

**SISTEM PENGELOLAAN TANAH KAS DESA BAGI  
PEMBANGUNAN DESA**  
(Studi di Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar,  
Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan)

**Skripsi**  
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



**OLEH :**

**PIPIN MUSTIKA SARI**  
**NIM : 08172362 / M**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2012**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
INTISARI .....	xi
ABSTRACT .....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Kebaruan/Novelty.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	10
A. Tinjauan Pustaka .....	10
1. Desa .....	10
2. Tanah Kas Desa .....	12
3. Pengelolaan Tanah Kas Desa .....	13
4. Sumber Pendapatan Desa .....	17
5. Pembangunan Desa.....	18
B. Kerangka Pemikiran .....	22
C. Definisi Operasional .....	25
BAB III. METODE PENELITIAN .....	27
A. Lokasi Penelitian .....	28
B. Jenis-jenis Sumber Data .....	28
C. Teknik Pengumpulan Data .....	29
D. Analisis data .....	31
BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....	33
A. Letak, Luas dan Batas Wilayah .....	33
B. Penggunaan Tanah .....	35
C. Pemerintahan .....	36
D. Kependudukan .....	38
E. Mata Pencaharian .....	39
F. Pendidikan .....	40
G. Sarana dan Prasarana .....	42

BAB V. PENGELOLAAN TANAH KAS DESA .....	43
A. Jenis dan Luasan Tanah Kas Desa .....	43
1. Desa Madigondo, Kecamatan Takeran .....	43
2. Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro .....	49
B. Sistem dan Prosedur Pengelolaan Tanah K.....	50
C. Pelibatan Masyarakat dalam Pengelolaan.....	75
Tanah Kas Desa	
BAB VI. KONTRIBUSI PENGELOLAAN TANAH KAS DESA .....	82
BAGI PEMBANGUNAN	
A. Sumber Pendapatan Desa .....	82
B. Pembangunan Desa .....	85
C. Kendala yang Dihadapi dan Upaya yang Dilakukan .....	88
BAB VII. PENUTUP .....	91
A. Kesimpulan .....	91
B. Saran .....	92
DAFTAR PUSTAKA	
PANDUAN WAWANCARA	
BIODATA PENULIS	
LAMPIRAN	

## ABSTRACT

Cash Land Village (TKD) is land owned by the village government and managed as a source of rural income. The presence of TKD must be maintained in order to support the activities of village government. TKD management can be done in various ways, according to Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 of 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. TKD management Madigondo Village Government implemented and Bandar village is unique when compared with the management of TKD in other villages in Magetan. The purpose of this study were: 1). to determine the management system TKD Madigondo, District Takeran and Bandar Village, District Sukomoro, Magetan, 2). to determine the contribution to the development of management systems TKD village.

This research uses descriptive method with qualitative approach. Researchers wanted to describe phenomena or circumstances relating to the management system of TKD and contribution to the development of management systems such Madigondo Village and Bandar Village. These data were collected through interviews and documentation, so as to obtain primary data and secondary data. Primary data obtained in the form of the village treasury soil data that has been certificated, the reason the land has not been disertipikatkan village treasury and community development impact. While the secondary data obtained from the study of documents, either in the form of reports, maps and regulations. These data are then selected and analyzed for the report prepared in the form of research.

This study concluded that the management system and the village of Bandar Madigondo TKD are: 1). self-management for the construction of infrastructure facilities and public interest and crooked as the salaries of the village, 2). lease, the lease by the Sugar Mills fields and villagers, as well as rental kiosks in the village of Madigondo the development aims to improve the local economy. Bandar TKD TKD is unique because of the outside area of the village of Bandar due to swap / rulislag in 2006. The results of the management of TKD is included in the Income and Expenditure Budget Village (APBDes). APBDes are applied to the activities of the village administration and one for physical development. Existing development in the village of Madigondo are versatile building since the beginning of its construction in 2009, one of the funds come from the management of TKD. While that is the village of Bandar Polindes rehab in 2009, widening the bridge in 2010 and the village hall rehab in 2011.

*Keywords: Cash Land Village, Village Development*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pemerintah desa dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pemberian pelayanan kepada masyarakat memerlukan sumber dana yang pasti dan memadai. Salah satu sumber dana tersebut berasal dari tanah kas desa. Tanah kas desa (TKD) adalah suatu tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan (J.Sembiring,2004:40). TKD merupakan kekayaan desa dan menjadi sumber pendapatan asli desa disamping sumber-sumber pendapatan lainnya. TKD digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan desa dan penggunaannya diarahkan untuk menunjang upaya pencapaian desa mandiri.

Semenjak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, memberikan kesempatan kepada daerah untuk membangun daerahnya masing-masing termasuk dalam pengelolaan kekayaan daerah. Begitu pula dengan pengelolaan kekayaan desa, Pemerintah Desa diberi kewenangan dalam mengelola kekayaan desanya yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Pasal 2 butir (1) Peraturan tersebut menyebutkan bahwa jenis kekayaan desa terdiri atas : a. tanah kas desa; b. pasar desa; c. pasar hewan; d. tambatan perahu; e.

bangunan desa; f. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa dan; g. lain-lain kekayaan milik desa. Sedangkan sesuai dengan Pasal 9 dalam peraturan tersebut menyebutkan bahwa jenis pemanfaatan kekayaan desa berupa : (a) sewa; (b) pinjam pakai; (c) kerjasama pemanfaatan; dan (d) bangun serah guna dan bangun guna serah.

Peraturan ini juga dijelaskan bahwa tanah kas desa sebagai kekayaan desa tidak dapat dilepaskan hak kepemilikannya kepada pihak lain kecuali untuk keperluan kepentingan umum. Jika dalam keadaan tertentu terjadi proses pelepasan hak atas tanah kas desa untuk kepentingan umum, maka penetapan pelepasan hak tersebut harus dengan keputusan Kepala Desa dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur. Sebagai ganti rugi dari pelepasan hak tersebut desa diberikan berupa uang pengganti yang besarnya memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), yang uang pengganti ini nantinya harus dibelikan tanah lain. Ada pula yang ganti ruginya berupa tanah pengganti sehingga sering disebut dengan *ruilslag*/tukar guling.

Pasal 1 butir 8 dari PMDN Nomor 4 Tahun 2007 menjelaskan pengertian pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Begitu pula dengan pengelolaan TKD juga harus memperhatikan pengamanan assetnya. Pendaftaran TKD merupakan

bagian dari kegiatan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. TKD disertipikatkan dengan Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa yang bersangkutan. Sertipikat asli TKD dipegang dan disimpan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, sedangkan fotocopy sertipikatnya diberikan kepada Pemerintah Desa yang bersangkutan. Hal tersebut diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 157 Tahun 1997 dan Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertipikat Tanah Kas Desa.

Tanah Kas Desa merupakan salah satu kekayaan desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Begitu pula pengelolaan kekayaan desa di Kabupaten Magetan diserahkan sepenuhnya kepada desa masing-masing. Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro merupakan desa yang terdapat di Kabupaten Magetan yang mempunyai posisi strategis karena letaknya berada di jalur yang menghubungkan antara kota Madiun dengan kabupaten Magetan.

Desa Madigondo merupakan bagian dari Kecamatan Takeran dan berbatasan langsung dengan Kota Madiun. Banyak aktivitas masyarakat dari desa ini yang berada di Kota Madiun dibandingkan di Kota Magetan, hal ini dikarenakan letak Desa Madigondo dengan Kota Madiun hanya berjarak  $\pm$  2 km sedangkan dari Kota Magetan berjarak  $\pm$  32 km. Kota Madiun

merupakan salah satu daerah perdagangan dan industri di Provinsi Jawa Timur yang mengalami perkembangan cukup pesat. Perkembangan ini mempengaruhi juga kebutuhan tanah sebagai sarana investasi.

Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Madigondo digunakan untuk pembangunan kios-kios kecil yang disewakan kepada masyarakat, karena letaknya yang strategis yaitu dekat jalan raya penghubung antara Kota Madiun dengan Kabupaten Magetan. Pengelolaan TKD tersebut juga memberikan kesempatan bagi masyarakat desa dalam rangka mendapatkan akses untuk penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berguna bagi peningkatan taraf hidupnya.

Sedangkan Desa Bandar merupakan bagian dari Kecamatan Sukomoro yang merupakan salah satu daerah pengembangan kegiatan pembangunan dari Kabupaten Magetan yang letaknya dekat dengan ibukota kabupaten. Banyak tanah di wilayah Kecamatan Sukomoro yang dipakai untuk pembangunan gedung-gedung pemerintahan misalnya, Kantor Polres Magetan, Dinas Kependudukan dan Pengadilan Agama. Apalagi setelah adanya pembangunan jalan *Twin Road* yang menghubungkan Madiun dengan Magetan yang saat ini sedang berlangsung, maka banyak investor swasta yang masuk untuk membangun perumahan. Pembangunan perumahan itu membutuhkan tanah yang luas dan salah satunya menggunakan tanah kas desa Bandar. Selain untuk membangun perumahan, tanah kas desa Bandar juga dipakai untuk membangun Markas Komando Polisi Resort (MakoPolres) Kabupaten Magetan. *Ruilslag*/tukar guling ini



berpengaruh terhadap pengelolaan tanah kas desa Bandar, yaitu tanah pengganti TKD Bandar berada di luar wilayah desa Bandar. Pengelolaan TKD harus dapat memberikan kesempatan bagi masyarakat dalam memperoleh akses untuk peningkatan taraf hidupnya. Adanya pelepasan TKD tersebut berpengaruh juga terhadap pendapatan desa Bandar, sehingga secara tidak langsung juga berpengaruh terhadap pembangunan desanya.

Bertitik tolak dari hal tersebut di atas, peneliti merasa tertarik untuk mengadakan penelitian, dengan judul: **“Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Bagi Pembangunan Desa”** dengan studi di Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, peneliti merumuskan permasalahan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem pengelolaan tanah kas desa Madigondo dan Desa Bandar, Kabupaten Magetan?
2. Bagaimana kontribusi pengelolaan tanah kas desa Madigondo dan Desa Bandar, Kabupaten Magetan terhadap pembangunan desa?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. sistem pengelolaan tanah kas desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan;
- b. kontribusi pengelolaan tanah kas desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan terhadap pembangunan desa.

#### 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah:

- a. memberikan informasi mengenai bentuk-bentuk pengelolaan tanah kas desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan;
- b. sebagai bahan masukan kepada bagi pihak Pemerintah Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan agar bijaksana dalam menggunakan pendapatan dari pengelolaan tanah kas desa bagi pembangunan desa;
- c. menambah pengetahuan dan wawasan di bidang pertanahan khususnya mengenai tanah kas desa.

### **D. Kebaruan/*Novelty***

Hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengelolaan tanah kas desa dan kebaruan dari penelitian yang peneliti teliti.

Tabel 1. Hasil Penelitian tentang Tanah Kas Desa

No.	Nama dan Judul Penelitian	Kesimpulan
1	2	3
1.	Ahmad Fathoni (2007) Judul : Kajian Keuntungan dan Kerugian Komparatif Berbagai Bentuk Pengelolaan Tanah-Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah (Studi Di Desa Jonggrangan dan Desa Karang)	Desa Jonggrangan 1. Keuntungan Tukar menukar TKD a. Luas tanah kas desa bertambah b. Dapat melakukan pembangunan fasum 2. Kerugian Tukar menukar TKD b. Tanah pengganti tidak produktif c. Nilai tanah rendah d. Letaknya jauh dari desa Jonggrangan Desa Karang 1. Keuntungan tukar menukar a. Luasnya TKD bertambah b. Nilai tanahnya lebih tinggi karena letaknya lebih strategis. c. Pembangunan Gedung 2. Manfaat Tukar menukar TKD a. Pembangunan Sub terminal sehingga dapat menciptakan lapangan pekerjaan,transpotasi lancar,peningkatan nilai tanah di sekitarnya. b. Sistem sewa TKD lebih efektif untuk saat ini dibanding sistem Tukar menukar sebab dapat menjaga keberadaan dari TKD yng letaknya stategis dan keuntungan lain didapat di pihak desa 3. Kerugian tukar menukar TKD antara lain nilai tanahnya rendah dan letaknya jauh dari desa.
2.	Cicilia Indrayati (2008) Judul : Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo	1. Pensertipikatan TKD Pengasih Kecamatan Pengasih baru dilaksanakan pertama kali pada tahun 2006, karena kurang diterapkannya pengetahuan pejabat Pemerintah Desa Pengasih mengenai pensertipikatan TKD, kurangnya monitoring dari Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dan Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, tidak adanya pengalokasian dana khusus untuk pensertipikatan TKD, minimnya manfaat kepemilikan Sertipikat Hak Pakai TKD yang dapat dirasakan Pemerintah dan masyarakat Desa Pengasih serta kurang adanya institusi dan terbatasnya perhatian yang dapat diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo terhadap pensertipikatan TKD. 2. Pelaksanaan pensertipikatan tanah pengganti TKD Pengasih Kecamatan Pengasih, yaitu dimulai dari kegiatan pelepasan TKD,

Bersambung ...

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3
		<p>pengadaan tanah pengganti TKD hingga proses pemberian hak dan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.</p> <p>Pelaksanaan pelepasan TKD serta prosedur pengadaan tanah pengganti TKD Pengasih di Dukuh Kepek telah sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 82 Tahun 2003 dan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 32/IZ/2004, namun ada beberapa hal yang belum sesuai seperti: jangka waktu pengadaan tanah pengganti dan kriteria tanah pengganti.</p>
3.	<p>Wasono Gigih Lanang Sejati (2009) Judul : Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa di Kota Batu Provinsi Jawa Timur</p>	<p>Peningkatan status pemerintahan di Batu dari Kota Administratif menjadi Kota berakibat pada pengembangan pembangunan fasilitas umum dan utilitas umum dan juga berakibat pada peningkatan jumlah penduduk. Kecamatan Batu terdapat 4 desa yang masih memiliki tanah kas desa yaitu Desa Oro-Oro Ombo, Desa Pesanggrahan, Desa Sumberejo dan Desa Sidomulyo. Hal ini berakibat bahwa pengelolaan tanah kas desa di Kecamatan Batu sebelum dan sesudah terbentuknya Kota Batu adalah sama, sistem pengelolaan tersebut meliputi swakelola oleh aparat desa (tanah ganjaran) dan sistem sewa kepada pihak ketiga (biasanya masyarakat desa). Akan tetapi pada tahun 2008 terdapat sistem pengelolaan tanah kas desa secara kerjasama pemanfaatan di Desa Oro-Oro Ombo. Dari ketiga jenis pengelolaan tanah kas desa yang terdapat di Kecamatan Batu tersebut apabila dilihat dari besarnya pendapatan desa maka yang paling menguntungkan desa adalah sistem pengelolaan tanah kas desa secara kerjasama pemanfaatan. Saran yang dapat diberikan adalah: (a) dalam rangka meningkatkan pendapatan maka bentuk pengelolaan secara swakelola ditiadakan, (b) perlu adanya peta desa yang memuat mengenai tanah kas desa serta pengelolaan dan penggunaannya, (c) sebaiknya tanah kas desa segera disertipikatkan, (d) pemerintah Kota Batu lebih mendorong dan memotivasi desa apabila perlu memberikan bantuan dana untuk meningkatkan pengelolaan tanah kas desa demi peningkatan pendapatan desa.</p>

Bersambung ...

Tabel 1. (Sambungan)

1	2	3
4.	<p>Fina Eni Fujiastuti (2009) Judul : Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Karangmojo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah</p>	<p>Pemerintah Desa Karangmojo melaksanakan pengelolaan TKD dengan sistem sewa melalui pelelangan adalah dalam rangka meningkatkan pendapatan desa, yang merupakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes). Hasil dari pengelolaan TKD tersebut digunakan untuk keperluan penyelenggaraan pemerintah desa, yang antara lain untuk kegiatan pembangunan desa. Mekanisme pengelolaan TKD dengan sistem sewa melalui pelelangan di Desa Karangmojo berpedoman pada Keputusan Bupati Nomor 185 Tahun 2001 tentang Tata Tertib Lelang Tanah-tanah Kas Desa Kabupaten Karanganyar, yaitu a) Pemerintah desa mengajukan ijin pelelangan TKD ke Kantor Kecamatan setempat; b) Setelah ijin dikeluarkan, dibentuk panitia lelang c) Panitia lelang membuat pengumuman; d) Panitia lelang menetapkan batas minimal harga TKD; e) Pelaksanaan pelelangan, yang terdiri dari : (1) Penawaran harga TKD kepada peserta lelang; (2) Apabila penawaran tidak mencapai batas minimal, panitia lelang mengadakan musyawarah untuk mengambil keputusan; (3) Penawaran tertinggi ditetapkan sebagai pemenang lelang; (4) Pembuatan Berita Acara Pelelangan. f) Hasil pelelangan tersebut dimasukkan ke kas desa dan merupakan APBDes</p>
5.	<p>Pipin Mustika Sari (2012) Judul : Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Bagi Pembangunan Desa (Studi di Desa Madigondo Kecamatan Takeran dan Desa Bandar Kecamatan Sukomoro Kabupaten Magetan)</p>	<p>- Pengelolaan tanah kas desa Madigondo dan Desa Bandar adalah swakelola dan sewa. Pengelolaan tanah kas desanya masih berdasarkan kesepakatan lisan. Pengelolaan secara swakelola biasanya untuk pembangunan sarana kepentingan umum dan bengkok gaji perangkat desa. Sewa ada sewa sawah oleh Pabrik Gula dan masyarakat masing-masing desa serta sewa kios khusus di Desa Madigondo sebanyak 64 kios. - Pendapatan dari pengelolaan tanah kas desa memberikan pemasukan yang cukup besar ke dalam APBDes yang dipergunakan salah satunya untuk pembangunan desa. Desa Madigondo untuk pembangunan gedung serba guna, sedangkan Desa Bandar untuk pembangunan rehab Polindex, pelebaran jembatan dan rehab balai desa.</p>

## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengelolaan tanah kas desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan adalah :
  - a. Swakelola yang dipergunakan untuk bengkok gaji perangkat desa dan pembangunan sarana dan prasarana kepentingan umum misalnya puskesmas, sekolahan, lapangan dan lain-lain;
  - b. Sewa yang terbagi menjadi sewa sawah oleh Pabrik Gula (PG) dan masyarakat Desa Madigondo dan Desa Bandar, dan sewa kios sebanyak 62 kios di Desa Madigondo. Pengelolaan sewa sawah memiliki kekurangan karena berdasarkan kesepakatan lisan, sehingga dapat merugikan para pihak apabila ada *wanprestasi*. Kelebihan pengelolaan sewa sawah yaitu prosedur sewa menyewa yang mudah. Sedangkan pengelolaan sewa kios kelebihanannya adalah prosedur yang mudah dan uang sewa yang murah, kekurangannya yaitu kondisi jual beli di kios tidak ramai lagi sehingga banyak penyewa yang menutup kiosnya.
2. Kontribusi pengelolaan tanah kas desa Madigondo terhadap pembangunan yaitu dipakainya APBDes khususnya pendapatan yang

berasal dari pengelolaan tanah kas desa untuk kegiatan pembangunan gedung serba guna pada tahun 2009 sampai 2011. Sedangkan pembangunan di Desa Bandar yaitu rehab Polindes pada tahun 2009, pelebaran jembatan pada tahun 2010 dan rehab balai desa pada tahun 2011.

## **B. Saran**

1. Pengelolaan tanah kas desa yang dilaksanakan baik secara swakelola maupun sewa sebaiknya dibuat secara jelas dan tertulis;
2. Dalam rangka mengamankan aset desa, menertibkan pemanfaatan dan pendayagunaan tanah kas desa maka sebaiknya segera dilaksanakan pensertipikatan tanah kas desa;
3. Pelaksanaan tukar guling/ *ruilslag* tanah kas desa harus dipertimbangkan dampaknya terhadap pengelolaan tanah kas desa dikarenakan tanah kas desa merupakan aset kekayaan desa, apalagi apabila tanah pengganti dari proses tukar guling/*ruilslag* itu berada di luar wilayah desanya dan nilai tanahnya tidak sesuai dengan tanah kas desa yang dilepaskan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ari Dwipayana, AAGN dkk (2003). *Pembaharuan Desa Secara Partisipatif*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Azwar, Saifuddin. (2004). *Metode Penelitian*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Fatoni, Ahmad. (2007). *Kajian Keuntungan dan Kerugian Komparatif Berbagai Bentuk Pengelolaan Tanah-Tanah Kas Desa di Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah (Studi Di Desa Jonggrangan dan Desa Karang)*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Hagul, Peter (1992). *Pembangunan Desa dan Lembaga Swadaya Masyarakat*, Yayasan Dian Desa, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (2005). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.
- Indra Jayani, Cicilia. (2008). *Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo*. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Mubyarto dkk. (1994). *Keswadayaan Masyarakat Desa Tertinggal*. Aditya Madia, Yogyakarta.
- Sarjita, (2003). *Ruilslag Tanah dan Bangunan Milik/Kekayaan Pemerintah dan Pemerintah Daerah*. Widya Bhumi Nomor 10 Tahun 4.
- Sembiring, J. (2004). *Pengelolaan Tanah Kas Desa*. Widya Bhumi Vol. 16. h.40-51.
- Surianingrat, Drs Bayu. (1992). *Pemerintahan Administrasi Desa dan Kelurahan*. PT Rineka Cipta, Jakarta.



### **Daftar Peraturan Perundangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 tentang Pengadaan, Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa.

Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Sumber Pendapatan Desa.