

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aspek yang penting dalam kehidupan masyarakat. Oleh sebab itu, pemerintah perlu ikut membantu mengawasi dan mengelola tanah agar dapat digunakan untuk kesejahteraan masyarakat. Hal ini sejalan dengan pendapat bahwa tanah merupakan benda tidak bergerak yang dapat dimiliki oleh seseorang sehingga hal-hal mengenai tanah sudah seharusnya diatur dalam ketentuan undang-undang.<sup>1</sup> Berdasarkan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kata dikuasai pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 memiliki arti bahwa tanah diatur atau diselenggarakan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara umum.<sup>2</sup> Untuk mengatur dan mengelola kekayaan yang ada di bumi, maka dibuatlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA. Dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA disebutkan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai

---

<sup>1</sup> Sembiring, J.J., 2010, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, hlm.2.

<sup>2</sup> Susanto, R., 1983, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Pradya Paramita, Jakarta Pusat, hlm.11.

oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa masyarakat Indonesia memiliki hak untuk menguasai tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 18 B ayat 1 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 disebutkan bahwa Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang. Maka pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembuatan Daerah Istimewa Yogyakarta. Yogyakarta dinyatakan sebagai setingkat dengan provinsi serta menetapkan organ-organ daerah dan urusan yang diserahkan kepada Pemerintah DIY.<sup>3</sup> Status keistimewaan tersebut menghasilkan sistem otonomi wilayah yang istimewa sehingga menghasilkan pertumbuhan hukum termasuk hukum dibidang pertanahan, pertumbuhan hukum pertanahan meliputi segi pengaturan, penguasaan serta pemanfaatan tanah di DIY serta tata ruang, tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten diatur dalam Peraturan Daerah Istimewa.<sup>4</sup> Pada Undang-Undang tersebut pengelolaan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten diserahkan kepada tiap-tiap daerah atau desa atas persetujuan Sultan. Dalam hal ini desa juga menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban pimpinan pemerintahan desa yaitu menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dan merupakan penyelenggaraan

---

<sup>3</sup> Ni'matul Huda, 2014, *Desentralisasi Asimetris dalam NKRI : Kajian Terhadap Daerah Istimewa, Daerah Khusus dan Otonomi Khusus*, Nusamedia, Bandung, hlm. 193.

<sup>4</sup> Maulida Illiyani, 2020, "Polemik Peranahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Pasca Penerbitan Undang-Undang Nomor 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta)", *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, Vol 22 Nomor 3 Tahun 2020, journal homepage : <https://jmb.lipi.go.id/jmb>, hlm. 372.

dan penanggung jawab utama dibidang pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan dalam rangka urusan pemerintahan desa.<sup>5</sup>

Sebelum berlakunya UUPA berlaku bersamaan dua perangkat hukum tanah di Indonesia. satu bersumber pada hukum adat dan yang lain bersumber pada hukum barat. Dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya di dalam UUPA. Untuk dapat masuk kedalam sistem dari UUPA diselesaikan dengan melalui lembaga konversi. “Konversi itu sendiri adalah pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk dalam sistem dari UUPA.”<sup>6</sup> Pasal VI Ketentuan Konversi berbunyi:

“Hak-Hak Atas Tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu: hal *vruchtgebruik, gebruik, grant countroleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditergaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat 1 yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.”*

Dari bunyi Pasal VI ketentuan konversi tersebut maka hak-hak atas tanah seperti ganggam bauntik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas yang berasal dari hukum adat dikonversikan menjadi hak pakai.

---

<sup>5</sup> Tjahya Supriatna, 1993, *Sistem Administrasi Pemerintahan Daerah*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm.1.

<sup>6</sup> A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm.1

Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki hak tersendiri untuk mengatur dan mengelola daerahnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Pasal 32 ayat 5 Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Hal ini membuat tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten banyak digunakan untuk kesejahteraan masyarakat dengan mengelola dan memanfaatkannya sebagai tanah kas desa.

Cara desa untuk mengatur pemerintahannya sendiri adalah salah satunya memanfaatkan pendayagunaan aset desa yang dimiliki dan atau dikuasai oleh pemerintah desa. Definisi aset desa dalam Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau Perolehan hak lainnya yang sah. Beberapa contoh aset desa adalah tanah desa, pasar desa, pajak retribusi dan bangunan desa. Pasal 1 angka 26 Peraturan 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. Dari penjelasan tersebut diketahui bahwa tanah desa harus dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat desa dan dapat digunakan pula untuk menjalankan pemerintahan desa.

Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Pasal 1 Ayat 1 menyebutkan bahwa “tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.” Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten memiliki pengertian yang sama hanya saja yang membedakan Tanah Kasultanan milik dari Kasultanan dan Tanah Kadipaten milik dari Kadipaten. Tanah kas desa merupakan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten maka dari itu apabila ingin mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan dan Kadipaten.

Pada Pasal 16 ayat 1 Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 menyebutkan bahwa Penggunaan Tanah Kas Desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten dan ayat 2 menjelaskan bahwa dalam hal penggunaan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri untuk pertanian tidak perlu mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten. Dalam hal melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa, masih banyak ditemukan penyimpangan dalam menggunakan tanah kas desa tersebut sehingga penggunaan tanah kas desa menjadi tidak optimal dan cenderung merugikan masyarakat desa itu sendiri. Berbagai upaya harus dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut tetapi sering kali upaya tersebut tidak sesuai dengan pencapaiannya dan pendayagunaan yang berlebihan

mengejar target pembangunan tertentu dan juga sering ditemukan pelanggaran norma-norma yang ada dalam masyarakat.<sup>7</sup>

Sebagian besar tanah desa yang merupakan tanah kas desa dengan status tanah Sultan Ground/Tanah Kasultanan. Dulu tanah kas desa ini diperbolehkan untuk disewakan sebagai tempat tinggal yang merujuk pada Rijktsblad Kasultanan Nomor 16 Tahun 1918 yang menyatakan bahwa semua bumi yang tidak memiliki bukti milik orang lain dengan suatu hak eigendom, maka merupakan kepunyaan kerajaan Ngayogyakarta, lalu berdasarkan atas pernyataan tersebut pemerintah memberikan hak pakai atau wewenang anggaduh kepada desa dan hak anggaduh tersebut diubah menjadi hak andherbeni berdasarkan pada Rijktsblad Pakualaman Nomor 26 Tahun 1925 dimana tanah yang diberikan kepada desa yakni tanah-tanah yang jelas digunakan oleh rakyat untuk tempat tinggal atau diusahakan secara terus menerus dan juga yang penguasaannya memakai jangka waktu sehingga terhadap tanah desa tersebut dapat berupa tanah kas desa yang dapat disewakan baik usaha maupun tempat tinggal sebagai salah satu bentuk pemanfaatan tanah kas desa.<sup>8</sup>

Berdasarkan data dari Pemerintah Kabupaten Bantul, Kabupaten Bantul memiliki jumlah penduduk sebesar 954.706 jiwa pada tahun 2020. Dari 16 Kapanewon yang terdapat di Kabupaten Bantul, penulis tertarik untuk meneliti

---

<sup>7</sup> HAW. Widjaja, 2003, *Otonomi Desa Merupakan Otonom Yang Asli, Bulat dan Utuh*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 164.

<sup>8</sup> Gaut Murniatmo, dkk, 1989, *Pola Penguasaan Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Jakarta, hlm. 58.

pemanfaatan tanah kas desa yang terdapat di Kapanewon Banguntapan dan Kapanewon Piyungan. Hal ini dikarenakan Kapanewon Banguntapan dan Kapanewon Piyungan merupakan salah satu Kapanewon di Kabupaten Bantul yang mempunyai tempat strategis bagi wisatawan karena dilewati oleh jalan besar yang dimana akses dan mobilitas penduduk maupun wisatawan menjadi mudah. Kapanewon Banguntapan dan Kapanewon Piyungan yang terletak di Kabupaten Bantul juga merupakan salah satu daerah yang berpotensi untuk menarik wisatawan untuk berwisata. Hal tersebut bertujuan guna memajukan kesejahteraan rakyat dan menjalankan pemerintahan. Tanah kas desa di Kapanewon Banguntapan Kabupaten Bantul dipergunakan sebagai lahan pertanian, tempat tinggal, kos-kosan, dan kolam ikan. Sedangkan tanah kas desa yang berada di Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul dipergunakan untuk tempat wisata seperti *Kids Fun* dan juga sektor industri seperti pabrik kulit dan pembuatan rambut palsu.

Berdasarkan latar belakang dan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan oleh penulis maka dirumuskanlah skripsi ini dengan judul PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA OLEH WARGA MASYARAKAT DI KABUPATEN BANTUL.

## **B. Rumusan Masalah**

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

pemanfaatan tanah kas desa oleh warga masyarakat di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pokok permasalahan tersebut maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh warga masyarakat di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi manfaat bagi ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum pertanahan yang berkaitan dengan pemanfaatan dan pengelolaan tanah kas desa di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

#### 2. Manfaat Praktis

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

- a. Kepala Desa Baturetno dan Kepala Desa Sitimulyo, untuk memberikan saran dan informasi terkait pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh warga masyarakat.
- b. Bagi masyarakat, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan informasi bagi masyarakat yang akan memanfaatkan tanah kas desa.
- c. Mahasiswa/Dosen/Praktisi Hukum, untuk menambah wawasan maupun ilmu pengetahuan tentang pemanfaatan tanah kas desa.
- d. Penulis, untuk memenuhi syarat dalam menjalani pendidikan sarjana fakultas ilmu hukum dengan menulis penelitian skripsi.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian hukum dengan judul Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Warga Masyarakat Di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul merupakan hasil karya asli dari penulis sendiri. Adapun hasil penelitian yang hampir sama dengan rencana penelitian penulis, antara lain:

1. Skripsi Rama Febriansyah Putra, Universitas Jember, tahun 2016 dengan judul penelitian yaitu Kajian Yuridis Pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa Curahkalong Kapanewon Bangsalsari Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Rumusan Masalah pada penelitian tersebut antara lain:

- a. Apakah pengelolaan sewa tanah kas Desa Curahkalong Kapanewon Bangsalsari Kabupaten Jember sesuai Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa?
- b. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi disewakannya tanah kas Desa Curahkalong Kapanewon Bangsalsari Kabupaten Jember?

Hasil penelitian dari skripsi tersebut menjelaskan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Curahkalong dapat dikatakan tidak sesuai dengan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa karena ditemukan proses dan mekanisme dalam proses pengelolaan keuangan dan aset desa menyalahi beberapa aturan, dimana hal tersebut sebenarnya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 beserta pedoman pengelola kekayaan desa dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Curahkalong yaitu factor internal berupa harga sewa tanah kas desa yang selalu mengalami kenaikan harga disetiap tahunnya. Faktor eksternal berupa pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa dan masa sewa tanah kas desa yang tidak sesuai dengan peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan peraturan-peraturan pelaksanaan yang belum maksimal.

Perbedaan dengan penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah bahwa Penelitian yang dilakukan oleh Rama Febriansyah Putra lebih terfokus pada kesesuaian pengelolaan sewa tanah kas Desa Curahkalong Kapanewon Bangsalsari yang ditinjau secara yuridis berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Sedangkan penulis memfokuskan pada pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh warga masyarakat di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

2. Skripsi Intri Ayu Mukti, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2011 dengan judul Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011. Rumusan masalah yang dibahas antara lain:
  - a. Bagaimana penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Kabupaten Gunungkidul?
  - b. Apakah penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa telah mewujudkan tujuan rencana tata ruang wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011?

Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Kapanewon Wonosari, Kabupaten Gunungkidul belum sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2008 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, karena penggunaan

dan pemanfaatan tanah tersebut sebagian besar digunakan untuk pertokoan, bengkel, rumah makan, dan salon serta dalam penggunaan dan pemanfaatannya belum memperoleh ijin gubernur. Pihak yang menggunakan dan memanfaatkan tanah kas desa bukan pihak yang seharusnya diperbolehkan untuk menjadi pengguna dan pemanfaat tanah kas desa, selain itu penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa telah banyak merubah peruntukan yang semula tanah pertanian menjadi tanah non pertanian. Selain itu, penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa belum dapat mewujudkan tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah seperti dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul. Belum dapat terwujudnya tujuan Rencana Tata Ruang tersebut dikarenakan dalam kenyataannya pengguna dan pemanfaatan tanah kas desa sebagian digunakan untuk pertokoan dan didirikan bangunan sehingga sifatnya menjadi non pertanian, sedangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 tujuan penataan ruang adalah mewujudkan wilayah kabupaten sebagai pusat pengembangan usaha yang bertumpu pada pertanian, perikanan, kehutanan, dan sumberdaya lokal untuk mendukung destinasi wisata.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Intri Ayu Mukti terfokus pada penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa yang sesuai dengan Peraturan Bupati Nomor 23 Tahun 2008 tentang Pedemoan Pengelolaan Kekayaan Desa dan Peraturan Daerah Kabupaten

Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis berfokus pada pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh warga masyarakat Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

3. Skripsi Pandame Barasa, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dengan judul Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Pemukiman Di Padukuhan Mrican Desa Caturtunggal Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017  
Rumusan Masalah yang dibahas antara lain: Apakah pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa untuk pemukiman di Padukuhan Mrican Desa Caturtunggal telah sesuai dengan ketentuan Pasal 59 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa?

Hasil dari penelitian tersebut adalah bahwa pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa untuk pemukiman di Padukuhan Mrican tidak sesuai dengan Pasal 59 Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 dikarenakan terdapat 7 responden yang merupakan penyewa tanah kas desa hasil peralihan dari penyewa pertama sejak tidak adanya jangka waktu mengenai sewa tanah kas desa untuk pemukiman rumah tinggal sehingga dapat diwariskan kepada keturunan berikutnya dengan waris sewa. Pemanfaatan tanah kas desa untuk pemukiman di Padukuhan

Mrican sesuai dengan ketentuan Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Ketentuan dari Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang mengatur mengenai pemanfaatan tanah kas desa untuk pemukiman tidak sesuai dengan Pasal 59 Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Perbedaan dengan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Pandame Barsa lebih memfokuskan pada pelaksanaan dan bukan pemanfaatan tanah kas desa untuk pemukiman di Padukuhan Mrican Desa Caturtunggal ditinjau berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017. Sedangkan penulis berfokus pada pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh warga masyarakat di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

## **F. Batasan Konsep**

Batasan konsep dalam penulisan hukum ini adalah :

1. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan hal tersebut menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa,

2. 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 hal tersebut menurut Menurut Pasal 1 Butir 26 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.
3. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan Desa hal tersebut menurut Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017.
4. Kabupaten Bantul terletak di selatan Daerah Istimewa Yogyakarta. Memiliki 17 Kapanewon dan tingkat kepadatan penduduk sebesar 1.832 jiwa/km dan memiliki luas 508.13 km<sup>2</sup>. Hal ini menjadikan Kabupaten Bantul menjadi wilayah terbesar ke empat setelah Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Sleman dan Kabupaten Kulon Progo.
5. Pemanfaatan tanah kas desa di Kabupaten Bantul dimanfaatkan sebagai lahan pertanian dan lahan non pertanian. Lahan pertanian meliputi persawahan dan perkebunan sedangkan lahan non pertanian dibuat sebagai kolam ikan dan gudang penyimpanan.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang dilakukan oleh penulis 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>9</sup>

### **2. Macam 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>10</sup> Dalam penelitian ini data atau informasi yang diperoleh dengan melakukan wawancara dengan responden di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul yang mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa.

---

<sup>9</sup> Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 40-41

<sup>10</sup> Suteki, dkk, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT RAJA Grafindo Persada, Depok, hlm. 214.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembuatan Daerah Istimewa Yogyakarta
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.
- e) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
- f) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa
- g) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa.
- h) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Pemberian Insentif Kemudahan Investasi Di Daerah
- i) Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Dengan menggali informasi lebih dalam melalui buku, jurnal hukum, dan internet yang berkaitan dengan pelaksanaan 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 responden untuk menggali informasi mengenai pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan oleh warga masyarakat. Sehingga untuk mengetahui pemanfaatan tanah kas desa yang ada di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

### b. Observasi

Observasi dapat diartikan sebagai kegiatan pengumpulan data penelitian dengan cara melihat langsung objek penelitian yang menjadi

fokus penelitian.<sup>11</sup> Dari pengertian diatas maka metode observasi dapat dimaksudkan suatu cara pengambilan data melalui pengamatan langsung terhadap situasi atau peristiwa yang ada dilapangan. Jenis observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Observasi non partisipan yaitu penulis tidak ambil bagian atau tidak terlibat langsung dalam kegiatan masyarakat yang diobservasi. Dalam penelitian ini penulis akan melakukan observasi di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul.

### **c. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian yang menjadi objek penelitian dalam penulisan hukum ini berlokasi di Kabupaten Bantul. Kabupaten Bantul merupakan salah satu kabupaten yang memiliki jumlah Kapanewon sebanyak 17 Kapanewon. Pada penelitian ini penulis mengambil 2 Kapanewon yang warga masyarakatnya ikut mengelola tanah kas desa yaitu Kapanewon Banguntapan dan Kapanewon Piyungan. Kapanewon Banguntapan memiliki 8 (delapan) tetapi penulis hanya mengambil satu desa yaitu Desa Baturetno yang warga masyarakatnya ikut memanfaatkan tanah kas desa. Kapanewon Piyungan memiliki 3 (tiga) desa dan penulis hanya mengambil Desa Sitimulyo yang masyarakatnya memanfaatkan tanah kas desa.

---

<sup>11</sup> Bachtiar, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, Unpam Press, hlm. 148.

#### **d. Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang menjadi kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>12</sup> Dalam penelitian ini, penulis tidak harus melakukan penelitian terhadap semua objek atau subjek populasi tetapi hanya mengambil sebagian populasi saja untuk dijadikan sampel. Dalam penelitian ini populasinya berupa warga masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul. Populasi yang memanfaatkan Tanah Kas Desa di Desa Baturetno ada 7 orang sedangkan Populasi yang memanfaatkan Tanah Kas Desa di Desa Sitimulyo ada 15 orang.

#### **e. Sampel**

Sampel merupakan sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini peneliti menggunakan *non-probabilitas* atau *non-random* adalah teknik pengambilan sampel dimana setiap unit atau manusia tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sampel.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Sugiyono, 1997, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 57.

<sup>13</sup> Muhammad Syahrin, 2022, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*, DOTPLUS Publisher, Riau, hlm. 46.

<sup>14</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Ed. 1, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 103.

## **f. Responden**

Dalam penelitian ini responden yang akan diambil sudah ditentukan oleh penulis yaitu masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul. Penulis menentukan responden berdasarkan keseluruhan warga masyarakat yang mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa. Terdapat 7 warga masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa di Desa Baturetno Kapanewon Banguntapan dan pada penelitian ini penulis mengambil 2 responden atau warga masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa. Responden ini terdiri dari warga yang memanfaatkan tanah kas desa sebagai kolam ikan dan pertanian. Total presentase warga masyarakat yang penulis ambil untuk dijadikan responden di Desa Baturetno adalah 29% dan presentasi warga masyarakat yang penulis ambil untuk dijadikan responden di Desa Sitimulyo adalah 13%. Sedangkan di Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan terdapat 15 warga masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa dan penullis hanya mengambil 2 responden atau warga masyarakat yang memanfaatkan tanah kas desa. Responden ini terdiri dari warga masyarkat yang memanfaatkan tanah kas desa sebagai pertanian dan gudang penyimpanan.

### **g. Narasumber**

Narasumber yang diteliti dalam penulisan hukum yakni :

- 1) Bapak H. Sarjaka selaku Lurah Baturetno Kapanewon Banguntapan Kabupaten Bantul
- 2) Bapak H. Juweni selaku Lurah Desa Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul

### **H. ANALISIS DATA**

Analisis data dalam penelitian ini melalui proses analisis data kualitatif yakni data yang berupa pendapat, keterangan atau penjelasan dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan untuk dilakukan analisis dan data tersebut dipahami sehingga memperoleh gambaran mengenai permasalahan yang sedang diteliti.

Berdasarkan analisis tersebut, maka penulis dapat menarik kesimpulan dengan menggunakan cara berfikir induktif yakni menarik kesimpulan berdasarkan pada fakta-fakta awal yang bersifat khusus dan mendapatkan suatu kesimpulan yang bersifat umum.

## **I. SISTEMATIKA SKRIPSI**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi konsep/variable pertama, konsep/variable kedua, dan hasil penelitian berdasar analisis data

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang dikemukakan penulis.