

**PEMANFAATAN TANAH KAS DESA  
DI KECAMATAN PIYUNGAN KABUPATEN BANTUL**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

**FITRI RAHAYU NANGSIH RUMBU**  
**NIM : 12212692**

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
YOGYAKARTA  
2016

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
INTISARI .....	xiv
ABSTRACT .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Batasan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
E. Kebaruan Penelitian ( <i>Novelty</i> ).....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Kerangka Teori	
1. Tanah Kas Desa .....	13
2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa .....	21
3. Pengertian Taman Rekreasi, Kawasan Industri dan Tanah Pertanian .....	24
4. Sewa Menyewa Tanah Kas Desa .....	27
5. Pendaftaran Tanah .....	34
6. Sertipikat Hak Atas Tanah .....	38
B. Kerangka Pemikiran .....	52
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	55
B. Lokasi Penelitian .....	58
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Bahan Non Hukum .....	58
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Bahan Non Hukum .....	63
E. Teknik Analisis Bahan Hukum dan Bahan Non Hukum.....	64
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH</b>	
A. Kecamatan Piyungan .....	66
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul .....	70
C. Desa Sitimulyo .....	71
D. Desa Srimulyo .....	76
E. Desa Srimartani .....	80

<b>BAB V BENTUK PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI KECAMATAN PIYUNGAN KABUPATEN BANTUL</b>	
A. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Sitimulyo .....	84
B. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Srimulyo .....	90
C. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Srimartani.....	105
<b>BAB VI FAKTOR KENDALA PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI KECAMATAN PIYUNGAN KABUPATEN BANTUL</b>	
A. Faktor Kendala Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Srimartani.	114
B. Faktor Kendala Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Sitimulyo..	117
C. Faktor Kendala Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Srimulyo...	120
<b>BAB VII PROBLEMATIKA PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH KAS DESA DI KECAMATAN PIYUNGAN KABUPATEN BANTUL</b>	128
<b>BAB VIII PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	143
B. Saran .....	144
Daftar Pustaka .....	146
Lampiran	
Riwayat Penulis	

# UTILIZATION OF VILLAGE TREASURY LAND IN SUB DISTRICT OF PIYUNGAN DISTRICT OF BANTUL

By : Fitri Rahayu Nangsih Rumbu

## ABSTRACT

Utilization of village treasury land in Sub District of Piyungan District of Bantul many of them have been converted its function into non agriculture as an instance for tourism and industrial sectors; it is due to meet the necessity of third party. The research objects consisted of recreational park Kids Fun Parcs, Piyungan industrial area and agricultural lands. Regulation of Yogyakarta Special Region Governor Number 112 Year 2014 has become legal basis for utilization of village treasure land in Sub District of Piyungan District of Bantul. The objectives of this research are to learn the form of utilization of village treasure land and problems encountered in utilization of village treasury land as well as problematic encountered during registration of village treasury land right in Sub District of Piyungan District of Bantul.

Type of this research was using juridical normative and juridical empiric, statute approach and case study approach. Juridical normative was used to study problems related to law and regulation and juridical empiric was used to study the implementation in field. Type of data collection used documentary study and interviews. Data collection method was using descriptive qualitative analysis.

Result of the research obtained was form of utilization of village treasury land in Sub District of Piyungan District of Bantul was held by leased it to third party that provided added value for Village Government, third party and for community welfare at large. The issues encountered in utilization of village treasury land in Sub District of Piyungan were from aspect of leased revenue, legal basis aspect and land acquisition aspect. Problematic on registration of village treasury land right in Sub District of Piyungan District of Bantul by referring to Article 19 Governor of Yogyakarta Special Region Regulation Number 112 Year 2014 has not been conducted due to waiting for revised of Yogyakarta Special Region Regulation. Contribution of this research can be used for policy making by Land Setting and Structuring section related to technical consideration of land for utilization of village treasury land and policy making at Land Rights and Land Registration section related to status of village treasury land rights registered at Land Office of Bantul District.

Key Words : Utilization, Village Treasury Land, Leased, Problematic, Registration of Land Rights.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang esensial dalam kehidupan manusia, bukan hanya dibutuhkan oleh perorangan maupun badan hukum melainkan juga sangat penting artinya bagi pemerintah desa. Pemerintah desa dalam menyelenggarakan kegiatan pemerintahannya membutuhkan dana operasional untuk menggerakkan kegiatannya. Dana operasional tersebut berasal dari pendayagunaan aset desa yang dimiliki dan atau dikuasai oleh pemerintah desa. Definisi aset desa dalam Pasal 1 Butir 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menerangkan bahwasanya:

“Aset 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.”

Aset desa merupakan aktiva tetap yang dimiliki dan atau dikuasai oleh pemerintah desa yang fungsinya digunakan untuk menambah dana operasional dalam menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan desa.

Aset desa terdiri dari:<sup>1</sup> a. kekayaan asli desa; b. kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes); c. kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 2 Butir 1.

yang sejenis; d. kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang; e. hasil kerja sama desa; dan f. kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah. Kekayaan asli desa yang memberikan kontribusi besar dalam keberadaannya, salah satunya berupa tanah kas desa yang merupakan bagian dari tanah desa.

Hasil penelitian Fina Eni Fujiastuti menyatakan bahwa yang menjadi alasan Pemerintah Desa Karangmojo melaksanakan pengelolaan tanah kas desa dengan sistem sewa melalui pelelangan dalam rangka meningkatkan pendapatan desa yang merupakan APBDes. Hasil dari pengelolaan tanah kas desa tersebut digunakan untuk keperluan penyelenggaraan pemerintah desa, yang antara lain untuk kegiatan pembangunan desa.<sup>2</sup> Tanah kas desa merupakan aset yang dikelola oleh pemerintah desa berguna untuk meningkatkan pendapatan asli desa.

Instruksi Menteri Dalam Negeri (IMDN) Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah *Bengkok* Dan Yang Sejenisnya menyatakan pengubahan tanah *bengkok* dan sejenisnya saat ini berubah statusnya menjadi tanah untuk Kas Desa.<sup>3</sup> Perkembangan tanah kas desa saat ini yaitu terjadinya pengalihan fungsi dari semula tanah pertanian beralih ke non pertanian, hal tersebut disebabkan karena adanya pemanfaatan tanah kas desa kepada pihak ketiga baik dengan cara disewakan, bangun serah guna maupun bangun guna

---

<sup>2</sup> Fina Eni Fujiastuti, *Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Karangmojo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah*, Skripsi STPN, 2009, Hlm.v (intisari).

<sup>3</sup> Cicilia Indra Jayanti, *Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo*, Skripsi STPN, Yogyakarta, 2008, Hlm. 10.

serah. Pemanfaatan tanah kas desa disesuaikan dengan kebutuhan pihak ketiga antara lain di sektor pariwisata dan industri.

Kecamatan Piyungan terbagi menjadi 3 desa yaitu Desa Sitimulyo, Desa Srimulyo, dan Desa Srimartani. Pengalihan status tanah *bengkok* menjadi tanah kas desa yang terletak di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul belum membawa pengaruh signifikan terhadap pendapatan desa. Tanah kas desa yang tersedia dianggap belum mencukupi untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan desa karena masih dikelola oleh perangkat desa.

Minimnya pendapatan desa tersebut sehingga mendorong Pemerintah Desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul untuk memanfaatkan tanah kas desa kepada pihak ketiga (badan hukum dan perorangan), agar memperoleh pendapatan yang lebih besar jika dibandingkan dengan cara dikelola/digarap sendiri oleh Perangkat Desa. Pendapatan yang diperoleh dari memanfaatkan kepada Pihak ketiga tersebut jauh lebih menguntungkan karena dapat menambah pendapatan desa, sehingga secara riil dapat mendukung pembangunan dan meningkatkan pendapatan asli desa serta mampu menyelenggarakan kegiatan rumah tangga pemerintah desa secara mandiri.

Tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul diperuntukan untuk pengalokasian biaya operasional kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan desa yaitu dengan memanfaatkan tanah kas desa dengan pihak

ketiga. Berdasarkan hasil prasurevei, Lurah Desa Sitimulyo menyatakan bahwasanya:

“pemanfaatan tanah kas desa di Desa Sitimulyo sudah berlangsung lama, diantara pemanfaatan tanah kas desa tersebut yaitu: taman rekreasi *Kids Fun*, pabrik industri kulit, pabrik *wig*, dan masih banyak lagi. Desa Sitimulyo sudah tergolong kawasan industri.”<sup>4</sup>

Senada dengan pernyataan Lurah Desa Sitimulyo, salah seorang aparat pemerintah Desa Sitimulyo menegaskan bahwasanya:

“*Kids Fun Parcs* itu merupakan bagian tanah kas desa Desa Sitimulyo, ada lagi yang pemanfaatannya itu untuk pabrik *wig*, pabrik semen dan pabrik kulit. *Kids Fun Parcs* berdirinya sejak tahun 1997. Luas tanah kas desa yang digunakan oleh Pihak *Kids Fun Parcs* kurang lebih 2 Ha (dua hektar).”<sup>5</sup>

Pemanfaatan tanah kas desa di Desa Srimulyo, sebagaimana Staf Seksi Pemerintahan Desa Srimulyo menerangkan bahwasanya:

“Desa Srimulyo mulai pertengahan Tahun 2014 sudah diajukan untuk kawasan industri dan Tahun 2015 sudah diadakan pengukuran tanah kas desa di Desa Srimulyo yang nantinya di wilayah ini akan dijadikan kawasan industri dan pariwisata yang luasnya sekitar 105 Ha. Wilayah persebaran tanah kas desa di Desa Srimulyo yang akan dijadikan kawasan industri, data ukurnya (peta) ada di BPN Kabupaten Bantul untuk arsipnya pemerintah desa belum punya.”<sup>6</sup>

Sejalan dengan pemanfaatan tanah kas desa di Desa Srimartani, Kepala Seksi Kesejahteraan Masyarakat Desa Srimartani menyatakan bahwasanya:<sup>7</sup>

“Tanah kas desa di Desa Srimartani diperuntukkan untuk tanah pertanian, dikarenakan wilayahnya berada di kaki bukit sehingga dipandang cukup potensial, untuk dimanfaatkan agar berdaya guna dengan cara disewakan kepada penggarap.”

Pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan kepada pihak ketiga baik yang berbentuk badan hukum maupun perorangan secara faktual cukup bervariasi. Pemerintah Desa Sitimulyo memanfaatkan tanah kas desa untuk

---

<sup>4</sup> Wawancara tanggal 05 Februari 2016.

<sup>5</sup> Wawancara tanggal 05 Februari 2016.

<sup>6</sup> Wawancara tanggal 05 Februari 2016.

<sup>7</sup> Wawancara tanggal 05 Februari 2016.



taman hiburan dan rekreasi *Kids Fun Parcs*, Pemerintah Desa Srimulyo memanfaatkan tanah kas desa untuk kawasan industri dan Pemerintah Desa Srimartani memanfaatkan tanah kas desa untuk tanah pertanian. Berdasarkan hasil prasarvei di Desa Sitimulyo, Desa Srimulyo dan Desa Srimartani mengenai pemanfaatan tanah kas desa tersebut di satu sisi memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli desa namun di sisi lain juga terdapat permasalahan dalam pelaksanaannya misalnya dari aspek perolehan hasil sewa, aspek legal hukum dan aspek perolehan tanah. Permasalahan yang dominan dihadapi oleh Pemerintah Desa dalam pemanfaatan tanah kas desa yaitu tanah kas desa tersebut belum disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa misalnya tanah kas desa untuk taman hiburan dan rekreasi *Kids Fun Parcs* di Desa Sitimulyo, kawasan industri di Desa Srimulyo dan sebagian besar tanah pertanian di Desa Srimartani.

Isu sentral terkait sertifikasi tanah kas desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan dikeluarkannya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 dalam Pasal 19 menyebutkan bahwa tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* dan tanah pengganti yang telah disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa untuk dilakukan peralihan hak menjadi tanah milik Kasultanan dan/atau tanah milik Kadipaten. Dikeluarkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam bidang pertanahan menetapkan Kasultanan/Kadipaten sebagai badan hukum yang merupakan subjek hak milik atas tanah Kasultanan/Kadipaten. Berdasarkan informasi

dari salah seorang dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta menyatakan bahwa salah satu kantor pertanahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta telah menerbitkan sertipikat hak atas tanah kas desa dengan status Hak Guna Bangunan di atas tanah milik Kasultanan (investor menyewa tanah kas desa), hal tersebut menjadi polemik di kalangan praktisi pertanahan karena pada kenyataannya Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tetap melaksanakan sertifikasi tanah kas desa dengan status Hak Pakai Instansi atas nama Pemerintah Desa.

Berdasarkan latar belakang di atas menunjukkan bahwa pemanfaatan dari tanah kas desa di Kecamatan Piyungan selain dari sisi keuntungan mampu meningkatkan pendapatan desa dalam kegiatan pengembangan pembangunan yang bergerak di sektor industri, rekreasi dan pertanian namun di sisi lain adanya permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Desa Sitimulyo, Pemerintah Desa Srimulyo dan Pemerintah Desa Srimartani pemanfaatan tanah kas desa dan problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti telah melakukan penelitian dengan judul **“PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI KECAMATAN PIYUNGAN KABUPATEN BANTUL.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Tanah kas desa yang terletak di Kecamatan Piyungan dianggap belum mencukupi penyelenggaraan pemerintahan desa jika digarap sendiri oleh pihak desa. Pemerintah Desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul

memanfaatkan tanah kas desa kepada pihak ketiga. Pemanfaatan tanah kas desa tersebut di satu sisi mampu meningkatkan pendapatan asli desa namun di sisi lain adanya permasalahan yang dihadapi oleh masing-masing desa misalnya dari aspek perolehan hasil sewa, aspek legal hukum dan perolehan tanah. Permasalahan dominan yang dihadapi oleh Pemerintah Desa Sitimulyo, Pemerintah Desa Srimulyo dan Pemerintah Desa Srimartani khususnya terkait sertifikasi tanah kas desa. Kegiatan sertifikasi tanah kas desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi problematika pendaftaran hak atas tanah karena merujuk pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 dalam Pasal 19 bahwa tanah desa yang telah disertipikatkan Hak Pakai Instansi atas nama Pemerintah Desa akan dilakukan peralihan hak menjadi tanah milik Kasultanan/Kadipaten. Berdasarkan uraian singkat di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah:

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul oleh Pihak Ketiga?
2. Bagaimana permasalahan yang dihadapi dalam pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul?
3. Bagaimana problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul?

### **C. Batasan Masalah**

Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Piyungan yang terdiri dari Desa Sitimulyo, Desa Srimulyo dan Desa Srimartani. Penelitian ini membatasi:

Objek yang akan diteliti masing-masing desa diwakili oleh 1 (satu) objek penelitian sebagai berikut:

- a. Desa Sitimulyo : objek yang akan diteliti yaitu pemanfaatan tanah kas desa untuk taman hiburan dan rekreasi *Kids Fun Parcs*;
- b. Desa Srimulyo : objek yang akan diteliti pemanfaatan tanah kas desa untuk kawasan industri Piyungan;
- c. Desa Srimartani : objek yang akan diteliti pemanfaatan tanah kas desa untuk tanah pertanian.

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui:
  - a. Bentuk pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul oleh Pihak Ketiga;
  - b. Permasalahan yang dihadapi dalam pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul;
  - c. Problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul.
2. Manfaat penelitian
  - a. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah rona wawasan mengenai implementasi Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 terkait pemanfaatan tanah kas desa oleh Pihak Ketiga, permasalahan yang dihadapi oleh

Pemerintah Desa dalam pemanfaatan tanah kas desa dan problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa.

b. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan kebijakan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul terkait pemanfaatan dan pendaftaran hak atas tanah kas desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

**E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)**

Berdasarkan hasil penelusuran yang telah dilakukan Peneliti terhadap karya ilmiah yang berkaitan dengan tulisan ini. Perbandingan penelitian ini selengkapnya disajikan dalam Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No.	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	2	3
1	a. Ety Kusummanningsih b. 2006/STPN c. Pengelolaan Tanah Kas Desa Yang Digunakan Untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum dan Rumah Kantor di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman	a. Untuk mengetahui proses peralihan pengelolaan tanah kas desa di Dusun Banyumeneng yang digunakan untuk SPBU dan Rumah kantor dan memperoleh gambaran mengenai sebelum dan sesudah dibangunnya SPBU dan rumah kantor, status hak, bukti-bukti perjanjian yang berhubungan dengan pengelolaan tersebut. b. Proses peralihan pengelolaan dari pemerintah desa kepada investor dilakukan dengan sewa-menyewa selama 20 tahun, prosedur yang dilaksanakan berdasarkan SK Gubernur DIY Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelepasan, Perubahan, Peruntukan Sewa

Bersambung

Tabel 1. Sambungan

1	2	3
		Menyewa tanah kas desa di Provinsi DIY ada yang belum sesuai. Pengelolaan tanah kas desa bertujuan untuk menaikkan PAD dan menciptakan lapangan kerja dapat tercapai. Pengelolaan tanah kas desa sebelum pembangunan rumah kantor dilakukan oleh mantan Lurah Desa Banyuraden dan setelah pembangunan rumah kantor dilakukan oleh pihak ketiga (investor). Pengelolaan tanah kas desa dilakukan agar tetap Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa Banyuraden.
2	a. Cicilia Indra Jayanti b. 2008/STPN c. Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo	a. Alasan pensertipikatan tanah kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih baru dilaksanakan pertama kali pada tahun 2006; pelaksanaan pensertipikatan tanah pengganti tanah kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih yang telah dilepaskan; b. Pensertipikatan tanah kas desa di Desa Pengasih pertama kali tahun 2006, karena kurang diterapkannya pengetahuan pejabat pemerintah Desa Pengasih dan Pelaksanaan pensertipikatan tanah pengganti tanah kas Desa Pengasih
3	a. Fina Eni Fujiastuti b. 2009/ STPN c. Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Karang Mojo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah	a. Untuk mengetahui alasan Pemerintah Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, melaksanakan pengelolaan tanah kas desa dengan sistem sewa melalui pelelangan. b. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dengan sistem sewa melalui pelelangan di Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu; b. Pengelolaan tanah kas desa dengan sistem sewa melalui pelelangan dalam rangka meningkatkan pendapatan desa. Hasil dari pengelolaan tanah kas desa digunakan keperluan penyelenggaraan pemerintah desa, antara lain untuk pembangunan desa.
4	a. Tri Ida Wijayanti b. 2014/STPN c. Pengelolaan Tanah Kas Desa. (Studi Bangun Guna Serah di Desa Sumberejo Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten,	a. Mengetahui dan mendeskripsikan mekanisme pemanfaatan tanah kas desa yang berbentuk bangun guna serah dalam pengelolaan tanah kas desa di Desa Sumberejo dan mengetahui permasalahan yang ada dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa yang berbentuk bangun guna serah;

Bersambung

Tabel 1. Sambungan

1	2	3
	Provinsi Jawa Tengah)	b. Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan tanah kas desa dengan sistem bangun guna serah diatur dalam Perda Kabupaten Klaten Nomor 4 Tahun 2008 dan Permasalahan yang ada dalam pelaksanaan bangun guna serah di Desa Sumberejo seharusnya dalam perjanjian kerjasama hanya pemanfaatan dengan sistem bangun guna serah di desa Sumberejo memberikan manfaat tidak hanya kepada Pengembang dan pemerintah Desa, tetapi juga manfaat kepada masyarakat.
5	a. Fitri Rahayu Nangsih Rumbu b. 2016/STPN c. Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul	a. 1. Bentuk pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul dengan Pihak Ketiga; 2. Permasalahan yang dihadapi pemerintah desa dalam pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul; 3. Problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul; b. 1. Bentuk pemanfaatan tanah kas desa dengan cara disewakan kepada pihak ketiga yang subjek hukumnya terdiri badan hukum dan perorangan. Hasil pemanfaatan tanah kas desa tersebut memberikan nilai tambah bagi Pemerintah Desa dan pihak ketiga serta bermanfaat untuk kesejahteraan masyarakat karena membuka lapangan pekerjaan seluas-luasnya; 2.a. Permasalahan yang dihadapi dalam pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul yaitu a. Pemerintah Desa Srimartani terkait aspek perolehan hasil sewa tanah kas desa yaitu pembayaran uang sewa oleh penggarap tidak tepat waktu; b. Pemerintah Desa Sitimulyo terkait legal hukum hampir 20 tahun disewakan kepada pihak <i>Kids Fun Parcs</i> belum disertipikatkan padahal sesuai perjanjian sewa menyewa dengan PT. Produk Rekreasi, hal tersebut menjadi kewajiban Pemerintah Desa Sitimulyo; c. Pemerintah Desa Srimulyo terkait aspek perolehan tanah yaitu penetapan Desa Srimulyo sebagai bagian dari Kawasan Industri Piyungan pada tahun 2000 tidak segera terealisasi; 3. Problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 13

Bersambung

Tabel 1. Sambungan

1	2	3
	Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta kemudian dilanjutkan dengan dikeluarkannya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 Pasal 19 tidak serta terjadi perubahan prosedur pendaftaran hak atas tanah kas desa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tetap memberikan Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa dengan pertimbangan belum adanya peraturan pelaksana yaitu Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur pengadministrasian tanah kas desa di atas tanah milik Kasultanan/Kadipaten.	

Sumber: Hasil Olahan Peneliti Tahun 2016

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya terkait tanah kas desa terdapat perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu objek yang akan diteliti lebih bervariasi karena menyajikan 3 desa yang terdapat di Kecamatan Piyungan dalam memanfaatkan tanah kas desa dengan cara sewa kepada Pihak Ketiga (badan hukum dan perorangan) dan permasalahan yang dihadapi oleh masing-masing Pemerintah Desa dalam memanfaatkan tanah kas desa serta menyajikan problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul.



## BAB VIII

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Bentuk pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul dengan cara disewakan kepada pihak ketiga yang subjek hukumnya terdiri dari badan hukum dan perorangan. Hasil dari pemanfaatan tanah kas desa tersebut memberikan nilai tambah bagi Pemerintah Desa dan pihak ketiga serta bermanfaat untuk kesejahteraan masyarakat karena membuka lapangan pekerjaan seluas-luasnya.
2. Permasalahan yang dihadapi dalam pemanfaatan tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul :
  - a. Pemerintah Desa Srimartani : terkait aspek perolehan hasil sewa tanah kas desa yaitu pembayaran uang sewa oleh penggarap tidak tepat waktu.
  - b. Pemerintah Desa Sitimulyo : terkait aspek legal hukum yaitu hampir 20 tahun disewakan kepada pihak *Kids Fun Parcs* belum disertipikatkan padahal sesuai perjanjian sewa menyewa dengan PT. Produk Rekreasi, hal tersebut menjadi kewajiban Pemerintah Desa Sitimulyo.
  - c. Pemerintah Desa Srimulyo : terkait aspek perolehan tanah yaitu penetapan Desa Srimulyo sebagai bagian dari kawasan industri Piyungan pada tahun 2000 tidak segera terealisasi.

3. Problematika pendaftaran hak atas tanah kas desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta kemudian dilanjutkan dengan dikeluarkannya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 Pasal 19 tidak serta merta terjadi perubahan prosedur pendaftaran hak atas tanah kas desa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tetap memberikan Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa dengan pertimbangan belum adanya peraturan pelaksana yaitu Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur pendaftaran hak atas tanah kas desa di atas tanah milik Kasultanan/Kadipaten.

## **B. Saran**

1. Perlu adanya penyeragaman pembayaran uang sewa tanah kas desa misalnya dibayarkan sekaligus seperti yang dilaksanakan di Desa Srimulyo dengan mendapatkan pembayaran uang sewa selama 20 tahun ke depan dengan tujuan meningkatkan pendapatan asli desa sekaligus memberikan manfaat lebih bagi masyarakat sehingga hasil sewa tanah kas desa dapat dirasakan langsung bukan hanya pemerintah desa dan pihak ketiga melainkan dirasakan pula masyarakat sekitar.
2. Perlu adanya monitoring dan evaluasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul agar pemanfaatan tanah kas desa bukan hanya membawa keuntungan secara finansial bagi Pemerintah Desa yang terikat perjanjian dengan Pihak Ketiga namun secara administrasi

pertanahan dokumen legal hukum yaitu sertipikat hak atas tanah kas desa juga ditertibkan.

3. Perlu adanya revisi Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta yang mengatur lebih detail di bidang pertanahan, mengingat peraturan yang dirujuk oleh Pemerintah Desa yaitu Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa belum sepenuhnya menjelaskan secara detail pelaksanaan pemanfaatan tanah desa termasuk hal yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah kas desa. Kontribusi penelitian ini dapat digunakan untuk pengambilan kebijakan pada Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mengenai pemanfaatan tanah kas desa dan pengambilan kebijakan pada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mengenai status hak atas tanah kas desa.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku/Jurnal

- Fujiastuti, Fina Eni, 2009, *Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Karangmojo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah*, Skripsi STPN, Yogyakarta.
- Ibrahim, Jonny, 2013, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit Bayumedia Publishing, Malang.
- Jayanti, Cicilia Indra, 2008, *Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo*, Skripsi STPN, Yogyakarta.
- Luthfi, Ahmad Nashih, dkk, 2009, *Keistimewaan Yogyakarta Yang Diingat dan Yang Dilupakan*, Cetakan I, Penerbit STPN Press, Yogyakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2014, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Sembiring, Julius, 2004, *Pengelolaan Tanah Kas Desa*, Jurnal Widya Bhumi Volume 16, Penerbit STPN Press, Yogyakarta.
- ....., 2012, *Tanah Negara*, Penerbit STPN Press, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan H.M. Zaki Sierrad, 2006, *Hukum Agraria di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*, Cetakan Perdana, Penerbit Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soehartono, Irawan, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Penerbit Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Soekamto, Soerjono, 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan 3, Penerbit UI Press, Jakarta.
- Wijayanti, Tri Ida, 2014, *Pengelolaan Tanah Kas Desa (Studi Bangun Guna Serah Di Desa Sumberejo, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah)*, Skripsi STPN, Yogyakarta.

### Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);

- .....,Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- .....,Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- .....,Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
- .....,Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
- .....,Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
- ....., Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;
- .....,Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- .....,Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Dana Desa;
- .....,Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
- .....,Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM.91 /HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyelenggaraan Kegiatan Hiburan dan Rekreasi;
- .....,Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 35/M-Ind/Per/3/2010 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri
- .....,Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 05/M-IND/PER/2/2014 tentang Tata Cara Pemberian Izin Usaha Perluasan Kawasan Industri;
- .....,Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- .....,Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- .....,Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 11 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 11 Tahun 2003 Tentang Usaha Rekreasi dan Hiburan Umum;
- .....,Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 04 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul Tahun 2010-2030;
- .....,Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

**Internet**

[http://www.birohukum.jogjaprov.go.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=450:tahun-1918-dan-1954-pertanahan-di-di&catid=107:provinsidiy&Itemid=532](http://www.birohukum.jogjaprov.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=450:tahun-1918-dan-1954-pertanahan-di-di&catid=107:provinsidiy&Itemid=532) diunduh tanggal 24 Februari 2016 Pukul 06.00 WIB.

<http://irmadevita.com/2007/pendirian-perseroan-terbatas-pt/> diunduh pada tanggal 10 Maret 2016 Pukul 10.00 WIB.

[http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17818/subjek\\_hukum\\_dalam\\_hukum\\_perdata\\_dan\\_hukum\\_pidana](http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17818/subjek_hukum_dalam_hukum_perdata_dan_hukum_pidana), diunduh tanggal 10 Maret 2016 Pukul 12.00 WIB.

<http://www.jogjaprov.go.id/warga/> penetapan kawasan terpadu industri dan pariwisata Piyungan diunduh tanggal 01 April 2016 Pukul 06.54 WIB.

<https://m.tempo.co/read/news/2015/12/08/090726104/piyungan-jadi-kawasan-industri-terpadu-dan-pariwisata> diunduh tanggal 1 Mei 2016 Pukul 21.00 WIB.

<http://kidsfun.co.id/tentang-kami/> diunduh tanggal 20 Mei 2016 Pukul 17.00 WIB.