

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA UNTUK PENINGKATAN
PENDAPATAN ASLI DESA DI KALURAHAN PURWODADI
KAPANEWON TEPUS KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

SITLAISYAH

NIT. 20293473

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

2024

ABSTRACT

Law No. 6/2014 on Villages explains that villages have village assets. However, the DIY region has special regulations on land management. The existence of these special rights makes DIY have a characteristic difference in its rules compared to other regions so that the registration of Village Cash Land in the DIY area must be in the name of the sultanate/kadipaten. In this context, Village Cash Land is part of Village Land that is used to support the administration of the Village government. Such as the Village Cash Land in Purwodadi Sub-Village, Tepus Sub-District, Gunungkidul Regency with its diverse management and utilization. Basically, the management of village treasury land can provide benefits to increase village revenue optimally. This research was conducted to determine the dualism of the status of Village Cash Land, to determine the management system of Village Cash Land, and to determine the contribution of Village Cash Land management in increasing Village Original Revenue (PAD). This research was conducted qualitatively with a descriptive approach to determine the management of Village Cash Lands in increasing village revenue. There is a dualism of Village Treasury Land as a village asset and land owned by the Sultanate in Purwodadi Sub-district. In other words, the Governor Regulation of Yogyakarta Special Region contradicts Law No. 6/2014 on Villages. For the Village Cash Land management system, there are several references starting from the subject or managers and those who utilize and the object, namely the village cash land itself. There is also licensing and protection of Village Cash Land which aims to prevent unwanted things. In the management of Village Cash Land, it is used as agricultural land, public facilities (padukuhan halls, fields, mosques, and health centers), education places (pre-school, kindergarten, elementary, and junior high schools), castor oil buildings, and kiosks or markets. If public facilities and educational facilities are subject to rental fees, they can be used as potential village revenue. The results of village treasury land management will later be included in the village's original income and can contribute to financing in the fields of education, development, health, and society.

Keywords: *Village treasury land, management system, village revenue*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Penelitian Terdahulu	9
B. Kerangka Teoritis	13
1. Tanah Desa	13
2. Tanah Kas Desa	15
3. Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	16
4. Pendapatan Asli Desa	18
C. Kerangka Pemikiran.....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
A. Format Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	23
1. Jenis dan Sumber Data	23
2. Teknik Pengumpulan Data.....	24
D. Analisis Data	27
E. Jadwal Penelitian.....	29
BAB IV SEKILAS MENGENAI KALURAHAN PURWODADI	
KAPANEWON TEPUS KABUPATEN GUNUNGKIDUL.....	30
A. Gambaran Umum Kalurahan Purwodadi	30
B. Kondisi Geografis Kalurahan Purwodadi	33
C. Kondisi Demografi Kalurahan Purwodadi.....	34

D. Kondisi Sosial Ekonomi Kalurahan Purwodadi.....	35
E. Kebudayaan Kalurahan Purwodadi.....	37
BAB V DUALISME STATUS TANAH KAS DESA DAN PENGELOLAAN TANAH KAS DESA GUNA MENINGKATKAN PENDAPATAN KALURAHAN	38
A. Dualisme Tanah Kas Desa Sebagai Aset Desa dan Tanah Milik Kasultanan/Kadipaten	38
B. Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Kalurahan Purwodadi Kapanewon Tepus Kabupaten Gunungkidul.....	50
C. Potensi Kontribusi Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Desa Di Kalurahan Purwodadi Kapanewon Tepus Kabupaten Gunungkidul.....	63
BAB VI PENUTUP	81
A. Kesimpulan	81
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memegang peranan sentral dalam tata kehidupan bermasyarakat sehingga negara memandang perlu untuk menguasai bumi, air, dan ruang angkasa untuk kemakmuran rakyat (Winarsi, 2005). Hal ini sesuai dengan amanat yang termuat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dalam hal ini tanah merupakan sumber daya alam yang esensial bagi kehidupan manusia karena tidak hanya dibutuhkan oleh perorangan tetapi juga penting bagi badan hukum. Hal tersebut didasari karena di atas tanah dapat dilaksanakan pembangunan yang berorientasi dan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, meningkatkan mutu, menyediakan fasilitas umum, dan memperbaiki kesejahteraan hidup para warga (Ikawati, 2021). Namun setiap wilayah memiliki peraturan dalam melakukan pengelolaan terhadap tanahnya masing-masing. Seperti halnya Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki peraturan khusus terhadap pengelolaan tanahnya.

Penyebutan nomenklatur kelembagaan di seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta mengalami perubahan mulai dari tahun 2020 (Zaenuri, Iqbal and Elianda, 2021). Misal perubahan penyebutan desa kini menjadi kalurahan, kecamatan menjadi kapanewon serta penyebutan lainnya. Perubahan nomenklatur ini merupakan penyesuaian dengan aturan kelembagaan keistimewaan sebagaimana tercakup dalam UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam UU No 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY mengatur lima aspek penting diantaranya: (1) mekanisme pengisian jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur DIY dengan penetapan di DPRD; (2) kelembagaan pemerintah DIY; (3) pertanahan; (4) kebudayaan; dan (5) tata ruang.

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi yang diberi otonomi khusus oleh negara Indonesia untuk mengatur urusannya

sendiri. Berlakunya UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi bukti bahwa Provinsi DIY diberikan penuh tanggung jawab untuk mengurus rumah tangganya sendiri salah satunya adalah pertanahan. Dalam UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta mengatur tentang tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan juga diatur secara khusus dalam Peraturan Daerah Istimewa DIY (Perdais) No. 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Perda tersebut ditujukan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan/atau kesejahteraan masyarakat (Tilman, Mujiburohman and Dewi, 2021).

Adanya hak keistimewaan tersebut membuat DIY memiliki suatu perbedaan karakteristik pada aturannya dibandingkan dengan wilayah lain. Desa atau kalurahan adalah satuan pemerintah terendah di bawah pemerintahan kabupaten/kota. Posisi Desa yang otonom dengan sendirinya memberi peluang bagi desa/kalurahan untuk tumbuh secara wajar menampung dan merealisasikan kepentingan masyarakat diiringi dengan inovasi yang ada (Rodiati, 2015). Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dijelaskan bahwa pembagian Tanah Desa yang meliputi:

1. Tanah Kas Desa;
2. *Pelungguh*;
3. *Pengarem-arem*; dan
4. Tanah untuk kepentingan umum.

Berlakunya Undang-Undang Keistimewaan menjadi dasar hukum bagi Kasultanan/Kadipaten untuk melakukan pendaftaran Tanah Kas Desa di wilayah DIY. Transformasi kepemilikan Tanah Desa yang sebelumnya dipegang oleh pemerintah desa, secara bertahap beralih ke Kasultanan/Kadipaten. Akan tetapi tidak semua tanah di DIY berada di bawah kepemilikan Kasultanan dan Kadipaten. Hanya tanah *keprabon* dan tanah *non-keprabon* yang memenuhi syarat untuk dimiliki dan dikelola

oleh Kasultanan dan Kadipaten. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 8 UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, sehingga untuk kedepannya administrasi pertanahan akan lebih tertib (Pujiastuti, 2009).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menjelaskan bahwa desa memiliki kekayaan desa atau aset desa. Sehingga kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Pengelolaan pada kekayaan milik desa ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat serta meningkatkan pendapatan asli desa. Dapat dikatakan bahwa Tanah Kas Desa merupakan tanah aset milik negara dimana hasilnya dijadikan sebagai sumber pendapatan asli desa (Idawijayanti, 2014). Tanah Kas Desa memiliki peran dalam mendukung kelangsungan hidup masyarakat, sejalan dengan Pembukaan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alenia 4.

Merujuk pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dijelaskan bahwa Tanah Kas Desa merupakan bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan Desa. Setelah adanya Undang-Undang Keistimewaan peraturan bergeser dari Tanah Kas Desa yang semula milik Pemerintah Desa kini menjadi atas nama Kasultanan/Kadipaten. Namun, pemerintah kalurahan berhak untuk mengatur serta mengelola kekayaan yang dimiliki kalurahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Serta dalam pencapaian target diharapkan tidak terjadi pelanggaran norma-norma kehidupan masyarakat di pedesaan (Nugroho, 2018). Dikarenakan hal tersebut akan merugikan masyarakat maupun kalurahan itu sendiri.

Kebijakan Pengelolaan Tanah Kas Desa selalu berjalan lancar dan tertib apabila memperhatikan peraturan perundang-undangan yang ada (Ngara, 2021). Jadi segala sesuatu yang dimiliki oleh desa, dikelola oleh

desa, dan digunakan untuk desa demi tercapainya tujuan pemerintah yaitu menyejahterakan masyarakat (Risnawati, 2017). Pemanfaatan Tanah Kas Desa dilakukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat kalurahan serta meningkatkan pendapatan asli kalurahan. Sehingga kedepannya kehidupan masyarakat seharusnya lebih terjamin dengan adanya Tanah Kas Desa. Semakin bernilainya tanah desa serta menguatnya peran desa, disitulah waktu yang tepat bagi desa dan pemangku kepentingan terkait untuk segera merumuskan agenda pengelolaan Tanah Kas Desa (Sutaryono, 2023).

Idealnya pengelolaan Tanah Kas Desa harus dikelola dengan baik karena untuk melindungi tanah tersebut agar terhindar dari permasalahan pertanahan diwaktu yang akan datang. Salah satunya di Kalurahan Purwodadi, Kapanewon Tepus, Kabupaten Gunungkidul yang memiliki Tanah Kas Desa dengan beranekaragam pengelolaan dan pemanfaatannya. Pengelolaan Tanah Kas Desanya meliputi pertanian, sewa, sekolah, kantor, retribusi, dan *rest area*. Berdasarkan Data Monografi Desa Tahun 2018 bahwa Kalurahan Purwodadi memiliki luas wilayah kurang lebih 4.500,5 Ha. Sedangkan berdasarkan Peraturan Desa Purwodadi Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dijelaskan bahwa Tanah Kas Desa di Kalurahan Purwodadi memiliki luas kurang lebih 81,2445 Ha. Kalurahan Purwodadi berbatasan langsung dengan Kalurahan Giripanggung di sebelah Utara, Samudra Hindia di sebelah Selatan, Kalurahan Tepus di sebelah Barat, dan Kalurahan Balong di sebelah Timur. Kalurahan tersebut memiliki jumlah dusun yang cukup banyak yaitu 19 dusun.

Sesuai dengan Peraturan Kalurahan Purwodadi Nomor 6 Tahun 2020 tentang Perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Kalurahan Purwodadi Tahun Anggaran 2020 dijelaskan bahwa pengelolaan tanah kas desa memiliki tujuan untuk meningkatkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes). Kalurahan Purwodadi memiliki keistimewaan dibandingkan dengan kalurahan lain. Hal ini dikarenakan Kalurahan

Purwodadi merupakan kalurahan yang strategis karena letaknya yang berada dijalur menuju pantai atau tempat wisata dan dilewati oleh Jalur Lintas Selatan (JJLS). Dengan kondisi tersebut perlu dilakukan penelitian mengenai pengelolaan Tanah Kas Desanya untuk peningkatan pendapatan asli kalurahan. Pada dasarnya pengelolaan aset kalurahan memberikan manfaat secara optimal bagi semuanya baik masyarakat maupun kalurahan itu sendiri (Indrianasari, 2020).

Penelitian terkait pengelolaan Tanah Kas Desa di Kalurahan Purwodadi, Kapanewon Tepus, Kabupaten Gunungkidul penting untuk dilakukan sebagai upaya untuk mengidentifikasi implementasi Undang-Undang keistimewaan terhadap pemanfaatan dan pengelolaan Tanah Kas Desa untuk meningkatkan pendapatan asli kalurahan. Dengan demikian penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi positif bagi pengembangan kebijakan dan praktik pengelolaan Tanah Kas Desa yang berorientasi pada peningkatan pendapatan asli kalurahan sesuai dengan implementasi UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Berdasarkan argumen dan latar belakang di atas menunjukkan bahwa pengelolaan Tanah Kas Desa di Kalurahan Purwodadi tampak membawa perubahan positif yakni mampu membawa perubahan pada orientasi yang lebih baik. Kondisi tersebut menjadi salah satu sebab peneliti melakukan penelitian di wilayah tersebut dengan judul “Pengelolaan Tanah Kas Desa untuk Peningkatan Pendapatan Asli Desa Di Kalurahan Purwodadi Kapanewon Tepus Kabupaten Gunungkidul”.

B. Rumusan Masalah

Bersarkan data Integrasi Tanah Kasultanan dan Kadipaten Dengan Tata Ruang Berbasis Informasi (INTANTARUBERINFO) oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY yang berisi Peta Sebaran Tanah Desa di Gunungkidul terlihat bahwa Kalurahan Purwodadi terdapat banyak Tanah Kas Desa. Tanah Kas Desa tersebut memang untuk dikelola bersama-sama

dan untuk peningkatan pendapatan asli kalurahan tersebut. Dalam melakukan pengelolaan Tanah Kas Desa perlu adanya pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah dimana pengawasan tersebut bersifat rutin sehingga sesuai dengan tujuan awal yaitu peningkatan pendapatan asli desa atau kalurahan (Pratopo, 2017).

Pengelolaan Tanah Kas Desa yang efektif dan berkelanjutan menjadi suatu keharusan demi terciptanya peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dari sini diketahui bahwa di Kalurahan Purwodadi diharapkan mampu diciptakan model pengelolaan yang dapat memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat desa dilihat dari berbagai aspek. Untuk pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kalurahan Purwodadi sendiri tidak boleh melanggar RTRW yang ada. Fahmi (2016) mengatakan bahwa Tanah Kas Desa dilarang untuk dipergunakan sebagai pemukiman atau tempat tinggal. Hal ini sejalan dengan Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dan arahan dari Gubernur DIY Sri Sultan Hamengkubuwono X untuk tidak menyalahgunakan Tanah Kas Desa.

Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut UU Desa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Dewi (2017) mengatakan bahwa Tanah Kas Desa memang seharusnya dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan untuk peningkatan pendapatan asli kalurahan. Meskipun beragam usaha telah dikembangkan untuk mencapai tujuan namun hasilnya seringkali tidak sesuai dengan pencapaian. Semua itu dikarenakan adanya pendayagunaan yang berlebihan dalam mengejar target.

Bertolak dari masalah di atas, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan untuk menjelaskan permasalahan utama yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana persoalan adanya dualisme Tanah Kas Desa sebagai aset desa dengan Tanah Kas Desa yang harus dialihkan menjadi tanah Kasultanan/Kadipaten Di Kalurahan Purwodadi?

2. Bagaimana sistem pengelolaan Tanah Kas Desa di Kalurahan Purwodadi, Kapanewon Tepus, Kabupaten Gunungkidul?
3. Bagaimana potensi kontribusi pengelolaan Tanah Kas Desa untuk peningkatan pendapatan asli desa di Kalurahan Purwodadi, Kapanewon Tepus, Kabupaten Gunungkidul?

C. Batasan Masalah

Penelitian ini dilakukan untuk menjelaskan dan menjawab tiga pertanyaan pokok di atas. Guna menjawab pertanyaan tentang pengelolaan Tanah Kas Desa, penelitian ini meneliti tentang kontribusi Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam rangka meningkatkan pendapatan asli kalurahan di Kalurahan Purwodadi. Selain itu penelitian ini juga untuk mengetahui persoalan dualisme status tanah desa sebagai aset desa dan tanah desa yang harus dialihkan menjadi tanah Kasultanan/Kadipaten dikarenakan adanya Undang-Undang Keistimewaan Yogyakarta. Tidak hanya itu pada penelitian ini juga menjelaskan sistem pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) yang indikatornya meliputi penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, penatausahaan, dan pengawasan.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Proposal penelitian yang berjudul “Pengelolaan Tanah Kas Desa untuk Peningkatan Pendapatan Asli Desa Di Kalurahan Purwodadi Kapanewon Tepus Kabupaten Gunungkidul” memiliki tujuan dan manfaat diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian ini bertujuan untuk:
 - a. Menjelaskan tentang persoalan adanya dualisme Tanah Kas Desa sebagai aset desa dengan Tanah Kas Desa yang harus dialihkan nama menjadi tanah Kasultanan/Kadipaten.
 - b. Menjelaskan tentang sistem pengelolaan Tanah Kas Desa di Kalurahan Purwodadi, Kapanewon Tepus, Kabupaten Gunungkidul.

- c. Menjelaskan tentang potensi kontribusi pengelolaan Tanah Kas Desa untuk peningkatan pendapatan asli kalurahan di Kalurahan Purwodadi, Kapanewon Tepus, Kabupaten Gunungkidul.
2. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat baik secara akademis maupun praktis:
 - a. Manfaat akademis yaitu memberikan tambahan ilmu pengetahuan mengenai sejauh mana pengelolaan Tanah Kas Desa untuk peningkatan pendapatan asli desa khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta.
 - b. Manfaat praktis yaitu sebagai bentuk masukan bagi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dan Kementrian ATR/BPN dalam rangka menyusun kebijakan terkait Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam upaya peningkatan pendapatan asli desa.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Terdapat dualisme Tanah Kas Desa sebagai aset desa dan tanah milik Kasultanan di Kalurahan Purwodadi. Sesuai dengan regulasi pada Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dan UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa pemerintah kalurahan berhak mengelola dan menjadi sepenuhnya dapat memiliki tanah desa. Tidak hanya itu, pihak kalurahan dapat melakukan pensertipikatan atas nama pemerintah desa/kalurahan. Pada awalnya Tanah Desa merupakan tanah hak *anggaduh* kalurahan yang kemudian dikonversi oleh Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954 menjadi hak *andarbe* (hak milik kalurahan) sebagai aset desa. Sedangkan berdasarkan regulasi pada Perda Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten serta Pergub Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang merupakan pelaksanaan dari UUK menjelaskan bahwa Pemerintah Kalurahan di DIY hanya diperbolehkan untuk mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut, untuk kepemilikannya menjadi hak Kasultanan. Dampak adanya dualisme pada tanah kas desa nantinya mengarah pada status kepemilikannya yang hanya diakui milik Kasultanan, perihal izin untuk kegiatan non-pertanian yang dirasa cukup lama, dan pemerintah kalurahan berpotensi kehilangan tanah desa apabila pihak Kasultanan meminta untuk digunakan sebagai kepentingan umum. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Keistimewaan di Daerah Istimewa Yogyakarta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 4 tentang Desa.
2. Sistem pengelolaan Tanah Kas Desa meliputi subjek dan objek Tanah Kas Desa. Subjek adalah orang yang mengelola dan memanfaatkan

tanah tersebut, untuk yang mengelola Tanah Kas Desa adalah pemerintah kalurahan sedangkan pemanfaat atau pengguna TKD biasanya warga yang berdomisili di Kalurahan Purwodadi. Objeknya adalah Tanah Kas Desa yang dimanfaatkan oleh masyarakat. Untuk Perizinan pemanfaatan Tanah Kas Desa tertera dalam Peraturan Kalurahan Purwodadi Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Purwodadi. Tidak hanya itu, untuk perlindungan terhadap Tanah Kas Desa juga didasarkan pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Maka dari itu dalam memanfaatkan Tanah Kas Desa tidak boleh bertentangan dengan aturan yang berlaku. Tanah Kas Desa di wilayah tersebut dimanfaatkan sebagai lahan pertanian, fasilitas umum (balai padukuhan, lapangan, masjid, dan puskesmas), tempat Pendidikan (Paud, TK, SD, dan SMP), gedung minyak jarak, dan kios ataupun pasar. Namun sebagian besar 90,996% dari luas total Tanah Kas Desa memang digunakan sebagai lahan pertanian. Dalam pembagian hasil pengelolaan Tanah Kas Desa antara pihak kalurahan dan masyarakat sebenarnya sama dengan pembayaran sewa tanah. Pembayaran uang sewa untuk lahan pertanian dilakukan pada waktu awal waktu sewa, sehingga tahun-tahun berikutnya tidak perlu membayar lagi. Sedangkan untuk sewa kios dibayarkan setiap satu tahun sekali tepatnya pada bulan Juni.

3. Pendapatan asli desa yang berasal dari aset desa meliputi pengelolaan tanah kas desa, pasar desa, kios milik desa, obyek rekreasi, Gedung pertemuan, dan sewa balai kalurahan. Berdasarkan data pengelolaan Tanah Kas Desa sebagai pertanian dari tahun 2020-2023. Rata-rata Pendapatan Asli Desa pada empat tahun terakhir sekitar Rp. 35.160.875,00. Pendapatan tertinggi pada tahun 2022 sebanyak Rp. 37.850.000 dan untuk terendah di tahun 2020 yaitu sebesar Rp. 33.393.500,00. dapat dikatakan bahwa perolehannya naik turun dikarenakan para penyewa membayar sewa tanah kas desa diawal

waktu sewa. Berbeda dengan penyewa kios, mereka akan membayar sewa tiap tahunnya. Pendapatan Asli Desa (PAD) dapat berkontribusi bagi peningkatan diberbagai bidang. Untuk Fasilitas umum dan tempat pendidikan apabila dikenai biaya sewa dapat berpotensi untuk peningkatan Pendapatan Asli Desa (PAD) seperti Tanah Kas Desa yang disewa untuk dibangun SD N Purwodadi I seluas 2.337 M dan Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) Tepus II seluas 3.536 M, maka $\text{Rp. } 2.000/\text{M} \times 2.337 \text{ M} = \text{Rp. } 4.674.000,00$ dan $3.536 \text{ M} \times \text{Rp. } 2.000,00/\text{M} = \text{Rp. } 7.072.000,00$. Maka potensi kontribusi yang diperoleh kalurahan dari sewa SD tersebut sebesar Rp. 4.674.000,00/tahun dan Puskesmas sebesar Rp. 7.072.000,00/tahun. Pendapatan Asli Desa dapat berkontribusi pada bidang pendidikan, bidang pembangunan, bidang Kesehatan, maupun bidang kemasyarakatan. Jadi dari pengelolaan Tanah Kas Desa untuk meningkatkan pendapatan asli kalurahan akan memberikan kontribusi bagi kalurahan. Tidak hanya itu saja, kebijakan penyewaan Tanah Kas Desa pada masyarakat juga dapat meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat dalam aspek ekonomi.

B. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian, masukan atau saran dari peneliti adalah sebagai berikut.

1. Bagi Pemerintah Kalurahan
 - a. Sebaiknya pemerintah Kalurahan Purwodadi lebih memanfaatkan lagi potensi yang ada untuk dijadikan sumber pendapatan asli desa, seperti menggerakkan kembali Gabungan Kelompok Tani (Gapoktan) untuk memanfaatkan Tanah Kas Desa yang digunakan untuk peningkatan Pendapatan Asli Desa. Sehingga untuk Gabungan Kelompok Tani di kalurahan tersebut tetap berjalan dan memiliki kegiatan yang berpotensi dalam peningkatan Pendapatan Asli Desa.

- b. Pemerintah Kalurahan Purwodadi harus lebih mengoptimalkan pemanfaatan atau pengelolaan Tanah Kas Desa yang ada di Kalurahan Purwodadi. Pemerintah kalurahan dapat melakukan kegiatan yang bertujuan untuk pemanfaatan Tanah Kas Desa seperti melakukan budidaya tanaman yang dapat diikuti oleh masyarakat umum diwilayah tersebut.
2. Bagi Penyewa Tanah Kas Desa
 - a. Diharapkan para penyewa untuk memanfaatkan Tanah Kas Desa sesuai dengan peraturan, sehingga tidak merusak atau menghilangkan tanah tersebut.
 - b. Bagi penyewa Tanah Kas Desa diharapkan agar lebih sadar akan kewajiban membayar uang sewa Tanah Kas Desa kepada Pemerintah Kalurahan Purwodadi, sehingga proses sewa menyewa dapat berjalan dengan tertib dan Pendapatan Asli Desa (Desa) terus meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agnes (2023) *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa*. Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa 'APMD' Yogyakarta.
- Diniyanto, A. (2019) 'Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi Dan Penguatan Kedudukan', *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), p. 351. doi: 10.33331/rechtsvinding.v8i3.331.
- Firdaus, A. S. Z. (2022) *Transparansi Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Doko Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Ibrahim Benu, N. (2013) *Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Banjararum Kecamatan Kalibawang Kabupaten Kulon Progo Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Upaya Pemerintah Desa Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat) Oleh*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Available at: <https://repository.stpn.ac.id/1371/1/Nelson Ibrahim Benu.pdf>.
- Idawijayanti, T. (2014) 'Pengelolaan Tanah Kas Desa (Studi Bangun Guna Serah di Desa Sumberejo, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah)', pp. 1–102. Available at: <https://repository.stpn.ac.id/1274/1/Tri Idawijayanti.pdf>.
- Ikawati, C. T. (2021) *Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Available at: <https://repository.stpn.ac.id/1991/1/Cahyani Tri Ikawati.pdf>.
- Indahsari, D. (2021) *Pengelolaan Pendapatan Asli Desa (PAD) Desa Kasembon Kecamatan Kasembon*. STIE PGRI Dewantara Jombang. Available at: https://repository.stiedewantara.ac.id/2918/1/DEVI INDAHSAARI%281961396%29_LAPORAN KULIAH KERJA MAGANG PDF.pdf.
- Indrianasari, E. S. (2020) *Optimalisasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Di Kecamatan Bantul*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Available at: <http://e-journal.uajy.ac.id/id/eprint/23764%0Ahttp://e-journal.uajy.ac.id/23764/1/1705127901.pdf>.
- Khasanah, N. F. (2023) *Progres Capaian, Kendala, Dan Solusi Implementasi Pergub DIY NO. 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Di Kabupaten Bantul*.
- Maros, A., Hasdani, H. and Zakariya, H. (2020) 'Analisis Pengamanan dan Pemanfaatan Tanah Desa Berdasarkan Peraturan Desa Sapta Mulia

- Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Studi di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo)', *Wajah Hukum*, 4(2), p. 229. doi: 10.33087/wjh.v4i2.214.
- Murti, I. A. (2012) *Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kecamatan Wonosari Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Available at: <https://e-journal.uajy.ac.id/1009/>.
- Ngara, U. A. B. (2021) 'Kebijakan pengelolaan Tanah Kas Desa Untuk Kesejahteraan Petani Miskin Kalurahan Wonokerto, Kapanewon Turi, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta', p. 282. Available at: <http://repo.apmd.ac.id/1819/>.
- Noer, Z. and Muchyidin, M. (2020) 'Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa', *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, 9(2), pp. 1–11. doi: 10.55129/jph.v9i2.1199.
- Nugroho, S. A. (2018) *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Di Kabupaten Sleman, Mushaf Aisyah Al-Qur'an Dan Terjemah*. Available at: <https://www.readcube.com/articles/10.21831%2Fmoz.v4i1.4386>.
- Pake, Ok. T. (2022) *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa*, *Revista Brasileira de Linguística Aplicada*. Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa. Available at: <https://revistas.ufrj.br/index.php/rce/article/download/1659/1508%0Ahttp://hipatiapress.com/hpjournals/index.php/qre/article/view/1348%5Cnhttp://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09500799708666915%5Cnhttps://mckinseyonociety.com/downloads/reports/Educa>.
- Platin, Y. K. (2022) *Otoritas Pemerintah Desa Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) DI Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman*. Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa 'APMD' Yogyakarta.
- Pratopo, H. (2017) 'Pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016', 4(2), pp. 1–15. Available at: Journal article // Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Univer.
- Pujiastuti, F. E. (2009) *Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Karangmojo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Available at: [https://repository.stpn.ac.id/3040/1/Fina Eni Pujiastuti.pdf](https://repository.stpn.ac.id/3040/1/Fina%20Eni%20Pujiastuti.pdf).

- Putri, R. L. A. (2018) *Pengelolaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat (Studi Kasus di Desa Gumpang)*. Universitas Sebelas Maret. doi: 10.1002/ejoc.201200111.
- Ratnawati, G. D. (2014) *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Kalitirto Kecamatan Berbah Kabupaten Sleman*. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional. Available at: <https://repository.stpn.ac.id/1289/1/GALUHDWIRATNAWATI.pdf>.
- Risnawati, D. (2017) 'Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser', *eJournal Ilmu Pemerintahan*, 5(1), pp. 199–212. Available at: ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id.
- Rodiati, E. (2015) 'Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Gegempalan Kecamatan Cikoneng Kabupaten Ciamis', *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan Moderat Modern dan Demokratis*, pp. 109–120. doi: <http://dx.doi.org/10.25147/moderat.v1i1.2937>.
- Rumbu, F. R. N. (2016) *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul, Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional. Available at: <https://repository.stpn.ac.id/1182/1/FITRI RAHAYU NANGSIH R.pdf>.
- Sejati, W. G. L. (2009) *Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Kota Batu Provinsi Jawa Timur*. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Sinaga, E. P. and Rini, T. D. (2022) 'Pelemahan Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Dan Pengembangan Tanah Kas Desa (Studi Kasus di Kalurahan Srimulyo, Kapenewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)', *GOVERNABILITAS (Jurnal Ilmu Pemerintahan Semesta)*, 3(2), pp. 132–148. doi: [10.47431/governabilitas.v3i2.215](https://doi.org/10.47431/governabilitas.v3i2.215).
- Sutaryono (2023) 'Mengenal Konsep Tanah Desa di DIY', *SKH Kedaulatan Rakyat*, p. 11.
- Sutaryono, Widuri, D. and Murtajib, A. (2014) *Pengelolaan Aset Desa, Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD)*. Available at: <http://repository.stpn.ac.id/255/1/Pengelolaan Aset Desa-dikompresi.pdf>.
- Tilman, A., Mujiburohman, D. A. and Dewi, A. R. (2021) 'Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta', *Riau Law Journal*, 5(1), p. 1. doi: 10.30652/rlj.v5i1.7852.
- Winarsi, S. S. (2005) *Pengelolaan Tanah Kas Desa di Era Otonomi Daerah*. Universitas Airlangga. Available at: <https://repository.unair.ac.id/115916/>.
- Zaenuri, M., Iqbal, M. and Elianda, Y. (2021) 'Tata Kelembagaan dan

Nomenklatur Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta', *Jurnal MODERAT: Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 7(1), pp. 112–126. Available at: <https://ojs.unigal.ac.id/index.php/modrat/article/view/2402>.

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

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Peraturan Kalurahan Purwodadi Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Purwodadi.