to the lands by the Village Head in Savan Village (Bantul District). This study uses an empirical method that focuses on facts in the field; the data used are primary data supported by secondary data. Data obtained from respondents and resource persons will be analyzed qualitatively. This study concludes that the optimization of village cash lands' management and utilization is good enough even though there are obstacles in its management.*

*Keywords: Optimization, management, Utilization, Village Cash Land, Village head*



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Bantul, 21 Oktober 2020

Yang menyatakan,



Eufamia Shela Indrianasari

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>5</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>D. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>E. Keaslian Penelitian.....</b>	<b>7</b>
<b>F. Batasan Konsep .....</b>	<b>11</b>
<b>1. Optimalisasi .....</b>	<b>11</b>
<b>2. Pengelolaan .....</b>	<b>11</b>
<b>3. Pemanfaatan .....</b>	<b>11</b>
<b>G. Metode Penelitian.....</b>	<b>12</b>
<b>BAB II .....</b>	<b>19</b>
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>19</b>
<b>A. Tinjauan Umum tentang Optimalisasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa .....</b>	<b>19</b>
<b>1. Pengertian Optimalisasi.....</b>	<b>19</b>

2. Pengertian Pengelolaan.....	20
3. Pengertian Pemanfaatan.....	22
4. Pengertian Tanah Kas Desa .....	23
<b>B. Tinjauan Umum Tentang Kepala Desa Di Kecamatan Bantul .....</b>	<b>30</b>
1. Pengertian Kepala Desa.....	31
2. Pengertian Kecamatan Bantul .....	33
<b>C. Optimalisasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Di Kecamatan Bantul.....</b>	<b>34</b>
<b>BAB III.....</b>	<b>58</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>58</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>58</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>60</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Desa merupakan suatu wilayah yang memiliki banyak aset salah satunya ialah tanah milik desa, tanah milik desa merupakan bagian dari tanah desa yang peruntukannya digunakan sebagai penunjang penyelenggaraan pemerintahan desa. Dengan adanya Undang-Undang Desa Tahun 2014, maka setiap desa diberikan kewenangan untuk mengatur wilayah, ekonomi, dan masyarakatnya sendiri sebagai perwujudan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Sesuai dengan prinsip desentralisasi dan otonomi daerah, desa atau sebutan lain dari warga diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui<sup>1</sup>. Di dalam arti ketatanegaraan yang dimaksud dengan desentralisasi itu adalah pelimpahan kekuasaan pemerintahan dari pusat kepada daerah-daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri.<sup>2</sup>

Berbicara mengenai kewenangan maka dapat diartikan secara sederhana, wewenang sering dipahami sebagai hak legal secara penuh untuk bertindak mengatur dan mengelola rumah tangganya sendiri tanpa campur tangan pihak lain. Ada pula yang memahami bahwa kewenangan adalah kekuatan formal

---

<sup>1</sup> Moh.Fadil dkk, 2011, *Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif*, Universitas Brawijaya Press, Malang, hlm.103.

<sup>2</sup> Tjahya Supriatna,1993, *Sistem Administrasi Pemerintahan Daerah*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm.1.

perangkat Negara untuk mengambil keputusan yang bersifat mengikat dan memaksa terhadap warga Negara. Kewenangan juga bisa dipahami sebagai instrumen administratif untuk mengelola urusan<sup>3</sup>. Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menjelaskan bahwa pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Seluruh kewenangan yang dilaksanakan oleh desa tersebut merupakan sebagian kecil dari kewenangan yang ditangani Pemerintah Daerah Kabupaten.<sup>4</sup>

Tanah merupakan aset dari suatu Negara yang dapat dipergunakan untuk meningkatkan kemakmuran, kesejahteraan serta kepentingan umum. Pasal 1 angka 26 Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan bahwa tanah desa ialah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/ atau untuk kepentingan sosial, sehingga dari pengertian tersebut sudah jelas bahwa tanah desa haruslah dikelola dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyebutkan

---

<sup>3</sup> Moh.Fadil dkk, *Op. Cit.*, hlm.113

<sup>4</sup> *Ibid.* hlm. 118.

bahwa pemerintah desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa. Pimpinan yang berwenang dalam pemerintahan desa ialah kepala desa atau dengan istilah adat dengan sebutan Lurah, Kuwu, Bekel, petinggi (Jawa Tengah); Mandor, Lembur, Kekolot (Jawa Barat, Banten).<sup>5</sup> Pelaksanaan pemerintahan desa dilakukan di bawah pimpinan seorang kepala desa beserta pembantunya, mewakili masyarakat desa guna hubungan keluar maupun ke dalam masyarakat yang bersangkutan.<sup>6</sup> Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan bahwa kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa. Kepala Desa menjalankan hak, wewenang dan kewajiban pimpinan pemerintahan desa yaitu menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dan merupakan penyelenggaraan dan penanggung jawab utama di bidang pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan dalam rangka urusan pemerintahan desa,<sup>7</sup> oleh karena itu, seorang kepala desa berkewajiban untuk melakukan berbagai upaya agar tanah desa sebagai salah satu aset desa dapat memberikan manfaat bagi masyarakatnya dengan melakukan pemanfaatan secara optimal.

---

<sup>5</sup> Sutardjo Kartohadikusumo, 1984, *Desa*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm.233.

<sup>6</sup> .Sumber Sarapin, 1977, *"Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa"*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 32.

<sup>7</sup> ,Tjahya Supriatna., *Op. Cit* hlm.151.

Meskipun demikian dalam melakukan pengelolaan maupun pemanfaatan tanah desa masih banyak terjadi penyimpangan norma-norma dalam masyarakat. Berbagai upaya dan juga usaha harus dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut tetapi seringkali usaha tersebut tidak sesuai dengan pencapaiannya, karena pendayagunaan yang berlebihan dalam mengejar target pembangunan tertentu dan juga terjadi pelanggaran norma-norma kehidupan masyarakat di pedesaan.<sup>8</sup> Dalam pengelolaan tanah desa masih sering terjadi penyimpangan-penyimpangan yang merugikan kepentingan masyarakat umum di suatu desa.

Kecamatan Bantul, merupakan salah satu di antara 17 (tujuh belas) kecamatan di Kabupaten Bantul. Jumlah penduduk di Kecamatan Bantul 57.884 (lima puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh empat) jiwa dan dengan jumlah 13.987 (tiga belas ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) kepala keluarga (KK). Jarak ibukota kecamatan ke pusat pemerintahan (ibukota) Kabupaten Bantul adalah 0,4 km.<sup>9</sup> Meskipun memiliki luas wilayah yang tidak begitu besar yaitu sekitar 21,95 (dua puluh satu koma sembilan puluh lima) km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 5 (lima) desa dan 50 (lima puluh) pedukuhan namun Kecamatan Bantul memiliki keistimewaan dibandingkan dengan kecamatan lain yang secara geografis memiliki wilayah yang lebih luas di Kabupaten Bantul. Hal ini dikarenakan Kecamatan Bantul merupakan pusat pendidikan dan pusat

---

<sup>8</sup> HAW. Widjaja, 2003, Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 164.

<sup>9</sup> <https://kec-bantul.bantulkab.go.id/hal/profil> diakses pada tanggal 18 September pukul 12.12 WIB.



administratif Kabupaten Bantul yang mana seluruh perkantoran pemerintahan Kabupaten Bantul sampai dengan rumah sakit umum milik daerah Kabupaten Bantul berada di wilayah Kecamatan Bantul, oleh karena itu, perlu untuk mengetahui bagaimana pengelolaan dan juga pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul mengingat Kecamatan Bantul memiliki sumber daya serta potensi yang tinggi yang tentunya akan menimbulkan karakter tertentu dan juga kepentingan yang berbeda-beda. Perbedaan kepentingan antara kewenangan pemerintah desa dengan mempertahankan persatuan dan kesatuan bangsa selalu menjadi ajang konflik kepentingan, karena masing-masing meninjaunya dari perspektif yang berbeda,<sup>10</sup> sehingga dapat diketahui apakah pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan selama ini sudah mengarah kepada upaya untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat desa di Kecamatan Bantul.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan dan uraian-uraian yang telah disampaikan di atas dan juga problematika hukum yang telah dikemukakan, maka dirumuskanlah skripsi ini dengan judul “Optimalisasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Kepala desa Di Kecamatan Bantul.”

## **B. Rumusan Masalah**

---

<sup>10</sup> H.Azam Awang, 2010, *Implementasi Pemberdayaan Pemerintah Desa*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm.50.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dan juga dipaparkan oleh penulis, maka telah disimpulkan rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh kepala desa di Kecamatan Bantul selama ini?
2. Apa saja permasalahan yang timbul dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Bantul?
3. Bagaimanakah upaya yang dilakukan dalam rangka mengatasi permasalahan terkait pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pokok-pokok permasalahan tersebut, maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk :

1. memberikan pengetahuan serta penjelasan terhadap pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul.
2. mengetahui permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul
3. mengetahui upaya yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan yang timbul terkait dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dalam penelitian dibagi menjadi dua yaitu teoritis dan praktis :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengetahuan di bidang hukum khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan dan juga pemanfaatan tanah kas desa.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para pihak yang berkepentingan, yaitu :

- a. Kepala desa, agar dapat memperhatikan secara penuh mengenai tugas serta tanggung jawabnya sebagai pengelola kekayaan desa khususnya tanah kas desa.
- b. Bagi masyarakat, agar turut serta mengawasi setiap perilaku maupun tugas dari kepala desa untuk ikut andil dalam menegakkan keadilan.
- c. Dosen/praktisi/mahasiswa, untuk menambah pengetahuan hukum khususnya dalam bidang pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa.

**E. Keaslian Penelitian**

Penelitian hukum dengan judul Optimalisasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Di Kabupaten Bantul merupakan hasil karya asli penulis. Karya ini merupakan hasil buah pemikiran penulis sendiri dan bukan merupakan plagiasi. Sebagai pembanding maka

akan disajikan tiga penulisan hukum yang membedakan dengan penelitian hukum ini.

1. Nur Huda Oktaditama, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Pengelolaan Tanah Kas Desa Pasca Peraturan Gubernur Nomor 112 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa ( Studi Di Desa Sariharjo Dan Sinduharjo Kecamatan Nganglik), 2016, penelitian ini merumuskan beberapa rumusan masalah di antaranya apakah pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa di Desa Sariharjo dan Sinduharjo Kecamatan Nganglik sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 112 Tahun 2014 dan apa yang menjadi hambatan pengelolaan TKD ( Tanah Kas Desa) di dalam pelaksanaan Peraturan Gubernur Nomor 112 Tahun 2014. Hasil dari penelitian ini yaitu menyebutkan bahwa tanah kas desa itu dapat dimanfaatkan dengan disewakan, akan tetapi dalam pelaksanaannya harus mendapatkan izin yang berupa surat keterangan (SK) terlebih dahulu dari Gubernur, sedangkan pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan sendiri dan tidak mengalami perubahan fungsi tidak memerlukan izin dari Gubernur. Tidak banyak perubahan-perubahan dari peraturan gubernur sebelumnya dengan peraturan gubernur pada saat ini, akan tetapi dalam terdapat perubahan pada pembayaran sewa tanah kas desa yang dilakukan pada setiap satu tahun sekali serta peninjauan-peninjauan mengenai perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan setiap empat

tahun sekali. Hasil dari penelitian ini juga menjelaskan mengenai perbedaan yang paling menonjol dari pergub ini dengan pergub yang sebelumnya adalah tanah kas desa yang asalnya dari hak anggaduh dan juga tanah pengganti yang sudah disertifikatkan atas nama pemerintahan desa yang diubah menjadi tanah milik Kasultanan dan atau tanah milik kadipaten.

2. Akhmad Zakky Rusdianto, Universitas Negeri Semarang, Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Di Desa Sepanyul, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang, 2015, penelitian ini merumuskan beberapa rumusan masalah di antaranya bagaimana penerapan dan pelaksanaan atas pengelolaan tanah bengkok di Desa Sepanyul, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang sesuai Undang-undang No.6 Tahun 2014 tentang Desa, apa saja faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerapan pelaksanaan pengelolaan tanah bengkok sebagai tanah aset desa setempat, bagaimana dampak pengelolaan tanah bengkok terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa di Desa Sepanyul, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa tanah bengkok sebagai salah satu tanah aset desa sampai saat ini masih dipergunakan sebagai tambahan gaji atau pendapatan bagi kepala desa meskipun sudah ada anggaran gaji tersendiri bagi mereka. Hal ini terjadi dikarenakan beberapa faktor, yaitu rendahnya sumber daya manusia pada pemerintahan desa

terebut, dan kurangnya partisipasi masyarakat dalam melakukan pengawasan. Apabila pengelolaan dan juga pemanfaatan tanah bengkok sebagai salah satu tanah kas desa masih dilakukan dengan cara seperti ini maka akan mempengaruhi tingkat kesejahteraan dan juga kemakmuran masyarakat. Perbuatan tersebut tentunya menyalahi aturan dan juga prosedur pengelolaan tanah bengkok, sehingga akan menimbulkan banyak pro dan kontra di antara masyarakat desa tersebut.

3. Intri Ayu Murti, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kecamatan Wonosari Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011, 2012, penelitian ini merumuskan rumusan masalah di antaranya bagaimana penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kecamatan Wonosari dalam mewujudkan tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Wonosari belum sesuai dengan ketentuan yang ada yaitu Surat Keputusan Nomor 23 Tahun 2008 serta tidak memperoleh izin dari Gubernur, penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa dilakukan dengan cara mengeksploitasi tanah tersebut. Tanah yang semula merupakan tanah pertanian, berubah menjadi tanah non pertanian, sehingga dalam hal ini

penggunaan dan juga pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Wonosari tidak dapat mewujudkan tujuan rencana tata ruang wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011.

## F. Batasan Konsep

Batasan konsep dalam penulisan hukum ini adalah :

### 1. Optimalisasi

Optimalisasi dapat diartikan sebagai pengoptimalan, yaitu proses cara, perbuatan mengoptimalkan (menjadikan paling baik, paling tinggi, dan sebagainya).<sup>11</sup>

### 2. Pengelolaan

Pengelolaan merupakan suatu kegiatan pemanfaatan dan juga pengendalian terhadap sumber daya yang diperlukan yang dimaksudkan untuk mencapai maupun menyelesaikan suatu tujuan tertentu.<sup>12</sup>

### 3. Pemanfaatan

Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan

---

<sup>11</sup> Meity Taqdir Qodratillah dkk, 2011, *Kamus Bahasa Indonesia Untuk Pelajar*, Badan Pengembangan Dan Pembinaan Bahasa, Jakarta, hlm.375

<sup>12</sup> <https://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-pengelolaan-menurut-para-ahli/> diakses pada tanggal 27 September 2020 Pukul 15.01 WIB.

dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan

#### 1. Tanah Kas Desa

Menurut Pasal 1 butir 26 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa tanah desa ialah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintahan desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan atau digunakan untuk kepentingan sosial.

#### 2. Kepala Desa

Kepala desa, yang dibantu dengan perangkat desa, ialah pemerintah desa atau yang disebut dengan nama lain sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa, demikian yang disebut dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Menurut Undang-Undang tersebut kepala desa ialah penyelenggara pemerintahan di suatu desa.

### **G. Metode Penelitian**

#### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris menggunakan studi kasus hukum empiris berupa perilaku hukum masyarakat. Sumber data penelitian hukum



empiris tidak bertolak pada hukum positif tertulis, melainkan hasil observasi di lokasi penelitian.<sup>13</sup>

## 2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder:

### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari sumbernya tanpa perantara pihak lain (langsung dari objeknya), lalu dikumpulkan dan diolah sendiri atau seorang atau suatu organisasi<sup>14</sup>. Dalam penelitian ini data atau informasi diperoleh dengan melakukan wawancara dengan narasumber yaitu Bapak Budiantoro, S.H selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul sebagai pengelola yang bertugas untuk membantu serta melaksanakan urusan pemerintahan dan tugas pembantuan di bidang pertanahan dan bidang tata ruang di Kabupaten Bantul serta wawancara dengan responden yaitu Kepala Desa Trirenggo, Kepala Desa Palbapang, dan Kepala Desa Sabdodadi.

### b. Data Sekunder

#### 1) Bahan Hukum Primer

---

<sup>13</sup> Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 40-41

<sup>14</sup> Suteki, dkk, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT RAJA Grafindo Persada, Depok, hlm. 214.

- a) Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang mengatur bahwa pemerintah daerah dapat menetapkan peraturan daerah atau peraturan lain dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah.
- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.
- c) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.
- d) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Dengan menggali informasi lebih dalam melalui buku dan internet yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa.

## 3. Cara Pengumpulan Data

Jenis penelitian empiris ini menggunakan metode pengumpulan data yaitu:

### a. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada narasumber dan/atau responden untuk menggali informasi mengenai pengelolaan dan juga pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh kepala desa, selain itu untuk mengetahui apa saja permasalahan yang sering timbul dalam pengelolaan dan juga pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh kepala desa dan bagaimana upaya dalam rangka mengatasi permasalahan terkait pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul. Wawancara akan dilakukan oleh penulis dengan:

- 1) Bapak Budiantoro, S.H selaku Kepala Seksi Pertanahan Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Bantul.
- 2) Bapak I Nyoman Gunarsa selaku Kepala Desa Tirenggo.
- 3) Bapak Sukiman selaku Kepala Desa Palbapang.
- 4) Ibu Siti Fatimah selaku Kepala Desa Sabdodadi.

Wawancara tersebut dilakukan oleh peneliti berdasarkan atas pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti. Daftar pertanyaan yang telah disiapkan tersebut merupakan pertanyaan yang bersifat terbuka. Pertanyaan terbuka adalah pertanyaan yang didapatkan langsung dari pengetahuan narasumber, tanpa

diarahkan oleh peneliti sehingga bersifat obyektif dan pedoman wawancara yang digunakan ialah pedoman wawancara terbu

#### **b. Lokasi Penelitian**

Lokasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Kabupaten Bantul.

#### **c. Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subyek yang menjadi kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>15</sup> Dalam penelitian peneliti tidak harus melakukan penelitian terhadap semua obyek atau subyek tersebut (populasi) tetapi cukup hanya mengambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel dengan disertai argumentasi. Dalam penelitian ini populasinya berupa seluruh desa yang berada di Kecamatan Bantul, Kabupaten Bantul.

#### **d. Sampel**

Sampel merupakan bagian dari populasi tersebut yang dapat diambil dengan berbagai metode yaitu metode *purposive*, *random*, bola salju dan sebagainya, namun apabila populasi jumlahnya terbatas maka tidak diperlukan adanya sampel, akan tetapi seluruh populasi dijadikan responden. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan

---

<sup>15</sup> Sugiyono, 1997, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 57 .

teknik sampling acak sederhana yaitu suatu teknik pengambilan sampel atau elemen secara acak, dimana setiap elemen atau anggota populasi memiliki kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel.<sup>16</sup>

#### **e. Responden**

Responden dalam penelitian hukum skripsi ini berjumlah 3 (tiga) kepala desa yang berada di Kecamatan Bantul yaitu :

1. Bapak I Nyoman Gunarsa Kepala Desa Tlirenggo
2. Bapak Sukiman Kepala Desa Palbapang
3. Ibu Siti Fatimah Kepala Desa Sabdodadi

#### **4. Narasumber**

Narasumber dalam penelitian ini adalah Bapak Budi selaku Staf Seksi Pertanahan Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Bantul.

#### **5. Analisis Data**

##### **a. Data primer**

Data primer yang berupa data kualitatif akan dijelaskan atau dijabarkan oleh penulis dengan kalimat yang menjelaskan tentang data tersebut. Penulis juga akan memberikan interpretasi mengenai hasil wawancara tersebut.

##### **b. Data Sukunder**

---

<sup>16</sup> <https://www.statistikian.com/2018/02/pengertian-simple-random-sampling.html#:~:text=Berdasarkan%20pengertian%20para%20ahli%20diatas,sama%20untuk%20terpilih%20menjadi%20sampel> , diakses pada tanggal 26 September 2020 pukul 21.22 WIB

### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan terkait akan dideskripsikan dan dijabarkan dengan menggunakan kalimat yang menjelaskan data tersebut.

### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang buku dan internet kemudian akan dipaparkan oleh penulis dengan menggunakan kalimat yang menjelaskan data tersebut.

- c. Data primer maupun data sekunder kemudian dianalisis yaitu dengan memberikan interpretasi maupun makna dengan menggunakan argumentasi hukum. Analisis data yang dilakukan oleh penulis dengan menggunakan metode kualitatif. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam melakukan analisis data yaitu adanya kecenderungan, kesesuaian, disharmoni, atau inkonsistensi.
- d. Berdasarkan pada analisis data tersebut proses penalaran dalam penarikan kesimpulan digunakan metode berfikir induktif.

### **BAB III PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian serta pemahasan yang telah penulis paparkan pada bab-bab sebelumnya, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul sebagian besar diwujudkan melalui bidang pertanian. Kepala desa selalu berupaya untuk melaksanakan optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa dengan berbagai kegiatan yang dapat memberikan atau meningkatkan pendapatan asli desa (PAD) untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa dan mengarah kepada kesejahteraan umum masyarakat desa. Kepala desa sebagai pimpinan tertinggi di pemerintahan desa juga berupaya terus untuk melakukan kegiatan-kegiatan dan juga inovasi yang mampu memanfaatkan tanah kas desa yang terlantar. Kegiatan tersebut tentunya dimaksudkan agar tanah kas desa yang terlantar tetap dapat dimanfaatkan dan dapat memberikan hasil kepada pemerintah desa dan masyarakat. Berdasarkan hal tersebut maka optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh kepala desa di Kecamatan Bantul sudah dilakukan dengan baik melalui beberapa kegiatan pemanfaatan tanah kas desa. Selain dimanfaatkan di bidang pertanian, pemanfaatan tanah kas desa

juga dilakukan dengan pembangunan-pembangunan kios maupun gedung olahraga yang kemudian akan disewakan oleh pemerintah desa sebagai pendapatan asli desa. Tanah-tanah kas desa di Kecamatan Bantul juga disewakan untuk sekolah-sekolah, baik itu TK, SD, SMP, maupun SMA dan juga perkantoran-perkantoran serta rumah sakit daerah. Sebagai upaya optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa, pemerintah desa juga melakukan kerjasama dengan pihak-pihak terkait seperti Dinas Lingkungan Hidup untuk memanfaatkan tanah kas desa yang masih terlantar.

2. Kendala-kendala ataupun permasalahan yang sering terjadi dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa timbul dari masyarakat desa itu sendiri. Masyarakat desa yang menyewa tanah kas desa sering mengalami hambatan dalam melakukan pembayaran sewa. Hal ini dikarenakan sering terjadi gagal panen yang mengakibatkan hasil yang mereka peroleh tidak sesuai dengan target yang mereka inginkan. Hasil yang tidak maksimal tersebut masih harus juga digunakan untuk membayar biaya operasional seperti pupuk, dan biaya sewa alat pertanian, sehingga hasil panen mereka tidak cukup untuk membayar biaya sewa kepada pemerintah desa. Masyarakat yang mengalami kendala tersebut biasanya meminta dispensasi waktu atau penundaan pembayaran sewa tanah kepada pemerintah desa.



3. Sebagai upaya dalam rangka mengatasi permasalahan terkait pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa, kepala desa terus bekerjasama dengan dinas-dinas terkait misalnya Dinas Pertanian. Kegiatan tersebut dilaksanakan dengan mengundang narasumber yang berasal dari Dinas Pertanian dan mengundang masyarakat tani, sehingga mereka dapat melakukan diskusi terkait hambatan-hambatan yang dialami dalam mengelola lahan pertanian. Melalui kerjasama tersebut kepala desa berharap supaya permasalahan yang sering terjadi dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa dapat diminimalisir.

## **B. Saran**

Mengacu pada kesimpulan tersebut, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi Kepala Desa Di Kecamatan Bantul sebaiknya untuk mengubah sistem sewa tanah kas desa khususnya yang dimanfaatkan sebagai pertanian dengan system bagi hasil.
2. Bagi Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang untuk lebih meningkatkan kegiatan pengawasan terhadap pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa secara aktif bukan pasif.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- H.Azam Awang, 2010, *Implementasi Pemberdayaan Pemerintah Desa*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- HAW. Widjaja, 2003, *Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Meity Taqdir Qodratillah dkk, 2011, *Kamus Bahasa Indonesia Untuk Pelajar*, Badan Pengembangan Dan Pembinaan Bahasa, Jakarta.
- Moh.Fadil dkk, 2011, *Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif*, Universitas Brawijaya Press, Malang.
- Sugiyono, 1997, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung.
- Sumber Sarapin, 1977, *“Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa”*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sutardjo Kartohadikusumo, 1984, *Desa*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Suteki dkk, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT RAJA Grafindo Persada, Depok.
- Tjahya Supriatna, 1993, *Sistem Administrasi Pemerintahan Daerah”*, Bumi Aksara, Jakarta.

W.J.S Poerdwadarminata,1997, *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7. Sekretariat Negara Republik Indonesia. Jakarta.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 35. Sekretariat Daerah, Yogyakarta.

### **Internet**

<https://kec-bantul.bantulkab.go.id/hal/profil> diakses pada tanggal 18 September pukul 12.12 WIB.

<https://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-pengelolaan-menurut-para-ahli/> diakses pada tanggal 27 September 2020 Pukul 15.01 WIB.

<https://kec-bantul.bantulkab.go.id/hal/profil> diakses pada tanggal 27 September 2020 pukul 15.44 WIB.

[http://www.definisi-pengertian.com/2015/05/definisi-dan-pengertian-](http://www.definisi-pengertian.com/2015/05/definisi-dan-pengertian-pengelolaan.html)

[pengelolaan.html](http://www.definisi-pengertian.com/2015/05/definisi-dan-pengertian-pengelolaan.html) diakses pada tanggal 27 September 2020 Pukul 14.03

[https://www.statistikian.com/2018/02/pengertian-simple-random-](https://www.statistikian.com/2018/02/pengertian-simple-random-sampling.html#:~:text=Berdasarkan%20pengertian%20para%20ahli%20diatas,sama%20untuk%20terpilih%20menjadi%20sampel)

[sampling.html#:~:text=Berdasarkan%20pengertian%20para%20ahli%20diatas,sama%20untuk%20terpilih%20menjadi%20sampel](https://www.statistikian.com/2018/02/pengertian-simple-random-sampling.html#:~:text=Berdasarkan%20pengertian%20para%20ahli%20diatas,sama%20untuk%20terpilih%20menjadi%20sampel) diakses pada tanggal 26

September 2020 pukul 21.22 WIB

