

**AKSES TERHADAP TANAH KAS DESA BAGI KELOMPOK RENTAN DI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

RATNA RIZKI AZKIYA ALFIANTI
NIT. 19283275

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

Access to village treasury land is included in the agrarian reform which is the government's effort to provide access to use and utilize village treasury land by empowering the community to improve community welfare and administering village government, in this study what is meant by the community is the poor or disadvantaged communities as stated in the Decree. Minister of Social Affairs of the Republic of Indonesia Number 146/HUK/2013. This study aims to identify access for vulnerable groups of people to be able to reach village land after the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 34 of 2017 and find out the relationship between local government, village government and village communities regarding how access to village treasury land can be allocated to vulnerable groups in the Village. Potorono Village, Tirtonirmolo Village, and Sriharjo Village.

This study uses a qualitative method with a descriptive approach. The results show that only 1 out of 3 villages, namely Kalurahan Sriharjo, shows that the village can be orderly in managing village treasury land including its allocation for the poor/poor people, both from the village government and the people in the village and all three have empowered the poor/poor poor people with the skills they have in managing village treasury land.

Keywords: Access, Village Treasury Land, Vulnerable Community Groups, Agrarian Reform.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT.....	x
INTISARI.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang.....	1
B.Rumusan Masalah	6
C.Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
D.Keaslian Penelitian (<i>Novelty</i>).....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA\LANDASAN TEORI	15
A.Kerangka Teoritis.....	15
B.Kerangka Pemikiran.....	25
C.Pertanyaan Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
A.Format Penelitian	31
B.Lokasi Penelitian.....	32
C.Populasi, Sampel dan Informan	32
D.Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	33
E. Teknik Analisis Data.....	43

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	45
A. Kabupaten Bantul.....	45
B. Kapanewon Banguntapan.....	47
Kalurahan Potorono.....	49
C. Kapanewon Kasihan.....	52
Kalurahan Tirtonirmolo.....	53
D. Kapanewon Imogiri.....	56
Kalurahan Sriharjo	57
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	60
A. Akses Terhadap Tanah Kas Desa Bagi Kelompok Rentan di Daerah Istimewa Yogyakarta Pasca Lahirnya Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017	60
1. Akses Tanah Kas Desa di Kalurahan Potorono	64
2. Akses Tanah Kas Desa di Kalurahan Sriharjo	75
3. Akses Tanah Kas Desa di Kalurahan Tirtonirmolo	85
B. Hubungan Antara Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, Dan Masyarakat Terkait Bagaimana Akses Tanah Kas Desa Agar Dapat Untuk Kelompok Rentan	105
BAB VI PENUTUP	111
A. Kesimpulan	111
B. Saran.....	112
DAFTAR PUSTAKA	113
LAMPIRAN.....	113

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3), yang menegaskan bahwa seluruh kekayaan alam baik di permukaan ataupun di dalam bumi adalah hak kekuasaan negara yang bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan rakyat Indonesia. Akan tetapi, dinamika kehidupan yang ada dan perkembangan zaman terus meningkat, tidak dapat dipungkiri bahwa kebutuhan akan tanah pastinya terus meningkat seiring meningkatnya angka pertumbuhan penduduk. Dapat dilihat bahwa keadaan nyata jumlah tanah yang digunakan untuk kehidupan tentunya tidak akan meningkat dan tentunya tidak terlepas dari permasalahan pertanahan itu sendiri. Tingginya rasio manusia dibandingkan dengan lahan lalu terjadi ketidakseimbangan dalam aksesibilitas dan kontrol yang terjadi, salah satunya berdampak pada peningkatan terhadap jumlah masyarakat miskin pedesaan, termasuk berdampak pada buruh tani, karena buruh tani mengalami kesulitan untuk memiliki pekerjaan baik sebagai buruh tani, penyewa/ penggarap. (Sihaloho et al., 2016).

Sebelum tahun 1960 hukum pertanahan di Indonesia terdiri dari dua jenis yakni Hukum Barat dan sistem Hukum Adat. Lalu pada tanggal 24 September 1960 lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang secara resmi dicantumkan dalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960 sebagai Hukum Agraria secara Nasional yang merupakan penyelenggaraan dari Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 dan Manifesto Politik Republik Indonesia. Landasan yang terdapat pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat" (Wirawan, 2019a).

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memiliki tujuan ingin menyatukan berbagai hukum pertanahan di Indonesia. Namun UUPA ini tidak bisa langsung berlaku dikarenakan tidak seluruh daerah di Indonesia dapat memberlakukan UUPA, salah satunya yaitu Daerah Istimewa Yogyakarta. Secara resmi, Daerah Istimewa Yogyakarta memberlakukan UUPA sejak tanggal 24 September 1984, sebab Daerah Istimewa Yogyakarta sejak dulu menerapkan Hukum Tanah Swapraja dimana Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan wilayah kerajaan yang sebelumnya sudah mempunyai aturannya tersendiri pada bidang pertanahan. Hukum Tanah Swapraja adalah aturan yang mengatur terkait pertanahan secara khusus yang diberlakukan di daerah Swapraja, salah satunya Kasultanan Yogyakarta. Hukum Tanah Swapraja juga merupakan hukum tanah adat yang dibuat oleh Pemerintah Swapraja dan Pemerintah Hindia Belanda. (Wirawan, 2019).

Koninlijk Besluit menjadi landasan hukum yang diundangkan dalam *Staatsblad* Nomor 474 tahun 1915 yang isinya melimpahkan kekuasaan kepada penguasa Swapraja agar memberi tanahnya dengan hak-hak barat, *Rijksblad* Kasultanan 1918 Nomor 16 juncto Nomor 23 dan *Rijksblad* Nomor 18 juncto Nomor 25, setelah itu *Rijksblad* Nomor 16 Tahun 1918 dan Nomor 18 Tahun 1918 tentang tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan dengan hak *eigendom* dan hak *domain* Kasultanan resmi berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta yang mana kepemilikan hak atas tanah tidak dilimpahkan kepada warga negara Indonesia non-pribumi. Selanjutnya, pada konsiderans *Staatsblad* Nomor 474 tahun 1915 menegaskan bahwasannya tanah yang termasuk didalam wilayah hukum Swapraja, di atas tanah tersebut dapat dilekati hak kebendaan sebagaimana diatur pada *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang mencakup hak *eigendom*, *erfpacht*, *opstal*, dan sebagainya. Bagi Pemerintah Swapraja sebagaimana yang diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* kemungkinan dapat memberi hak tanah-tanah Swapraja dengan hak barat (Wirawan, 2019).

Berkaitan dengan pengaturan tanah untuk kemakmuran rakyat, desa memiliki aturan atau undang-undang tentang desa yang didalamnya menyatakan bahwasannya desa memiliki kekayaan yang berupa tanah milik desa yang kemudian dibuat sertifikat atas nama pemerintah desa, hal tersebut tertuang dalam Pasal 42 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Pengelolaan kekayaan milik desa ini tentunya diselenggarakan sesuai dengan undang-undang yang berlaku, lalu dilaksanakan terutama berdasarkan asas kepentingan umum dengan tujuan untuk peningkatan kesejahteraan, pendapatan desa, serta taraf hidup masyarakat, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014.

Lahirnya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, menimbulkan pengaruh bagi masyarakat khususnya Pemerintah Desa atau Kalurahan dan masyarakat desa. Pada Pasal 7 ayat (1) Peraturan Gubernur tersebut mengungkapkan “Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, merupakan Hak Milik Kasultanan atau Hak Milik Kadipaten.” Aturan tersebut jelas mengubah status terhadap tanah desa yang semula adalah tanah dengan kepunyaan desa berubah menjadi tanah dengan Hak Pakai di atas tanah milik Kasultanan atau Kadipaten. Hal ini membawa perubahan konstruksi hukum yang ada dalam mengatur status, peruntukkan, serta aksesibilitas terhadap tanah desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Dari Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 dapat disimpulkan bahwa pemegang kekuasaan untuk mengelola dan memanfaatkan tanah desa sudah tidak dipegang ataupun dalam kendali pemerintah desa, namun salan kendali Kasultanan.

Potensi tanah desa di Daerah Istimewa Yogyakarta sangatlah besar. Penghitungan tahun 2015 menghasilkan perkiraan adanya 31.804 bidang dengan total luas 24.208,38 hektar ataupun sekitar 7,6% dari luas total wilayah D.I. Yogyakarta (Dispertaru, 2015). Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY (2020) melaksanakan pendataan bidang tanah kas desa secara simultan mulai dari 19.27% (2017), 29,99% (2018), 46,51% (2019), 59,45% (2020), 73,16% (2021), dan

88,67% (2022). Bersamaan dengan pendaftaran tanah SG/PAG seluas 5821,9 hektar, pendaftaran tanah desa itu menggunakan dana publik melalui alokasi Dana Keistimewaan senilai Rp. 24.592.602.100 (2019), naik menjadi Rp. 33.960.985.000 (2020) dan Rp. 25.523.579.350 (2021) (Paniradya Kaistimewaan ,2021).

Dengan adanya perubahan status tanah desa menjadi hak pakai di atas milik Kasultanan, pemangku kepentingan tentu memiliki kewajiban untuk bagaimana mengembangkan strategi pengelolaan tanah desa dan memastikan bahwa tanah desa terutama tanah kas desa dapat menjangkau berbagai kelompok rentan yang kehidupannya masih jauh dari akses tanah. Menanggapi perubahan status tanah desa ini maka menjadi tantangan sekaligus peluang dalam menempatkan kembali posisi dan peruntukan tanah desa bagi kesejahteraan masyarakat luas.

Permasalahan kemiskinan menjadi isu penting dan dalam proses pembangunan karena telah menjadi permasalahan yang serius yang sulit untuk diselesaikan. Penghapusan kemiskinan termasuk ke dalam program pembangunan nasional yang terdapat dalam Nawa Cita dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), salah satunya yaitu adanya program Indonesia Kerja dan Indonesia Sejahtera yang mendukung *land reform* guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu juga terdapat program kepemilikan tanah, program rumah kampung deret ataupun rumah susun murah bersubsidi serta jaminan sosial untuk rakyat.

Menurut Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, Persentase penduduk miskin di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada bulan Maret tahun 2022 sebesar 11,34%. Pada Maret 2022, penduduk miskin berjumlah 454,76 ribu orang sedangkan pada September 2021 menurun 19,7 ribu orang. Jika dilakukan perbandingan pada saat Maret 2021, penduduk miskin terjadi penurunan 51,7 ribu orang pada maret 2022, dapat dilihat pada lampiran 3. Menanggapi hal tersebut, beberapa hal yang perlu jadi perhatian dalam rangka penghapusan kemiskinan, yaitu memberdayakan potensi dan sumber daya lokal

sejalan dengan ciri wilayahnya, melakukan penerapan pendekatan budaya lokal pada proses pembangunan, memprioritaskan kelompok masyarakat termiskin dan memiliki kerentanan di kelurahan-kelurahan dan kampung-kampung termiskin, melakukan perbaikan kualitas aktivitas dan *cost effectiveness*, dan menyediakan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dan memberi dukungan.

Hal ini tentu berkaitan dengan reforma agraria, karena reforma agraria adalah strategi penting untuk menjamin hak atas tanah. Reforma Agraria salah satu program dari agenda prioritas Nawacita. Agenda tersebut tercantum dalam dokumen RPJMN 2015-2019 yaitu “Peningkatkan Kualitas Hidup Manusia Indonesia (agenda kelima) serta mengaplikasikannya pada kebijakan dengan “mendorong *landreform* serta program kepemilikan tanah seluas 9 juta hektar”. Program ini memiliki tujuan supaya setiap warga negara memiliki kesempatan mempunyai tanah, sebagai tempat tinggal dan mendapatkan penghidupan yang layak (Salim & Utami, 2019). Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria menyatakan bahwa Reforma Agraria adalah merupakan penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Penataan akses merupakan pemberian kesempatan akses permodalan ataupun bantuan lainnya bagi subjek Reforma Agraria guna meningkatkan kesejahteraan dengan basis pemanfaatan tanah yang dikenal juga pemberdayaan masyarakat. Penataan aset merupakan perbuatan menata kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah guna menciptakan keadilan dalam bidang penguasaan dan pemilikan tanah.

Diperlukan penelitian hingga dorongan kebijakan untuk mengalokasikan tanah desa bagi kelompok rentan yang diharapkan dapat terciptanya kesejahteraan dan kemakmuran. Hal tersebut perlu dilakukan dengan menyadari bahwa terdapat situasi yang kompetitif tatkala tanah-tanah publik tidak dapat dipungkiri akan dialokasikan untuk kepentingan investasi berbagai skala yang tidak jarang hal itu

berlangsung dengan cara dan hasil yang meminggirkan masyarakat/kelompok rentan.

Kajian ini memilih lokasi di Kalurahan Potorono Kapanewon Banguntapan, lokasi tersebut dipilih karena adanya pemanfaatan tanah kas desa untuk rumah tinggal bagi tunawisma. Selanjutnya kajian ini juga mengambil lokasi di Kalurahan Tirtonirmolo dan Kalurahan Sriharjo. Hal tersebut memunculkan pertimbangan untuk mengidentifikasi bagaimana pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa di berbagai Kalurahan tersebut dan alokasinya untuk kelompok rentan karena ditunjukkan juga dengan adanya fakta bahwa keterbatasan otoritas kewenangan pemerintah kalurahan pada pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa dan adanya regulasi baru dari Kasultanan yaitu Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa sebagai bentuk integrasi dari Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Maka, perlu juga untuk mengetahui bagaimana hubungan antara berbagai pemangku kepentingan terutama dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa dengan adanya fakta-fakta tersebut.

B. Rumusan Masalah

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dalam Pasal (42) Ayat 4, menyatakan bahwa desa memiliki kekayaan yang berupa tanah milik desa yang disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa. Akan tetapi, di Daerah Istimewa Yogyakarta memberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang menegaskan bahwa Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah provinsi yang memiliki keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan, termasuk dalam urusan pertanahan. Penyelenggaraan kewenangan pertanahan dalam Pasal 33 Ayat (3) dan Ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012, menyatakan bahwa pendaftaran atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten serta pengelolaan dan pemanfaatan yang dilakukan oleh pihak lain wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari Kasultanan apabila untuk tanah

Kasultanan begitupun dengan tanah Kadipaten.

Lahirnya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, menimbulkan pengaruh bagi masyarakat khususnya pemerintah desa atau kalurahan dan masyarakat desa. Pada Pasal 7 ayat (1) Peraturan Gubernur tersebut menegaskan bahwasannya tanah desa yang terdiri dari salah satunya tanah kas desa, yaitu merupakan Hak Milik Kasultanan atau Hak Milik Kadipaten. Sertifikasi tanah desa diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 bahwa tanah desa disertifikatkan atas nama pemerintah desa dengan status hak pakai di atas tanah milik Kasultanan untuk tanah desa yang Hak *Anggaduhnya* dari Kasultanan, begitupun dengan tanah Kadipaten.

Sebagian besar pemanfaatan tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta ini secara faktual sudah ideal dengan yang diharapkan, sebagian besar tanah kas desa dikelola pemerintah desa dan dimanfaatkan oleh masyarakat desa. Namun beberapa desa masih ada yang belum optimal dalam memanfaatkan tanah kas desa sebagaimana mestinya yang seharusnya sesuai dengan peraturan yang ada, seperti terkait penggunaan, pemanfaatan, perizinan akan memanfaatkan tanah tersebut. Dan dengan adanya perubahan pemegang otoritas dari tanah kas desa, apakah benar terjadi pembatasan kewenangan terhadap pemerintah desa serta apakah proses dalam memanfaatkan tanah kas desa akan memudahkan masyarakat. Akan tetapi, belum diketahui secara pasti bagaimana pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa saat ini pasca Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017.

Berdasarkan pokok permasalahan tersebut, penelitian ini akan menjawab bagaimana pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa dan pengelolaan tanah kas desa tersebut bisa meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat dan pendapatan desa. Selanjutnya mengetahui bagaimana hubungan antara Kasultanan, pemerintah desa, dan masyarakat, serta permasalahan terkait diberlakukannya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34

Tahun 2017.

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi dan mengetahui akses bagi masyarakat kelompok rentan untuk dapat menjangkau tanah desa pasca Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 di Kalurahan Potorono, Kalurahan Tirtonirmolo, dan Kalurahan Sriharjo.
2. Mengetahui hubungan antara pemerintah daerah, pemerintah desa dan masyarakat desa terkait bagaimana akses tanah kas desa agar dialokasikan untuk kelompok rentan di Kalurahan Potorono, Kalurahan Tirtonirmolo, dan Kalurahan Sriharjo.

b. Manfaat Penelitian

1. Memperkaya ilmu pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti, khususnya mengenai akses tanah kas desa bagi kelompok rentan di pedesaan
2. Bagi dinas-dinas terkait dapat menjadi bahan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan publik tentang kesejahteraan hidup kelompok rentan.
3. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), hasil penelitian ini bisa dijadikan acuan dalam melakukan kegiatan pada masyarakat di kelurahan terkait pemberdayaan akses bagi kelompok rentan.
4. Bagi masyarakat, besar harapan peneliti pada hasil penelitian ini bisa memberi ilmu pengetahuan, pemikiran, serta tindakan nyata untuk dapat memanfaatkan dan mengelola akses tanah kas desa dengan optimal untuk kesejahteraan desa dan masyarakat itu sendiri.

D. Keaslian Penelitian (*Novelty*)

Keaslian Penelitian merupakan sesuatu yang harus dilakukan dan diperlukan dari sebuah penelitian sebagai bukti agar tidak ada plagiarisme dengan

penelitian sebelumnya yang mempunyai karakteristik yang relatif sama, sehingga keaslian penelitian adalah parameter untuk mengukur suatu perbedaan pada sebuah penelitian dengan penelitian sebelumnya yang memiliki kemiripan. Keaslian penelitian menunjukkan bahwa masalah yang dihadapi belum dilakukan pemecahan oleh peneliti sebelumnya atau sudah terjawab lalu harus diberikan secara rinci dan tegas perbedaan dengan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang dilaksanakan (Apriyanto, 2021). Dalam kajian penelitian ini, diambil lima (5) penelitian terdahulu untuk membandingkan antara penelitian ini dengan penelitian serupa terdahulu, dapat dilihat pada lampiran 4.

Berdasarkan tabel kajian terdahulu pada lampiran 4, dapat disimpulkan bahwa, 2 dari 5 penelitian terdahulu mengkaji terkait Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017. Selanjutnya bahasan mengenai akses tanah kas desa baik dari segi subjek yang menerima atau gambaran bagaimana akses tanah kas desa dalam penelitian tersebut. Untuk pemegang otoritas atau kendali terhadap kewenangan akses tanah kas desa, hanya 1 dari 5 kajian yang membahas bahwa penelitian terkait akses tanah kas desa tersebut dalam otoritas Kasultanan, sisanya masih berada dalam otoritas penuh desa. Kemudian kajian terdahulu yang mengkaji alokasi tanah kas desa untuk dapat menjangkau kelompok rentan hanya 2 dari 5 kajian yang menjelaskan hal tersebut. Terkait bagaimana pemanfaatan dan pengelolaan tanah kas desa serta upaya pemerintah desa dalam mengoptimalkan akses tanah kas desa, 5 dari 5 kajian terdahulu mengkaji kedua hal tersebut. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya secara tegas berada dalam ruang lingkup penelitiannya, sebagai berikut:

Dominggus Ndou Boru, dalam skripsinya tahun 2022 yang berjudul “Di Bawah Rezim Lokal: Sengkarut Pengelolaan Tanah Desa Pasca Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus Pemanfaatan Tanah Desa di Kalurahan Sriharjo, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)”, penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang memberikan kesimpulan pada pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa di Kalurahan Sriharjo

masih terdapat hambatan sehingga dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanahnya belum sangat maksimal, yang diakibatkan oleh adanya otoritas Kasultanan yang memperlemah kewenangan desa. Selain itu, Pemerintah Kalurahan Sriharjo juga masih sangat dilematis pada pengambilan keputusan terkait pengelolaan dan pemanfaatan tanah desanya, sebab otoritasnya tidak lagi dipegang oleh Pemerintah Kalurahan Sriharjo, melainkan dipegang oleh otoritas Kasultanan, sehingga dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa di Kalurahan Sriharjo menimbulkan adanya perselisihan pemerintahan yang kemudian lahir dualisme kewenangan antara desa dan Kasultanan dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa. Adapun perbedaan penelitian sebelumnya dan penelitian ini yaitu penelitian sebelumnya sudah mengemukakan mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa yang ada di lokasi penelitian yang masih belum maksimal pada saat ini dan mengungkapkan penyebab hal tersebut. Akan tetapi penelitian sebelumnya tidak menyinggung tentang kelompok rentan dan aksesnya untuk mengakses tanah kas desa yang menjadi subjek penelitian.

Oktavianus Talo Pake dalam skripsinya tahun 2022 dengan judul “Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa (Studi Deskriptif di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)” memakai metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitiannya menerangkan bahwa pemanfaatan tanah kas desa dilakukan dengan tujuan untuk peningkatan pendapatan asli desa di Kalurahan Caturtunggal belum dilaksanakan dengan optimal, pemanfaatan tanah kas desa di kalurahan tersebut dilaksanakan hanya pada tanah garapan pertanian. Upaya yang dilakukan yaitu: (1) produktivitas tanah kas desa, bagaimana pemanfaatan tanah kas desa agar selalu dapat dioptimalkan guna memenuhi kebutuhan masyarakat. (2) melakukan pengembangan pemakaian tanah kas desa dengan bertahap dan membuat peraturan terkait pemanfaatan tanah kas desa. (3) meningkatkan pendapatan asli desa per tahun melalui upaya swadaya, partisipasi, gotong royong serta mengelola hasil pertanian serta penyewaan yang terdapat di desa. Hal yang

berbeda dari penelitian sebelumnya dan penelitian ini yaitu, penelitian sebelumnya membahas pemanfaatan tanah kas desa yang dilaksanakan belum optimal dan hanya berfokus pada tanah garapan pertanian dan penelitian ini diharapkan dapat mengoptimalkan pemanfaatan tanah kas desa untuk kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi pada penelitian sebelumnya, tidak ada kajian yang membahas isu kelompok rentan sebagai isu utama, akses kelompok rentan terhadap tanah kas desa, dan kajian yang membahas terkait peraturan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta terkait tanah kas desa pada saat ini, dan tidak menjelaskan bagaimana hubungan antar pemangku kepentingan dan masyarakat.

Timotius Bani dalam skripsinya tahun 2022 yang berjudul “Akses Petani Terhadap Tanah (Studi di Kalurahan Ngleri, Kapanewon Playen, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta)” yang memakai metode penelitian kualitatif, dalam hasil penelitiannya, sebagian besar tanah di Kalurahan Ngleri dikuasai oleh Perhutani. Sebagian tanah di Kalurahan Ngleri adalah tanah desa, pelungguh, dan pengarem-arem, sedangkan tanah pribadi hanya dimiliki oleh sebagian kecil masyarakat. Tanah perhutani yang dimanfaatkan oleh masyarakat wajib untuk melakukan perawatan pada tanaman jati putih yang sudah ditanamkan pihak perhutani. Adapun kendala yang dijumpai para petani saat mengakses tanah desa yaitu biaya penyewaan lahannya. Sebagian petani merasa biaya sewa tanah kas kalurahan, tanah pelungguh, serta tanah pengarem-arem terbilang mahal, hal ini menyebabkan masyarakat kalurahan lebih dominan memanfaatkan ataupun mengelola lahan yang dikuasai Perhutani. Adapun hal yang berbeda dari penelitian sebelumnya dan penelitian ini yakni penelitian sebelumnya menggambarkan kondisi penguasaan, pengelolaan, serta pemanfaatan tanah kas desa yang sebagian besar tanah desa disana dikuasai oleh perhutani. Pada penelitian sebelumnya juga membahas akses tanah kas desa bagi pemerintah desa dan masyarakat desa. Namun, penelitian sebelumnya tidak menunjukkan fokus masyarakat desa yang diutamakan dalam subjek penelitian dan tidak membahas tentang kelompok rentan

serta tidak membahas kajian terkait Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Daerah Istimewa Yogyakarta mengenai tanah kas desa pada saat ini.

Elsa Pebriani Sinaga dalam skripsinya tahun 2022 yang berjudul “Pelemahan Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Dan Pengembangan Tanah Kas Desa (Studi Kasus Di Kalurahan Srimulyo, Kapenewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)” yang menggunakan metode penelitian kualitatif, mengindikasikan hasil penelitiannya kebijakan pemerintah daerah sudah membatasi Kalurahan Srimulyo mengenai pemanfaatan dan pengembangan tanah kas desa. Pemanfaatan tanah kas desa tidak bisa dilaksanakan dengan optimal sebab tidak memberikan nilai tambah ekonomi untuk perangkat kalurahan. Adapun hal yang berbeda dari penelitian sebelumnya dengan penelitian ini yakni penelitian sebelumnya telah menggambarkan adanya pembatasan kewenangan oleh pemerintah daerah dalam pemanfaatan tanah kas desa sehingga pemanfaatan tanah kas desa tidak bisa dikatakan optimal. Penelitian sebelumnya tidak membahas kajian kelompok rentan sebagai isu utama dalam subjek penelitian, tidak menjelaskan secara rinci terkait bagaimana hubungan antara pemerintah daerah, pemerintah kalurahan, dan masyarakat mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa serta tidak membahas secara detail peraturan perundang-undangan yang diterapkan di Daerah Istimewa Yogyakarta tentang tanah desa dan hubungannya dengan kondisi pemanfaatan tanah kas desa yang tersedia saat ini.

Ana ‘Ilmiyati dalam skripsinya tahun 2022 yang berjudul “Kebijakan Inklusi Pemerintah Kalurahan Guwosari Dalam Fasilitasi Kelompok Rentan Marjinal “Mekarjaya” Kapanewon Pajangan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta” yang menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, mengemukakan hasil penelitiannya yang menyimpulkan upaya Pemerintah Kalurahan Guwosari pada pemberian kebijakan inklusi dilaksanakan dengan adanya peraturan desa yang berpihak kepada kelompok rentan marjinal “Mekarjaya” yang berikutnya menjadi landasan hukum. Adapun hal yang berbeda

dari penelitian sebelumnya dan penelitian ini, penelitian sebelumnya membahas kajian tentang kelompok rentan marjinal dan upaya untuk memberikan perdes terhadap subjek penelitian. Akan tetapi penelitian sebelumnya tidak membahas secara rinci tentang aspek kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan hasil perbandingan antara beberapa penelitian sebelumnya, dapat ditemukan beberapa perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu, antara lain dalam hal:

- a. Penelitian ini mengkaji sistem pertanahan dan sejarahnya yang ada di lokasi penelitian dengan cukup kompleks dan menjelaskan kelompok rentan secara umum dan khusus pada penelitian ini dibandingkan penelitian terdahulu.
- b. Penelitian ini juga menganalisis dan mengkaji bagaimana akses saat ini dan kedepan untuk kelompok rentan yang dimaksud oleh peneliti setelah adanya perubahan status tanah desa menjadi milik Kasultanan dan menganalisis bagaimana hubungan para pemangku kepentingan dengan masyarakat yang dimaksud oleh peneliti di lokasi penelitian.
- c. Penelitian ini memperkuat penelitian sebelumnya bahwa adanya hubungan antara undang-undang dan peraturan yang saling bertolak belakang yang akan dikaji lebih lanjut pada penelitian ini.
- d. Penelitian ini memperkuat penelitian sebelumnya terkait adanya perubahan status tanah desa menjadi milik Kasultanan, sehingga melemahkan ataupun membatasi kewenangan pihak desa dalam memanfaatkan atau mengelola tanah kas desa.
- e. Penelitian ini memperkuat penelitian sebelumnya karena tatkala desa memiliki otoritas penuh dalam mengelola tanah kas desa, maka desa dengan leluasa akan mengalokasikan akses tanah kas desa tersebut untuk siapa/apa saja.

Berdasarkan tabel perbandingan antara karakteristik penelitian dengan penelitian serupa terdahulu pada lampiran 4 dan berbagai uraian di atas, maka bisa

disimpulkan bahwa terdapat perbedaan-perbedaan yang signifikan pada penelitian ini dengan penelitian serupa sebelumnya. Sehingga, peneliti berkeyakinan bahwa penelitian ini akan menghasilkan informasi yang bermanfaat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Akses terhadap tanah kas desa bagi kelompok rentan di Kalurahan Potorono, Kalurahan Tirtonirmolo, dan Kalurahan Sriharjo dalam pelaksanaannya berkaitan dengan *access reform*. Dalam pelaksanaannya, masing-masing kalurahan memberikan akses untuk mengelola tanah kas desa pada masyarakatnya dan tiap kalurahan mengutamakan penggunaan tanah kas desa yang dapat diakses oleh kelompok rentan sebagai bentuk untuk perlindungan ketahanan pangan dan upaya untuk memberdayakan masyarakat kelompok rentan. Akses terhadap tanah kas desa bagi kelompok rentan di lokasi penelitian pasca Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017:

1. Mekanisme perizinan untuk pemakaian tanah kas desa non pertanian harus sampai pada panitikismo.
2. Tidak boleh mendirikan bangunan sebelum ada izin dari panitikismo.
3. Akses tanah kas desa untuk fakir miskin/tidak mampu di beberapa kalurahan tersebut berupa pertanian, peternakan, hunian, dan relokasi bencana.
4. Adanya BKK pertanahan yang didanai dari Dana Kaistimewaan.
5. Masih terdapat perizinan penggunaan tanah kas desa non pertanian hanya di tingkat kalurahan, khususnya untuk kelompok rentan.
6. Akses tanah kas desa bagi kelompok rentan untuk pertanian dengan cara sewa dan bagi hasil. Kemudian untuk hunian dan peternakan dengan cara sewa, serta untuk hunian dan relokasi bencana tidak dipungut biaya apapun.
7. Hanya 2 dari 3 kalurahan yang memiliki sinergitas penuh antara pemerintah daerah dan pemerintah kalurahan, yaitu Kalurahan Tirtonirmolo dan Kalurahan Sriharjo. Kemudian, hanya 1 dari 3 kalurahan

yang memiliki dukungan penuh dari masyarakat kalurahan utamanya kelompok rentan terkait pemanfaatan tanah kas desa, yaitu Kalurahan Sriharjo.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah perlu meningkatkan pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa dari proses perencanaan sampai evaluasi di kalurahan.
2. Perlunya dilaksanakan FGD (*Focus Group Discussion*) antara pemerintah daerah dan pemerintah desa terkait pengelolaan tanah kas desa dan aksesnya untuk kelompok rentan agar terciptanya keselarasan suatu visi dan misi dalam membangun desa, serta sosialisasi dan pendampingan rutin kepada masyarakat desa terkait pengelolaan tanah kas desa.
3. Pemerintah kalurahan harus memperhatikan kembali aturan yang sudah ditetapkan apa yang tercantum dan tidak tercantum dalam aturan, untuk dilaksanakan, supaya ke depannya tidak ada masalah yang semakin kompleks.
4. Pemerintah daerah dan pemerintah kalurahan harus melimpahkan kewenangan lebih luas bagi masyarakat sejak proses mengambil keputusan pembangunan sampai penyelenggaraan pembangunan dan pendayagunaan potensi, sumber daya lokal sejalan dengan karakteristik wilayah beserta kearifan lokalnya. Selain itu juga memerlukan pelaksanaan program penegakan hukum dan HAM, memberantas korupsi dan reformasi birokrasi serta mempercepat pembangunan infrastruktur daerah perbatasan beserta wilayah terpencil.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Menurut UU Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa

Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2023 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2022 – 2027

Surat Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 401/0161 tanggal 5 Januari 2022 tentang Penyampaian 15 Locus Kapanewon Penanggulangan Kemiskinan

Surat Keputusan Bupati Bantul Nomor 373 Tahun 2022 tentang Pengesahan Hasil Inventarisasi, Identifikasi, dan Verifikasi Tanah Kalurahan Belum Bersertifikat yang Berasal Dari Hak Anggaduh Tahun 2022

Buku

Arisaputra, M. I. (2015). *Reforma Agraria di Indonesia* (M. Sari (ed.); Edisi 1). Sinar Grafika.

Sugiyono. (2011). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. In *Alfabeta. Bandung* (1st ed.). Alfabeta.

Jurnal

- Aji, K. K., Riady, M. G., & Kondorura, D. (2019). Sinergitas Pemerintah Desa Dan Koperasi Unit Desa (KUD) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Desa Muara Wahau Kecamatan Muara Wahau Kabupaten Kutai Timur. *EJournal Pemerintahan Integratif*, 7(2), 225–234. <http://ejournal.pin.or.id/site/?p=1682>
- Alvian, F., & Mujiburohman, D. A. (2022). Implementasi Reforma Agraria Pada Era Pemerintahan Presiden Joko Widodo. *Tunas Agraria*, 5(2), 111–126. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i2.176>
- Apriyanto, M. (2021). Keaslian Penelitian dan Hipotesis/Pertanyaan Penelitian. *Metodologi Penelitian Pertanian*.
- Diniyanto, A. (2019). Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi Dan Penguatan Kedudukan. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), 351. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i3.331>
- Nugrahani, F. (2008). Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa. In *Farida Nugrahani* (Vol. 1, Issue 1, p. 305).
- Noer, Z., & Muchyidin, M. (2020). Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa. *Jurnal Pro Hukum : Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, 9(2), 1–11. <https://doi.org/10.55129/jph.v9i2.1199>
- Nursubiyantoro, E., Wibowo, A. W. A., & Ismianti, I. (2021). Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Tirtonirmolo Di Tengah Pandemi Covid-19. *Dharma LPPM*, 2(1), 66–71. <https://doi.org/10.31315/dlppm.v2i1.4773>
- R. Zainul Musthofa, & Siti Aminah. (2021). Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-menyerewa (Ijarah) Tanah Kas Desa. *AL-MAQASHID: Journal of Economics and Islamic Business*, 1(1), 41–62. <https://doi.org/10.55352/maqashid.v1i1.172>
- Sahadi, H., & T.Raharjo, B. W. S. (2020). KELOMPOK RENTAN DAN KEBUTUHANNYA (Sebuah Kajian Hasil Pemetaan Sosial CSR PT Indonesia Power UPJP Kamojang). *Share: Social Work Journal*, 10(1), 51. <https://doi.org/10.24198/share.v10i1.26896>
- Salim, M. N., & Utami, W. (2019). *Reforma Agraria: Menyelesaikan Mandat Konstitusi*. STPN Press.
- Sihaloho, M., Sri Wahyuni, E., & A. Kinseng, R. (2016). Perubahan Struktur Agraria, Kemiskinan, Dan Gerak Penduduk: Sebuah Tinjauan Historis. *Sodality: Jurnal*

Sosiologi Pedesaan, 4(1). <https://doi.org/10.22500/sodality.v4i1.14406>

Skripsi

Rizza Utami Putri. (2022). *Governability Pemerintah Desa Dalam Pemanfaatan Tanah Kasultanan (Penelitian di Kalurahan Canden, Kapanewon Jetis, Kabupaten Bantul)* [Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta]. [http://repo.apmd.ac.id/1776/1/Rizza Utami Putri_18520218.pdf](http://repo.apmd.ac.id/1776/1/Rizza%20Utami%20Putri_18520218.pdf)

Tilman, A., Mujiburohman, D. A., & Dewi, A. R. (2021). Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Riau Law Journal*, 5(1), 1. <https://doi.org/10.30652/rj.v5i1.7852>

Wirawan, V. (2019a). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6(2), 161. <https://doi.org/10.31289/jiph.v6i2.2989>

Wirawan, V. (2019b). *Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Terhadap Sultan Ground dan Pakualaman Ground Setelah Berlakunya Perdais Daerah Istimewa Yogyakarta Bagi masyarakat dan bangsa Indonesia pada umumnya diyakini bahwa tanah bersatu sebagai Bangsa Indonesia dan merupakan*. 1–25.