

**STUDI PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI DESA PENGASIH  
KECAMATAN PENGASIH KABUPATEN KULON PROGO**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**CICILIA INDRA JAYANTI**  
**NIM. 04132087/ M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2008**

## DAFTAR ISI

|  | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL .....                                      | i       |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                                 | ii      |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                                | iii     |
| KATA PENGANTAR .....                                     | iv      |
| INTISARI .....   | vi      |
| DAFTAR ISI .....   | vii     |
| DAFTAR TABEL .....                                       | ix      |
| DAFTAR GAMBAR .....                                      | xii     |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                    | xiv     |
| <br>   |         |
| <b>BAB I : PENDAHULUAN</b>                               |         |
| A. Latar Belakang .....                                  | 1       |
| B. Rumusan Permasalahan .....                            | 5       |
| C. Batasan Istilah .....                                 | 5       |
| D. Tujuan Penelitian .....                               | 6       |
| E. Kegunaan Penelitian .....                             | 7       |
| <br>   |         |
| <b>BAB II : KAJIAN TEORITIS</b>                          |         |
| A. Tinjauan Pustaka .....                                | 8       |
| 1. Tanah Kas Desa .....                                  | 8       |
| 2. Dinamika Pembangunan Desa .....                       | 11      |
| 3. Penswertipkatan Tanah Kas Desa .....                  | 12      |
| 4. Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah<br>Kas Desa ..... | 18      |
| B. Tinjauan Yuridis .....                                | 22      |
| 1. Tanah Kas Desa .....                                  | 22      |
| 2. Dinamika Pembangunan Desa .....                       | 25      |

|  |     |
|--|-----|
| 3. Pensertipikatan Tanah Kas Desa .....                  | 30  |
| 4. Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah<br>Kas Desa ..... | 34  |
| C. Kerangka Pemikiran .....                              | 36  |
| <br>BAB III : METODOLOGI PENELITIAN                      |     |
| A. Penetapan Informan .....                              | 40  |
| B. Teknik Menjaring Informan.... ..                      | 41  |
| C. Jenis Yang Diperoleh .....                            | 41  |
| D. Teknik Analisis Data .....                            | 42  |
| <br>BAB IV : GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN             |     |
| A. Keadaan Wilayah dan Kependudukan.... ..               | 45  |
| B. Status dan Penggunaan Tanah .....                     | 51  |
| C. Pemerintahan Desa Pengasih .....                      | 56  |
| <br>BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN              |     |
| A. Keterlambatan Pensertipikatan Tanah Kas Desa .....    | 58  |
| B. Pensertipikatan Tanah Pengganti Tanah Kas Desa .....  | 80  |
| C. Pemanfaatan dan Pendayagunaan Tanah Kas Desa.....     | 126 |
| 1. Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pengasih .....             | 126 |
| 2. Pendayagunaan Tanah Kas Desa Pengasih .....           | 135 |
| <br>BAB VI : PENUTUP                                     |     |
| A. Kesimpulan .....                                      | 145 |
| B. Saran..... ..   | 147 |
| <br>DAFTAR PUSTAKA                                       |     |
| LAMPIRAN   |     |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Pensertipikatan Tanah Kas Desa (TKD) merupakan bagian dari kegiatan pengelolaan pertanahan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang kemudian dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), memberikan landasan yuridis bagi penyelenggaraan kebijakan pengelolaan pertanahan. Pada akhirnya pengelolaan tersebut bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam hal hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk pula dengan perbuatan-perbuatan hukum yang terkait dengan sumber daya alam tersebut.

Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai oleh pemerintah desa yang hasilnya menjadi sumber pendapatan desa. Inventarisasi aset TKD dan pensertipikatan TKD merupakan langkah awal yang dapat diambil pemerintah desa guna optimalisasi TKD sebagai sumber pendapatan desa tersebut. Pensertipikatan TKD diproses oleh pemerintah desa di kantor pertanahan setempat dimana TKD berada melalui kegiatan pendaftaran TKD. Pendaftaran wajib dilakukan karena TKD juga merupakan obyek pendaftaran tanah.

Pensertipikatan TKD dimaksudkan untuk pengamanan aset desa, untuk menjamin kepastian hukum TKD serta untuk menertibkan penggunaan dan pemanfaatan TKD. Pensertipikatan TKD merupakan bagian dari kegiatan pengurusan dalam pengelolaan TKD. Menurut Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 pengelolaan TKD terdiri dari kegiatan pengurusan, pemanfaatan dan pendayagunaan serta pemeliharaan TKD.

Pensertipikatan TKD seharusnya dapat berjalan sejak UUPA mulai diberlakukan yaitu pada tanggal 24 September 1960, namun hal ini tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya sehingga terkadang menimbulkan kasus penjualan TKD. Kebanyakan dari kasus yang terjadi tersebut dikarenakan TKD belum bersertipikat sehingga mudah diselewengkan untuk kepentingan pribadi oknum pemerintah desa. Di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung Provinsi Jawa Tengah misalnya, sekretaris desa menjual TKD seluas 18 hektar untuk kepentingan pribadinya (Republika, edisi 29 Oktober 1998). Terjadi unjukrasa 500 warga Desa Serut Kecamatan Gedangsari ke DPRD Gunungkidul menuntut pengembalian TKD seluas hampir 60 hektar yang telah diserobot mantan pejabat pamong desa. Bahkan ironisnya TKD seluas 1.400 M<sup>2</sup> lolos disertipikatkan tahun 1997 (Kedaulatan Rakyat, edisi 4 Desember 2004). Lurah Desa Trimulyo Sleman yang diduga menjual TKD juga tidak lepas dari jeratan hukum (Kompas, edisi 28 Desember 2007). Penahanan di Lembaga Pemasyarakatan Cebongan dilaksanakan

karena tersangka menjual TKD seluas 2.000 M<sup>2</sup> tanpa musyawarah dengan Badan Permusyawarahan Desa (BPD).

Undang-Undang Pokok Agraria mulai berlaku di Yogyakarta pada tanggal 1 April 1984 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984. Sejak UUPA berlaku di wilayah Yogyakarta, ternyata TKD di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo baru diproses pensertifikatannya setelah adanya pelepasan TKD tahun 2004. Berdasarkan hasil prasurvey TKD Pengasih yang dilepaskan tersebut yaitu TKD Pengasih di Dukuh Kepek Persil P.3a Kelas VI, P.3b Kelas VI dan P.3c Kelas VII. Selanjutnya TKD tersebut diganti menjadi 19 bidang tanah yang kemudian disertipikatkan pada tahun 2006. Tanah pengganti TKD tersebut berada di Desa Pengasih sebanyak 12 bidang dan di Desa Sendangsari sebanyak 7 bidang.

Keberadaan TKD di Desa Pengasih selain 19 bidang yang telah bersertipikat Hak Pakai tersebut, sebanyak 86 bidang atau 68,80% dari total TKD sejumlah 125 bidang bersertipikat karena adanya kegiatan kerjasama pensertipikatan TKD pada tahun 2007. Kerjasama tersebut terjadi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kiranya perlu untuk dilakukan penelitian terhadap TKD Pengasih Kecamatan Pengasih. Penelitian dimaksudkan untuk mengetahui alasan keterlambatan

pensertipikatan TKD Pengasih Kecamatan Pengasih hingga 22 tahun khususnya setelah adanya proses pelepasan TKD di Dukuh Kepek Persil P.3a Kelas VI, P.3b Kelas VI dan P.3c Kelas VII. Penelitian juga dimaksudkan untuk mengetahui pensertipikatan tanah pengganti dari TKD yang dilepaskan tersebut.

Peneliti juga merasa tertarik dengan adanya Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 593/2643/PUOD Tahun 1992 perihal Pengelolaan Tanah Kas Desa Yang Tidak Produktif Lagi dan Penggunaan Uang Ganti Rugi terhadap pengelolaan TKD Pengasih di Dukuh Kepek Persil P.3a Kelas VI, P.3b Kelas VI dan P.3c Kelas VII yang tergolong kurang produktif. Pada kenyataannya TKD tersebut tetap dikelola untuk pertanian dan baru dilepaskan oleh Pemerintah Desa Pengasih pada tahun 2004. Pelepasan itupun dilaksanakan karena adanya permohonan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo untuk melaksanakan program sejuta rumah di Kabupaten Kulon Progo. Hal ini mengindikasikan selama kurun waktu 12 tahun Pemerintah Desa Pengasih kurang mengindahkan adanya himbauan Surat Menteri Dalam Negeri tersebut.

Bertitik tolak dari hal tersebut di atas, peneliti merasa tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

**“Studi Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo”.**

## **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, peneliti merumuskan permasalahan dalam 3 (tiga) pertanyaan penelitian.

1. Mengapa pensertipikatan Tanah Kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih baru dilaksanakan pertama kali pada tahun 2006?
2. Bagaimana pelaksanaan pensertipikatan tanah pengganti Tanah Kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih?
3. Bagaimana pemanfaatan dan pendayagunaan Tanah Kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih terhadap kontribusi pendapatan yang optimal bagi Desa Pengasih?

## **C. Batasan Istilah**

Sehubungan dengan luasnya istilah dalam penelitian ini, maka perlu adanya batasan istilah agar tercapai suatu pemikiran yang sama antara peneliti dan semua pihak yang berhubungan dengan penelitian ini. Adapun batasan istilah yang dimaksud adalah sebagaimana berikut ini.

1. Pengelolaan Tanah Kas Desa menurut Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 meliputi kegiatan pengurusan, pemanfaatan dan pendayagunaan serta kegiatan pemeliharaan TKD.
2. Tanah Kas Desa adalah suatu tanah yang dimiliki oleh pemerintah desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan (Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996).



3. PENSERTIPIKATAN merupakan cara, perbuatan atau proses sertipikasi (mencatatkan tanah dalam bentuk sertipikat). Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah bersangkutan (Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
4. Pemanfaatan adalah proses atau cara menjadikan sesuatu ada gunanya (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2005:711). Pemanfaatan TKD dapat berupa sawah, tambak atau bentuk usaha desa lainnya.
5. Pendayagunaan adalah pengusahaan agar mampu mendatangkan hasil dan manfaat (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2005:242). Pendayagunaan TKD dilaksanakan dengan cara swakelola, bagi hasil, sewa, gotong-royong dan cara lain.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. alasan pensertipikatan Tanah Kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih baru dilaksanakan pertama kali pada tahun 2006;
2. pelaksanaan pensertipikatan tanah pengganti Tanah Kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih yang telah dilepaskan;

3. pendayagunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa Pengasih, Kecamatan Pengasih terhadap kontribusi pendapatan yang optimal bagi Desa Pengasih.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

1. dapat memberikan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo bahwa tanah pengganti Tanah Kas Desa juga merupakan obyek pendaftaran tanah;
2. dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Desa Pengasih Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo agar bijaksana dalam mengelola Tanah Kas Desa yang dimilikinya;
3. dapat dipublikasikan dan digunakan sebagai bahan pustaka pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta;
4. dapat menambah pengetahuan bagi peneliti di bidang pertanahan mengenai Tanah Kas Desa yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya di Desa Pengasih Kecamatan Pengasih, Kabupaten Kulon Progo.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

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

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 intuisi 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, pengadaan tanah pengganti TKD hingga proses pemberian hak dan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

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.

Kegiatan pemberian hak dan pendaftaran hak tanah pengganti TKD Pengasih, telah sesuai dengan Pasal 41 ayat (2) UUPA, Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, namun ada beberapa bidang yang belum sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005.

3. Pemanfaatan TKD Pengasih baik sebelum dan setelah dilepaskan belum dapat maksimal memberikan kontribusi bagi Pemerintah Desa Pengasih. Sedangkan pendayagunaan TKD Pengasih setelah diganti pada lokasi lainnya, TKD tersebut ada 6 (enam) bidang yang dapat dikelola sendiri oleh Pemerintah Desa Pengasih. Pengelolaan secara swadaya ini memang belum dapat memberikan kontribusi pendapatan yang optimal bagi Desa Pengasih karena hasilnya belum dapat dipanen dan juga terdapat 1 (satu) bidang TKD yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum.

## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka peneliti dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Desa Pengasih, yaitu:
  - a. Pemasangan plakat tanda bidang tanah TKD Pengasih hendaknya segera dilaksanakan. Langkah ini perlu diambil agar seluruh aparat dan masyarakat Desa Pengasih mengetahui keberadaan TKD yang dimilikinya, mengingat ada 7 (tujuh) bidang TKD Pengasih yang terletak di Desa Pengasih.
  - b. Pensertipikatan tanah pengganti TKD Pengasih hasil pelepasan TKD Pengasih di Dukuh Kepek Persil P.3a Kelas VI, P.3b Kelas VI dan P.3c Kelas VII yang lainnya hendaknya segera dimohonkan haknya dan diproses pensertipikatannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
  - c. Prioritas peningkatan kontribusi pendapatan Desa Pengasih dari adanya TKD harus diutamakan, sehingga sebaiknya Pemerintah Desa Pengasih tidak lagi menambah bidang tanah untuk lungguh perangkat desa dari tanah pengganti TKD yang dilepaskan.
  - d. Perlu merealisasikan peningkatan pemanfaatan TKD seluas 11.180 M<sup>2</sup> yang tergolong kurang produktif, misalnya dengan pembangunan kios desa, tempat fotocopian atau pasar desa.

2. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo agar mengecek kembali peta yang digunakan untuk memetakan seluruh bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya. Bagi bidang tanah khususnya TKD yang belum dipetakan seyogyanya bidang tanah tersebut segera dipetakan agar terjamin letaknya secara hukum.
3. Bagi Sekretaris Daerah Kabupaten Kulon Progo Bagian Pemerintahan Desa, yaitu:
  - a. Hendaknya segera meminta sertifikat asli TKD dari Pemerintah Desa Pengasih dan menginventarisasinya dengan baik dan aman.
  - b. Memotivasi pemerintah desa se-Kabupaten Kulon Progo terutama Pemerintah Desa Pengasih untuk mengoptimalkan pendapatan desa dari pemanfaatan TKD. Hal ini perlu dilaksanakan mengingat pembangunan Kabupaten Kulon Progo untuk kedepannya akan melewati Desa Pengasih, sehingga TKD yang ada dapat digunakan untuk mendukung kegiatan pembangunan tanpa mengalihkannya kepada pihak lain.

## Daftar Pustaka

- Anonim. (2005). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Balai Pustaka, Jakarta.
- Azwar, Saifuddin. (2005). Metode Penelitian. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Beratha, I Nyoman. (1982). Desa: Masyarakat Desa dan Pembangunan Desa. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Budiman, Eko Pardal. (2007). Dampak Perubahan Pengelolaan Tanah Kas Desa dari Sistem Bagi Hasil Penggunaan Pertanian Menjadi Non Pertanian Terhadap Aspek Pertanahan, Aspek Sosial dan Aspek Ekonomi. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Daluz, Leonel Orleans. (2004). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Dalam Pemsertipikatan Tanah Milik Di Dusun Sumberan Desa Ngestiharjo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 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.
- Harsono, Boedi. (2005). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya. Djambatan, Jakarta.
- Hakim, Nurjati. (1986). Dasar-Dasar Ilmu Tanah. Universitas Lampung, Lampung.
- Huda, Lalu Makhyaril. (2004). Distribusi Pemsertipikatan Tanah dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya Di Pulau Lombok. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

- Kusummaningsih, Eti. (2006). Pengelolaan Tanah Kas Desa Yang Digunakan Untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum dan Rumah Kantor Di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Kuswanto, (2001). Studi Tentang Penggunaan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Lestari, Maya Jati. (2003) Pemanfaatan Tanah Kas Desa Studi Kasus Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman. Program Pasca Sarjana Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2005). Metode Penelitian Kualitatif. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Nugroho, Aristiono, (2007). Panduan Singkat Penggunaan Metode Kualitatif Dalam Penelitian, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Padmo, Soegijanto. (2000). Landreform dan Gerakan protes Petani Klaten 1959-1965. Yogyakarta, Media Pressindo.
- Perangin Angin, Effendi. (1986). Hukum Agraria Di Indonesia (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum). Rajawali Pers, Jakarta.
- Putra, Drianto Eko Witjaksono. (2007) Dampak Pensertipikatan Tanah Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Di Daerah *Urban Fringe* Kota Yogyakarta (Studi Di Desa Trihanggo Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman). Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Riyanto. (2006). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Kas Desa di Kecamatan Playen Kabupaten Gunung Kidul. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.



- Tuka, Eduward Meteo Yamasita. (2003). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Dalam Mensertipikatkan Tanah Milik di Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sembiring, J. (2004). "Pengelolaan Tanah Kas Desa". Widya Bhumi Vol. 16. h.40-51.
- Sitorus, Oloan dan H.M Zaki Sierrad. (2006). Hukum Agraria di Indonesia Konsep dan Implementasi. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Sudjito. (1987). PRONA Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis. Liberty, Yogyakarta.
- Suharno. (2002). "Persepsi Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Tanah", Jurnal Bhumi (2 Juli 2002).
- Wiyono. (2007). Partisipasi Masyarakat Dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Bekerjasama Dengan PT.Bank Jawa Timur Di Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

## **Daftar Peraturan Perundangan**

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

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2005 tentang Kedudukan Keuangan Pemerintah Desa.

Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 157 dan nomor 2 Tahun 1997 tentang Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertipikat Tanah Kas Desa.

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan yang Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa.

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

Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelepasan, perubahan Peruntukan, Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa Di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 593/2643/PUOD perihal Pengelolaan Tanah Kas Desa yang Tidak Produktif Lagi dan Penggunaan Uang Ganti Rugi.

Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 5 Tahun 2001 tentang Sumber Pendapatan Desa dan Kekayaan Desa serta Pengelolaannya.