

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kekayaan alam yang terkandung di Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai anugerah dan rahmat yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa untuk rakyat Indonesia. Tanah merupakan lapisan terluar dari bumi yang memiliki manfaat bagi manusia khususnya untuk menopang kehidupannya.¹ Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*”. Tanah memiliki dampak yang besar dalam pemenuhan kebutuhan manusia. Semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah dalam pola hidup manusia yang semakin maju.

Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 maka ditetapkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria selanjutnya disebut sebagai UUPA bahwa tanah dapat dimanfaatkan atau digunakan oleh orang yang mempunyai hak-haknya.² Selanjutnya, berdasarkan Pasal 6 UUPA mengatur semua hak atas tanah memiliki fungsi

¹ I Wayan Suandra, 1994, *Hukum Pertanahan Indonesia.*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 9.

² Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia.*, Djambatan, Jakarta, hlm. 18.

sosial. Fungsi sosial tanah dan pemanfaatannya dapat meningkatkan kesejahteraan manusia. Demi meningkatkan kesejahteraan manusia akan tanah menyebabkan penggunaan tanah semakin meningkat seiring perkembangannya dan ketersediaan tanah untuk tempat tinggal menjadi semakin sedikit. UUPA menegaskan bahwa tujuannya untuk kemakmuran rakyat dalam pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. Dalam pengaturannya negara memiliki kewenangan untuk memberikan kekuasaan atas bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang ada kepada Pemerintah Daerah untuk mengelolanya.

Sesuai dengan manfaatnya, tanah memiliki dampak yang besar dalam pemenuhan kebutuhan manusia. Semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah dalam pola hidup manusia yang semakin maju dan modern. Salah satu pemanfaatan dari tanah yang semakin meningkat yaitu untuk tempat tinggal. Tempat tinggal merupakan tempat seseorang bermukim yang salah satunya berwujud rumah. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah merupakan suatu bangunan atau gedung yang memiliki fungsi tempat tinggal yang layak huni, dan sebagai penyelenggara serta penghidupan bagi setiap orang. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat seiring perkembangannya dan ketersediaan tanah untuk tempat tinggal menjadi semakin sedikit. Pemanfaatan tanah untuk tempat tinggal memiliki efek samping yang buruk terhadap kesediaan tanah. Dengan demikian, negara memiliki urgensi untuk mengembangkan perencanaan tata ruang dan tata

guna tanah. Melalui pemenuhan urgensi tersebut, maka pemanfaatan tanah sesuai fungsinya dapat semakin terorganisasi. Selain itu, pemeliharaan kelestarian lingkungan alam menjadi salah satu cara agar tanah dapat selalu ada dalam pemenuhan kebutuhan manusia akan tanah. Penataan ruang sebagai salah satu upaya untuk menjaga kesediaan tanah berfungsi sebagai arah atau pedoman bagi perencanaan pembangunan dan pelaksanaan pembangunan, baik pembangunan secara nasional maupun pembangunan di daerah.³ Pemanfaatan tanah harus memperhatikan tata ruang wilayah yang ada pada daerahnya masing-masing. Menurut Sujarto, tata ruang sebagai perwujudan yang berkaitan dengan struktur beserta pola pemanfaatan ruang dalam bentuk kehidupan. Dimana ada keterkaitan lautan, udara, tanah, dan daya dengan aktivitas manusia dan makhluk hidup lainnya. Mengenai tata ruang, Rapoport pernah mengatakan bahwa memahami tata ruang sebagai penataan atau susunan ruang yang dimana kehidupan itu berlangsung. Dalam konsep penataan ruang ini dimaksudkan bahwa pola penyediaan ruang harus menjamin pembangunan yang berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa desa adalah desa dan desa adat atau sesuatu yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat

³ Arba, 2019, *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah.*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm.78.

setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Menurut Sutardjo Kartodikusumo menguraikan bahwa desa adalah kesatuan hukum dengan masyarakat yang menyelenggarakan pemerintahan secara mandiri dan berkuasa.⁴ Desa menjadi sebuah kesatuan masyarakat yang tidak dapat diabaikan keberadaannya dalam hal peningkatan ekonomi dan taraf hidup masyarakat secara luas.

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah provinsi yang mempunyai keistimewaan karena memiliki otonomi daerah yang berbeda dengan daerah lain. Pada Pasal 18 Ayat 1 huruf c Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta menjelaskan bahwa syarat menjadi calon gubernur dan calon wakil gubernur harus bertakhta sebagai Sultan Hamengku Buwono untuk calon gubernur dan bertakhta sebagai Adipati Paku Alam untuk calon wakil gubernur. Dengan demikian dalam Undang-Undang ini gubernur berwenang menetapkan Peraturan Daerah, Peraturan Daerah Istimewa, Peraturan Gubernur, dan Keputusan Gubernur. Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menjelaskan bahwa Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan

⁴ Mubarak, M. 2022. Penerapan Akuntabilitas dan Transparansi Pengelolaan Alokasi Dana Desa Dalam Pembangunan Desa. *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam*, hlm. 203.

Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Tanah keprabon terdiri dari keraton, alun-alun, tamansari, benteng, dan sebagainya, sedangkan tanah bukan keprabon salah satunya adalah tanah desa. Dalam hal ini Gubernur menetapkan peraturan lebih khusus mengenai pemanfaatan tanah desa yaitu Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Negara Indonesia memberikan kekuasaan dan wewenang kepada daerah untuk mengelola bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di wilayahnya, ini mencakup tanah desa yang menjadi bagian integral dari kekayaan alam yang dikelola oleh desa. Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, tanah desa adalah tanah yang asalnya dari Kasultanan yang dikelola oleh pemerintah desa berdasarkan hak anggaduh dan jenis tanah desa yaitu tanah kas desa, pelungguh, pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum. Tanah desa sendiri disertifikatkan dengan status hak pakai atas nama pemerintah desa, status hak pakai ini mengacu pada hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah negara atau tanah milik orang lain. Meskipun tanah tersebut tidak dimiliki secara mutlak, sertifikat hak pakai dapat memberikan kepastian hukum dan kontrol kepada pemerintah desa dalam mengelola tanah di wilayah mereka. Tanah kas desa merupakan salah satu sumber pendorong peningkatan ekonomi masyarakat desa dan menunjang

penyelenggaraan pemerintah desa, tanah kas desa perlu dikelola dengan baik oleh pemerintah desa karena berhubungan dengan hajat masyarakat desa. Secara sederhana, tanah kas desa merupakan sebuah aset bagi penerimaan dan pendapatan ekonomi desa. Sesuai dengan manfaatnya pada Pasal 16 Ayat (1) tanah kas desa Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menegaskan bahwa penggunaan tanah kas desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.

Penelitian Hukum (skripsi) ini melakukan penelitian terkait dengan ketidaksesuaian izin terhadap pemanfaatan tanah kas desa. Fokus dari penelitian ini adalah analisis terkait implementasi Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dan pengkajian mengenai penggunaan secara jelas dan terang. Terkait dengan ketidaksesuaian izin terhadap pemanfaatan tanah kas desa, maka penulis akan melakukan penelitian di salah satu lokasi yaitu di Kalurahan Candibinangun, Kapanewon Pakem, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Pada penelitian ini diambil kalurahan tersebut karena adanya tanah kas desa yang digunakan sebagai tempat tinggal yang mana dilarang, oleh karena itu perlu dilakukan penelitian mengenai **“PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KABUPATEN SLEMAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, rumusan masalahnya yaitu bagaimana pemanfaatan tanah kas desa berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan yaitu untuk mengetahui dan menganalisis pemanfaatan tanah kas desa berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan dapat bermanfaat bagi pembaca :

1. Manfaat Teoritis:

Diharapkan untuk menambah wawasan dan ilmu hukum, khususnya dalam hukum pertanahan.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi :

- a. Pemerintah daerah, untuk penyusunan suatu peraturan baru, dan untuk memberikan saran kepada Pemerintah Daerah Sleman.
- b. Bagi masyarakat, untuk lebih mengetahui ketentuan-ketentuan yang diatur oleh pemerintah yang menjamin kepastian hukum dan keadilan.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan judul “Pemanfaatan Tanah Kas Desa berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman” merupakan hasil karya asli penulis bukan hasil dari plagiasi. Sebagai bahan acuan terdapat pokok bahasan yang serupa tapi tak sama yaitu :

1. a. Nama Peneliti : Bisyril Hakim
- b. Judul Penelitian : Pengelolaan Tanah Kas Desa di Kabupaten Kendal (Studi Kasus di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal)
- c. Tahun : 2015
- d. Institusi : Universitas Negeri Semarang
- e. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana Pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal?
2) Apa faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan Kecamatan Boja Kabupaten Kendal?
- f. Hasil Penelitian : Pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan dengan adanya rangkaian

kegiatan yang mulai dari perencanaan lelang tanah kas desa, pelaksanaan lelang, pemanfaatan tanah kas desa, pelaporan hasil keuangan, dan pengawasan dalam pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan. Kemudian ada 2 faktor yang mempengaruhi yaitu faktor intern yang berasal dari keadaan tanah kas desa itu dengan harga sewa tanah desa yang mengalami fluktuasi setiap tahunnya karena pengaruh cuaca, dan faktor ekstern berasal dari luar keadaan tanah kas desa yaitu pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa dan masa sewa tanah kas desa.

- g. Perbedaan penelitian pada skripsi diatas dengan penelitian penulis berbeda, dapat dilihat pada inti bahasan. Inti bahasan mengenai pengelolaan tanah kas desa di Desa Pasigitan, Kecamatan Boja, Kabupaten Kendal. Sedangkan, penelitian penulis mengenai pemanfaatan tanah kas desa dan mengkaji penggunaan yang jelas, terang, dan komprehensif terkait pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Candibinangun, Kabupaten Sleman.

2. a. Nama Peneliti : Yosephine Sekar Ayu Kinantiningtyas
- b. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Desa Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman
- c. Tahun : 2023
- d. Institusi : Universitas Atma Jaya
- e. Rumusan Masalah : Bagaimana Pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa untuk rumah tinggal berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan tanah di Desa Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman?
- f. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa untuk rumah tinggal di desa Caturtunggal pada dusun Mrican dan dusun Santren, khususnya rumah tinggal untuk sewa tempat tinggal, tidak sesuai berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah

Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, melarang adanya penggunaan tanah desa sebagai rumah tempat tinggal, akan tetapi di Daerah Istimewa Yogyakarta sewa rumah tempat tinggal di desa Caturtunggal sudah terjadi sejak tahun 1970-an yang tidak memungkinkan untuk menggusur para penyewa tempat tinggal yang sudah dari jaman dahulu.

- g. Perbedaan penelitian pada skripsi diatas dengan penelitian penulis berbeda, dapat dilihat pada inti bahasan. Inti bahasan mengenai pelaksanaan tanah kas desa untuk rumah tinggal di Desa Mrican dan Santren. Sedangkan, penelitian penulis mengenai pemanfaatan tanah kas desa dan mengkaji penggunaan yang jelas, terang, dan komprehensif terkait pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Candibinangun, Kabupaten Sleman.

3. a. Nama Peneliti : Jumi Arianti
- b. Judul Penelitian : Aspek Hukum Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan (Studi Di desa Mulyoagug Kecamatan Dau Kabupaten Malang)
- c. Tahun : 2020

- d. Institusi : Universitas Islam Malang
- e. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pemanfaatan dan Pengelola Tanah Kas Desa di Desa Mulyoagug Kecamatan Dau Kabupaten Malang?
- 2) Apa kendala pemanfaatan dan Pengelola Tanah Kas Desa di Desa Mulyoagug Kecamatan Dau Kabupaten Malang?
- f. Hasil Penelitian : Pemanfaatan dan pengelolaan tanah kas desa harus berdasarkan persetujuan antara kepala desa dengan badan permusyawaratan desa (BPD). Hal tersebut sudah sesuai dengan yang dinyatakan dalam Undang-Undang Desa. Pemanfaatan dan pengelolaan tanah kas desa pada dasarnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu berkaitan dengan Undang-Undang Desa, tentunya yang sangat bermanfaat meningkatkan pendapatan ekonomi baik di pemerintah desa atau masyarakat secara langsung.

Kendala dari pemanfaatan dan pengelolaan tanah kas desa di Desa Mulyoagug, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang yaitu pendapatan dari tanah kas desa belum dapat dikelola dengan baik, karena berbagai faktor penghambat yang menyebabkan belum siap sumber daya manusia masyarakat dalam pemanfaatan usaha atau pendapatan ekonomi dibidang wisata, dan bisa terpengaruh oleh budaya luar, serta pemerintah desa belum siap menangkap peluang usaha dari bidang wisata dalam pemanfaatan tanah kas desa.

- g. Perbedaan penelitian pada skripsi diatas dengan penelitian penulis berbeda, dapat dilihat pada inti bahasan. Inti bahasan mengenai aspek hukum pemanfaatan tanah kas desa di Desa Mulyo agug, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang. Sedangkan, penelitian penulis mengenai pemanfaatan tanah kas desa dan mengkaji penggunaan yang jelas, terang, dan komprehensif terkait pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Candibinangun, Kabupaten Sleman.

F. Batasan Konsep

1. Tanah Kas Desa

Tanah kas desa sesuai dengan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, tanah kas desa merupakan bagian dari tanah desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa.

2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pemanfaatan tanah kas desa merupakan kegiatan untuk memperoleh nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanah tersebut. Bentuk penggunaan tanah kas desa berdasarkan Pasal 15 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dilakukan dengan cara digarap sendiri dengan pertanian atau non pertanian, sewa, bangun guna serah dan bangun serah guna, serta kerja sama penggunaan.

3. Tempat Tinggal

Wujud dari tempat tinggal adalah rumah. Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah adalah bangunan atau gedung yang memiliki fungsi tempat tinggal yang layak huni, dan sebagai sarana pembinaan keluarga.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris yang berfokus pada fakta sosial dengan memperhatikan kesenjangan yang terjadi pada fakta lapangan. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang juga didukung dengan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Sumber Data

Oleh karena penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris, maka kemudian akan menggunakan dua bentuk data sebagai berikut :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung melalui responden terhadap obyek yang diteliti.
- b. Data Sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri dari :
 - 1) Bahan hukum primer merupakan peraturan perundang-undangan terkait yaitu :
 - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
 - d) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

- e) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
 - f) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - g) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
 - h) Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten
 - i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta
- 2) Bahan hukum sekunder
- a) Menggali lebih dalam mengenai tanah kas desa melalui *website* atau internet.
 - b) Pendapat hukum yang berkaitan dengan tanah kas desa dapat diperoleh melalui jurnal, buku, laporan hasil penelitian, majalah, surat kabar.
 - c) Data statistik dari instansi/Lembaga resmi.

3. Cara Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian ini akan dilakukan dengan menerapkan metode :

- a. Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan :
- 1) Wawancara, Dalam memperoleh data primer, salah satunya dilakukan wawancara. Wawancara merupakan bentuk komunikasi secara verbal yang bertujuan memperoleh informasi atau yang bisa disebut dengan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan tanya jawab antara peneliti dengan obyek yang diteliti.⁵
- b. Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh penelitian secara tidak langsung dengan melalui media perantara yang diperoleh dan dicatat oleh pihak lain, data sekunder yang berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan.⁶

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti akan memperoleh informasi dan data. Penulis akan melakukan penelitian di Kabupaten Sleman yang terdiri dari 17 Kapanewon, yang kemudian diambil satu kapanewon yaitu Kapanewon Pakem secara *purposive sampling* dengan penentuan sampel karena adanya ciri khusus dan pertimbangan tertentu yaitu penentuan karena adanya tanah kas desa yang memiliki cukup

⁵ Zuchri Abdussamad, 2021, *Metode Penelitian Kualitatif.*, Syakir Media Press, Makassar, hlm. 143.

⁶ Nunung Ernawati, 2020, *Penelitian Data Sekunder*, Politeknik Kesehatan Rs. Dr. Soepraoen, Malang, hlm. 3.

banyak tanah kas desa. Kapanewon Pakem terdiri dari lima kalurahan dan lokasi yang dipilih oleh penulis terdapat satu kalurahan yaitu pada Kalurahan Candibinangun secara *purposive sampling* dengan pengambilan sampel yang ditarik sengaja dengan adanya alasan sifat-sifat sampel itu. Maka diambil sampel tersebut karena adanya tanah kas desa yang digunakan sebagai tempat tinggal di Kalurahan Candibinangun.

5. Populasi

Populasi merupakan jumlah keseluruhan individu dengan ciri yang sama atau objek dengan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang tinggal di Kalurahan Candibinangun, Kapanewon Pakem. Pada Kalurahan Candibinangun terdapat 100 orang yang bertempat tinggal di atas tanah kas desa.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang mewakili populasinya. Dalam penelitian ini Kalurahan Candibinangun berjumlah 100 orang yang bertempat tinggal diatas tanah kas desa. Kemudian penulis mengambil sampel dengan cara *Random Sampling* atau acak yaitu 10% dari populasi yaitu berjumlah 10 orang dari Kalurahan Candibinangun.

7. Responden

Subyek yang diperoleh dari metode sampling yang digunakan, responden adalah pihak yang dipanggil untuk memberi tanggapan

ataupun jawaban yang semua. Responden pada penulisan ini berjumlah 10 orang , semuanya berasal dari masyarakat Kalurahan Candibinangun yang bertempat tinggal di atas tanah kas desa.

8. Narasumber

Narasumber adalah orang karena jabatannya atau keahliannya yang mengetahui dan memberikan tanggapan secara jelas, narasumber dari penelitian ini yaitu :

- a. Bapak Murgiyanta, S.H. Selaku Kepala Seksi Administrasi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Bapak Eko Budhi Prasetyo, S.E. Selaku Penata Pertanahan Pertama pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- c. Bapak Erdi Afiata Valentin, S.E, MM. Selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman.

9. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan responden. Berdasarkan analisis data tersebut dapat dilakukan kesimpulan dengan metode berpikir induktif yaitu metode penalaran yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus dan

berakhir pada kesimpulan yang bersifat umum kemudian menilai suatu kejadian yang sama.

H. Sistematika Skripsi

BAB I PENDAHULUAN

Komponen yang terdapat di pendahuluan yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan konsep, metode penulisan dan sistematika penulisan skripsi

BAB II PEMBAHASAN

Pada pembahasan ini berisi mengenai analisis data yang menganalisis pemanfaatan tanah kas desa di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

BAB III PENUTUP

Pada penutup ini berisi mengenai jawaban dan kesimpulan yang bertujuan untuk menambah wawasan serta ilmu pengetahuan