

ANALISIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH KAS DESA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL

(Studi Kasus Di Kalurahan Tirtonirmolo dan Kalurahan Sumberagung)

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



Disusun Oleh:

ARRACHMAN AULIA PUTRA

NIT. 22314049

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

Village Treasury Land (Tanah Kas Desa/TKD) is a village asset that plays an important role in supporting local governance, development, and community welfare. Therefore, the registration of TKD is essential to ensure legal certainty, protect village assets, and establish an orderly land administration system. This study aims to analyze the implementation of Village Treasury Land registration at the Bantul Regency Land Office, identify the obstacles encountered, and examine the efforts undertaken to address them. This research employed a qualitative method using an empirical juridical approach. Data were collected through interviews, observations, and document analysis at the Bantul Regency Land Office, the Bantul Regency Land and Spatial Planning Office, and the Sumberagung and Tirtonirmolo Village Governments. The data were analyzed descriptively based on the applicable laws and regulations as well as field conditions.

The results indicate that the registration of Village Treasury Land has been carried out through the stages of land inventory, document collection, land measurement, verification of physical and juridical data, and certificate issuance. However, the process still faces several obstacles, including incomplete administrative documents, discrepancies between physical and juridical data, difficulties in determining land boundaries, overlapping land ownership claims, limited human resources within the village administration, and suboptimal coordination among relevant institutions. Strengthening institutional coordination, improving administrative completeness, and enhancing the capacity of village officials are expected to increase the effectiveness of Village Treasury Land registration and promote legal certainty, protection of village assets, and orderly land administration in Bantul Regency.

Keywords: *Village Treasury Land, Land Registration, Legal Certainty, Land Administration, Bantul Regency.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kajian Literatur.....	8
B. Kerangka Teoritis	14
1. Tanah Kas Desa	14
2. Sultan Ground Dan Pakualaman Ground.....	17
3. Permen ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2022.....	19
4. Permasalahan Pendaftaran Tanah Kas Desa	22
C. Kerangka Pemikiran	24
D. Pertanyaan Penelitian.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Format Penelitian	26
B. Lokasi atau Obyek Penelitian	27
C. Definisi Operasional	28
D. Teknik Pemilihan Informan.....	30
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	31
1. Jenis Data.....	31
2. Sumber Data.....	31

3. Teknik Pengumpulan Data.....	32
F. Analisis Data.....	34
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	36
A. Gambaran Umum Kabupaten Bantul.....	36
B. Gambaran Umum Kalurahan Tirtonirmolo	37
C. Gambaran Umum Kalurahan Sumberagung.....	40
D. Gambaran Umum Kantor Partanahan Kabupaten Bantul.....	41
BAB V ANALISIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN	
TANAH KAS DESA	44
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Kas Desa	44
B. Hambatan Pendaftaran Tanah Kas Desa.....	47
C. Solusi Permasalahan Pendaftaran Tanah Kas Desa	50
BAB VI PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	59

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah aset yang memiliki peran penting dalam aspek sosial, ekonomi, dan hukum bagi komunitas di Indonesia. Dalam kerangka pemerintah desa, tanah tidak sekadar dianggap sebagai objek fisik, tetapi juga sebagai sumber utama yang mendukung kegiatan pemerintahan dan pembangunan desa. Salah satu kategori tanah yang dimiliki desa sebagai kekayaan asli, penggunaannya ditujukan untuk kepentingan masyarakat serta peningkatan taraf hidup desa (Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa). Tanah Kas Desa yang sebagai bagian dari aset desa pengelolaannya perlu dilakukan secara tepat dan efektif. Pengelolaan ini mencakup kedalam perencanaan, pemanfaatan, perlindungan, serta pendaftaran Tanah Kas Desa yang bertujuan untuk memastikan kepastian hukum. Proses pendaftaran sangat penting dikarenakan Tanah Kas Desa sering dimanfaatkan untuk kepentingan publik seperti sarana prasarana umum, sewa lahan pertanian, atau kerja sama dengan pihak ketiga.

Dengan dilakukannya pendaftaran dan pensertipikatan, Tanah Kas Desa akan lebih aman dari sengketa, penyalahgunaan, atau hilangnya aset milik desa. Banyak desa masih menghadapi masalah seperti kurangnya data hukum, ketidaksesuaian antara informasi fisik dan administratif, serta lemahnya sistem administrasi tanah di tingkat desa. Di Kabupaten Bantul, Yogyakarta, keberadaan Tanah Kas Desa sangat melimpah dan rumit. Warisan dari Kesultanan dan Kadipaten ini mempengaruhi pada sistem penguasaan tanah di wilayah tersebut, sehingga mengakibatkan administrasi serta pendaftaran Tanah Kas Desa di Bantul memiliki karakteristik unik, terutama dalam penentuan status hukum dan jenis hak tanah yang terdaftar. Dengan demikian, pendaftaran tanah berperan sebagai sarana perlindungan aset desa dari segi hukum dan administratif (Supratiningsih, 2021).

Pemerintah desa wajib menjamin legalitas perlindungan bagi warga desanya melalui pelayanan administrasi pemerintahan desa, di mana salah satu hal penting adalah melakukan tertib administrasi pertanahan desa guna mencegah sengketa/konflik pertanahan (Handayani dkk., 2023). Pemerintah desa dalam melaksanakan kegiatan

pemerintahan, seperti pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat memerlukan sumber dana agar dapat menjamin kelancaran keberlanjutan pemerintahan tersebut (Gunawan dan Karina, 2023). Salah satu sumber pendanaan tersebut dapat diperoleh dari tanah desa yang salah satu jenisnya adalah Tanah Kas Desa (TKD).

Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam sektor pertanahan ditegaskan melalui Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 mengenai Keistimewaan DIY. Dalam konteks itu, tanah-tanah desa di DIY, termasuk Tanah Kas Desa atau Tanah Kalurahan, berhubungan dengan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Hal ini selanjutnya diatur lebih rinci melalui Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 mengenai Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Di dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 menjelaskan bahwa pengamanan Tanah Kalurahan harus dilakukan secara fisik, administratif, dan hukum, termasuk dengan melakukan pendaftaran tanah. Tanah kas desa bagian dari kekayaan desa yang harus dikelola dengan baik, jelas, dan dapat dipergunakan semestinya.

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting dalam hukum agraria nasional, karena bertujuan untuk memastikan hak atas tanah seseorang dan melindungi hak tersebut secara hukum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Pendaftaran tanah kas desa sangat penting karena lahan tersebut sering digunakan dalam berbagai hal yang berkaitan dengan masyarakat, seperti pembangunan sarana prasarana umum, sewa lahan pertanian, atau kerja sama dengan pihak luar. Jika tanah kas desa tidak didaftarkan dan disertipikatkan dengan tepat, maka akan timbul permasalahan seperti konflik atau sengketa, penggunaan yang tidak sesuai dengan peruntukannya, dan hilangnya aset milik desa.

Pendaftaran tanah berfungsi sebagai cara untuk melindungi aset desa secara hukum dan administratif (Supraptiningsih, 2021). Namun, dalam praktiknya, masih ditemukan proses pendaftaran Tanah Kas Desa yang belum berjalan sesuai dengan prosedur. Hal tersebut dikarenakan masih menghadapi masalah seperti kurangnya informasi hukum dan ketidaksesuaian data fisik. Kondisi ini menunjukkan bahwasannya masih terdapat perbedaan yang mengatur aturan hukum dalam proses pendaftaran tanah dan cara penerapannya di tingkat desa (Resmana & Fauziyah, 2022).

Kabupaten Bantul, merupakan salah satu wilayah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang memiliki Tanah Kas Desa yang luas dan banyak. Tanah kas desa di wilayah ini sangat berkaitan dengan sistem pengelolaan tanah setempat, yang

dipengaruhi oleh berbagai faktor lokal. Selama periode tahun 2023 hingga 2025, pemerintah bekerja sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul terus mendorong percepatan proses inventarisasi dan pendaftaran Tanah Kas Desa (TKD). Satu langkah nyata dari inisiatif ini adalah melalui kegiatan pengukuran lahan yang dilakukan bertahap. Salah satunya yaitu, upaya untuk mengakui hak aset desa dengan menerbitkan sertifikat Tanah Kas Desa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Ini menunjukkan bahwa banyak bidang TKD yang dikelola dan didaftarkan, serta proses penyelesaiannya masih berlangsung. Namun, meskipun ada pencapaian tersebut, fakta dilapangan masih menunjukkan bahwa terdapat data bidang Tanah Kas Desa yang belum terdaftar atau tidak memiliki sertifikat, sehingga dapat berpotensi sengketa ataupun konflik. Dengan jumlah TKD yang luas dan tersebar di seluruh wilayah Bantul, serta progres pendaftaran yang belum sepenuhnya tuntas, maka kompleksitas permasalahan pendaftaran tanah menjadi semakin tinggi, baik dari aspek teknis, yuridis, maupun kelembagaan, sehingga perlu dilakukan analisis mendalam dalam penelitian ini.

Selain masalah teknis, ada juga kendala administratif yang menjadi hambatan utama. Banyak pemerintah desa yang belum memiliki dokumen yang lengkap, data batas tanah yang jelas, dan pencatatan aset desa yang rapi. Keterbatasan kapasitas dan jumlah staf di tingkat pemerintahan desa, terutama pada aspek pertanahan, turut memperlambat proses pendaftaran Tanah Kas Desa, sebagaimana diungkapkan oleh Wibowo (2024). Di sisi kelembagaan, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul memiliki peran krusial dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Badan ini bertugas untuk memeriksa data fisik dan hukum, melakukan pengukuran, pemetaan, dan mengeluarkan sertifikat. Namun dalam hal ini, keterbatasan jumlah sumber daya manusia untuk mengelola tanah desa sering kali menghambat proses pendaftaran Tanah Kas Desa untuk selesai tepat waktu.

Pokok persoalan pendaftaran Tanah Kas Desa juga terkait dengan cara mengelola aset desa, sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Aset Desa. Peraturan ini penting karena menekankan hal yang utama dalam mengelola aset desa, seperti akuntabilitas, transparansi, dan kejelasan nilai tanah tersebut. Artinya, semua harus terbuka dan jelas, semua pihak harus bertanggung jawab, serta nilai aset desa harus jelas dan pasti. Peraturan ini juga mewajibkan desa untuk melakukan inventarisasi dan pencatatan aset secara berkala. Tanpa adanya pendaftaran tanah yang resmi, prinsip-prinsip tersebut akan sulit

diimplementasikan secara maksimal. Di Bantul, penggunaan Tanah Kas Desa untuk sarana umum dan kepentingan pemerintahan daerah juga diatur melalui Peraturan Bupati Bantul Nomor 36 Tahun 2023 mengenai Bantuan Keuangan untuk Kalurahan. Peraturan ini menegaskan bahwa Tanah Kas Desa memiliki nilai strategis, baik untuk desa maupun untuk pengembangan daerah. Maka dari itu, kepastian hukum terkait status Tanah Kas Desa menjadi kebutuhan yang mendesak.

Dari opini beberapa pihak menegaaskan bahwa seperti tanah yang tumpang tindih hak, dan kemungkinan penyalahgunaan aset desa. Keadaan ini tidak hanya mengakibatkan kerugian ekonomi bagi desa, tetapi juga menurunkan kualitas tata kelola pemerintahan desa yang baik. Dengan demikian, analisis hukum mengenai pendaftaran Tanah Kas Desa menjadi krusial untuk mengidentifikasi kelemahan dalam regulasi dan pelaksanaannya. Selain faktor hukum dan administrasi, aspek sosial serta budaya pun memengaruhi pelaksanaan pendaftaran Tanah Kas Desa. Masih ada anggapan di kalangan masyarakat bahwa tanah desa adalah bagian dari tanah adat yang tidak perlu didaftarkan secara resmi. Pandangan ini sering menyebabkan penolakan terhadap program pendaftaran tanah dan menyulitkan proses legalisasi aset desa (Ohoiwutun et al., 2024).

Beragam penelitian sebelumnya mengindikasikan bahwa isu pendaftaran Tanah Kas Desa biasanya dipicu oleh gabungan faktor regulasi, administrasi, teknis, dan sosial. Namun, penelitian yang secara khusus menggabungkan analisis hukum, penerapan, tantangan, dan solusi dalam konteks Kabupaten Bantul masih jarang. Hal ini mengindikasikan adanya kekurangan dalam penelitian yang perlu diperbaiki untuk memberikan pemahaman yang lebih lengkap tentang masalah tersebut. Penelitian ini krusial sebab tidak hanya fokus pada aspek hukum, tetapi juga menganalisis cara pendaftaran Tanah Kas Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berlangsung. Dengan demikian, kita dapat memahami apakah terdapat perbedaan data administratif dan realitas yang ada di lapangan, serta hambatan-hambatan yang dihadapi, baik dari segi struktural maupun teknis.

Di samping itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menemukan solusi yang dapat langsung diimplementasikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul serta pemerintah desa. Solusi tersebut diharapkan mampu memperkuat kerjasama antar-lembaga, meningkatkan kapasitas perangkat desa, serta mendorong keteraturan administrasi pertanahan desa untuk mewujudkan kepastian hukum Tanah Kas Desa. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran Tanah Kas Desa di

Kabupaten Bantul adalah isu yang rumit dan berdimensi banyak. Oleh sebab itu, perlu dilakukan penelitian mendalam dengan analisis hukum, pelaksanaan, tantangan, dan solusi pendaftaran Tanah Kas Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, untuk mendukung tercapainya kepastian hukum, perlindungan aset desa, serta pengelolaan pertanahan yang adil.

B. Rumusan Masalah

Tanah kas desa adalah aset desa yang harus dijaga dan dikelola dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pendaftaran tanah dilakukan agar ada kepastian dan perlindungan secara hukum. Namun, di Kabupaten Bantul, proses pendaftaran Tanah Kas Desa belum berjalan dengan baik. Beberapa hal yang membuat hal ini sulit antara lain yaitu ciri khas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta, perbedaan pemahaman tentang tata kelola administrasi, serta kondisi desa yang beragam. Situasi ini menciptakan kesulitan dalam menetapkan status hukum dan proses pendaftaran Tanah Kas Desa. Dengan demikian, pertanyaan muncul mengenai bagaimana cara pendaftaran Tanah Kas Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sesuai dengan hukum yang berlaku.

Di samping itu, proses pendaftaran Tanah Kas Desa juga mengalami banyak tantangan. Tantangan-tantangan ini bisa bersifat administratif, yuridis, teknis, atau kelembagaan. Misalnya, ketidaksesuaian antara data fisik dan yuridis, kurangnya kapasitas aparat desa, dan lemahnya koordinasi antar lembaga sering menjadi penghalang dalam proses pendaftaran tanah. Oleh sebab itu, penting melakukan analisis mendalam untuk menemukan kendala-kendala tersebut. Mengevaluasi solusi yang telah dan bisa diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan lembaga terkait. Dengan begitu, perumusan permasalahan dalam penelitian ini ditujukan untuk meneliti aspek hukum, penerapan, kendala, serta solusi pendaftaran Tanah Kas Desa demi mencapai kepastian hukum dan perlindungan aset desa di Kabupaten Bantul.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran Tanah Kas Desa, dalam aspek administratif, yuridis, teknis, maupun kelembagaan, serta bagaimana keterkaitan antar faktor tersebut dalam menghambat proses pendaftaran tanah?

2. Bagaimana upaya yang telah dilakukan oleh para pemangku kepentingan dalam mengatasi permasalahan pendaftaran Tanah Kas Desa, serta sejauh mana efektivitasnya dalam meningkatkan kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1) Tujuan Penelitian

- a. Untuk memahami lebih dalam tentang pelaksanaan pendaftaran Tanah Kas Desa di Kabupaten Bantul setelah ada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024. Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat apakah aturan tentang pendaftaran Tanah Kas Desa sudah sesuai dengan yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Hal ini terutama berkaitan dengan kelengkapan dokumen administrasi dan yuridis. Kemudian, kejelasan status hukum tanah juga menjadi fokus. Selain itu, penelitian ini juga ingin mengetahui bagaimana aturan antara pemerintah daerah dan desa bekerja sama.
- b. Untuk mengenali dan menganalisis berbagai kendala yang dihadapi dalam proses registrasi Tanah Kas Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Penelitian ini secara khusus bertujuan untuk menjelaskan kendala yang berasal dari aspek administrasi, hukum, dan teknis, seperti ketidakselesaian dokumen, perbedaan antara data fisik dan hukum, keterbatasan kapasitas sumber daya manusia pemerintah desa, serta hambatan koordinasi antarinstansi, sehingga dapat diidentifikasi faktor-faktor utama yang menyebabkan tersendatnya proses pendaftaran Tanah Kas Desa.
- c. Untuk menganalisis permasalahan pendaftaran Tanah Kas Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dengan meninjau kesesuaian antara ketentuan normatif dan implementasi di lapangan, serta mengidentifikasi berbagai kendala yang bersifat yuridis, administratif, teknis, dan kelembagaan yang memengaruhi proses pendaftaran tanah. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengkaji keterkaitan antara faktor-faktor tersebut dalam menghambat terwujudnya kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan, sekaligus merumuskan upaya penyelesaian yang efektif dan aplikatif guna meningkatkan kualitas pelayanan pendaftaran tanah, memperkuat koordinasi antarinstansi, serta mendukung optimalisasi pengelolaan aset desa secara transparan, akuntabel, dan berkelanjutan.

2) Kegunaan Penelitian

- a. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk meningkatkan wawasan dalam ranah administrasi tanah. Kami berusaha untuk menggali penyebab keterlambatan dalam pengurusan pendaftaran Tanah Kas Desa, meski ada regulasi yang bertujuan untuk mempercepat mekanismenya. Dengan kata lain, kami berharap hasil kajian ini bisa memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai cara kebijakan publik di sektor tanah dapat diimplementasikan dengan lebih efisien di tingkat lokal. Temuan diharapkan dapat menjadi referensi untuk studi selanjutnya mengenai manajemen aset desa serta prosedur pendaftaran tanah di Indonesia.
- b. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul bisa menggunakan hasil penelitian ini untuk memahami berbagai masalah yang sering muncul dalam proses pendaftaran Tanah Kas Desa. Data ini bisa membantu mereka memperbaiki cara pelayanan, membuat standar kerja yang lebih baik, serta memberikan bantuan yang lebih efektif kepada desa-desa dalam menyiapkan berkas-berkas yang dibutuhkan, seperti bukti kepemilikan tanah, surat keputusan penetapan status tanah kas desa, dan batas wilayah desa. Selain itu, hasil penelitian ini juga bermanfaat bagi pemerintah desa sebagai acuan untuk memahami dokumen apa saja yang harus dipersiapkan sehingga proses pendaftaran dapat berjalan lebih cepat, akurat, dan minim sengketa.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil penelitian mengenai masalah pendaftaran Tanah Kas Desa (TKD) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran TKD belum berjalan dengan baik akibat dipengaruhi oleh berbagai kendala administratif, yuridis, teknis, dan kelembagaan. Masalah utama yang ditemukan mencakup kekurangan dalam dokumen administrasi desa, perbedaan antara data fisik dan data yuridis, rendahnya kapasitas sumber daya manusia aparatur desa dalam memahami prosedur pertanahan, serta belum efektifnya koordinasi antara pemerintah Kalurahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, serta pihak Kasultanan/Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta

Di sisi lain, banyak upaya telah dilakukan untuk menyelesaikan persoalan tersebut, seperti kegiatan inventarisasi dan validasi data Tanah Kas Desa, pendampingan kepada pemerintah kalurahan dalam memenuhi dokumen persyaratan, percepatan pengukuran bidang tanah, serta peningkatan koordinasi antarinstansi yang bersangkutan. Usaha tersebut menunjukkan hasil yang cukup baik dengan bertambahnya jumlah bidang TKD yang berhasil didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya. Walaupun begitu, efektivitas penyelesaian isu masih memerlukan penguatan dari aspek kelembagaan, administrasi, dan sumber daya manusia supaya proses pendaftaran dapat berlangsung lebih cepat dan tepat. Dengan begitu, optimalisasi pendaftaran Tanah Kas Desa adalah langkah strategis dalam mendukung pengelolaan aset desa yang transparan, akuntabel, dan mampu memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat desa.

B. Saran

Pemerintah desa diharapkan mampu mengelola administrasi aset desa secara lebih tertib, termasuk melakukan pembaruan data inventaris Tanah Kas Desa, memasang penanda batas lahan, serta menyimpan dokumen hukum secara sistematis agar proses pendaftaran dapat berlangsung lebih cepat dan akurat. Selain itu, peningkatan kapasitas aparatur desa melalui kegiatan sosialisasi dan pelatihan terkait prosedur pendaftaran tanah sesuai Permen ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2022

menjadi kebutuhan penting, agar perangkat desa memperoleh pemahaman memadai mengenai persyaratan administratif, teknis, maupun yuridis dalam pendaftaran Tanah Kas Desa.

Untuk membuat peraturan pengelolaan lahan yang lebih jelas dan tegas di Daerah Istimewa Yogyakarta, diharapkan pemerintah daerah dan pihak Kasultanan dan Kadipaten bekerja sama. Dengan adanya peraturan yang jelas, kemungkinan tumpang tindih dan ketidakpastian tentang status hukum tanah dapat dihindari. Selain itu, untuk mencegah konflik dan menjaga ekosistem aset desa, pengelolaan lahan desa memerlukan pengawasan dan bantuan yang berkelanjutan. Dengan inisiatif ini, diharapkan proses pendataan lahan desa di Kabupaten Bantul menjadi lebih terorganisir dan jelas, serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang layak bagi aset desa. Hal ini akan berdampak positif pada kesehatan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah (2019) 'Tinjauan Hukum Pemanfaatan Tanah Bengkok oleh Mantan Kepala Desa X di Kecamatan Gunung Jati', *Jurnal Ilmiah Sosial Teknik*, 1(2), pp. 59–69. doi:<https://doi.org/10.46799/jequi.v1i1>.
- Abrianto, B.O. and Fikri, M.A. (2021) 'Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan', *Pandecta*, 16(2), pp. 205–217. doi:10.15294/pandecta.v16i2.28208.
- Alfianti. (2023). *Penentuan Penyewa Tanah Kas Desa dan Mekanismenya di Kabupaten Bantul*.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bantul. (2021). *Profil pembangunan daerah Kabupaten Bantul*. Bantul: Bappeda Bantul.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul. (2025). *Kecamatan Jetis dalam angka 2025*. BPS Kabupaten Bantul.
- Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta. (2020). *Pengelolaan tanah desa di DIY*. Yogyakarta: Dinas Pertanahan DIY.
- Fahmi. (2025). *Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul*.
- Fauzan, N.A. and Winarni, F. (2020) 'Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Studi Kasus di Desa Bantul Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul)', *Journal of Public Policy and Administration Research*, 5(2).
- Fitria, M. Z., & Fahrullah, A. (2024). Penerapan Sewa Tanah Kas Desa dalam Perspektif Maqashid Syariah. *Jurnal Syarikah*, 9(1).
- Fitriani, L. and Oktafia, R. (2021) 'Penerapan Akad Ijarah Tanah Kas Desa Putat Tanggulangin Sidoarjo untuk Meningkatkan Pendapatan Masyarakat', *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(03), pp. 1617–1628. doi:10.29040/jiei.v7i3.3583.
- Ghalib, A. and Yasin, B. (2023) 'Tindakan Hukum Pemerintah Desa terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Masyarakat yang Tidak Memiliki Hak', *Justitiable*, 5(2).
- Gunawan, M.S. and Karina, S. (2023) 'Pandangan Yuridis Terkait Sistem Pengolahan Tanah Kas Desa', *UNES LAW REVIEW*, 6(2), pp. 6113–6126. doi:10.31933/unesrev.v6i1.
- Handayani, S.W. et al. (2023) 'Village Land Administration as an Effort to Prevent

- Agrarian Disputes/Conflicts', *Kosmik Hukum*, 23(1), p. 1.
doi:10.30595/kosmikhukum.v23i1.15651.
- Moleong, L. J. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Musthofa, R.Z. and Aminah, S. (2021) 'Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewamenyewa (Ijazah) Tanah Kas Desa', *AL-MAQASHID: Journal of Economics and Islamic Business*, 1(1), pp. 41–62.
doi:10.55352/maqashid.v1i1.172.
- Nurjayanto. (2025). *Polemik Tanah Kas Desa Srimulyo: Studi Kasus di Kabupaten Bantul*.
- Ohoiwutun, Y. A. T., Rato, D., Harindinata, A. E., & Khawarizmi, U. F. (2024). Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa: Tinjauan Hukum di Desa Pace. *Jurnal ISO: Ilmu Sosial, Politik & Humaniora*, 4(2)115–130.
- Pamungkas, L.T., DJ, E.W. and Widiyahseno, B. (2022) 'Pengelolaan Aset Desa sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo', *VILLAGE : Journal Rural Development And Goverment Studies*, 1(1).
- Pemerintah Kalurahan Tirtonirmolo. (2025). *Website resmi Kalurahan Tirtonirmolo*.
Diakses dari <https://tirtonirmolo.bantulkab.go.id>
- Putri, A. M., Luthfiah, A. A., Larasati, N. D., & Melati, S. A. G. (2025). Analisis transparansi Anggaran Pendapatan dan Belanja Kalurahan (APBKal) di Kalurahan Sumberagung Kabupaten Bantul DIY. *Jurnal Ekonomi Kreatif Indonesia*, 3(3), 170–181.
- Rachmawati. (2021). *Revolusi Pencatatan Tanah Melalui Program PTSL di Desa Bantul*.
- Resmana, & Fauziyah. (2022). *Permasalahan implementasi pendaftaran tanah di tingkat desa*.
- Rizhaldi, M.B. and Susilowati, I.F. (2023) 'Analisis Yuridis Tumpang Tindih Kewenangan BPN Yogyakarta dan Keraton dalam Dua Prinsip Sistem Pengelolaan Tanah setelah Berlakunya UU No.13 Tahun 2012 dari Perspektif Hukum Nasional'.
- Rumbu. (2024). *Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul*.
- Sari, I. K. (2022). *Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah*

- Istimewa Yogyakarta. Journal of Innovation Research and Knowledge.
- Supraptiningsih, U. (2021). Kebijakan tertib administrasi pertanahan desa. *Al-Ihkam: Jurnal Hukum & Pranata Sosial*, 16(1), 89–104.
- Tanagar, D., Dewi, D.S.K. and Nasution, R.D. (2020) ‘Kebijakan Penggunaan Tanah Desa (Bengkong) untuk Pendirian Warung Remang-remang’, *Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa*, 1(1), pp. 1–11. doi:10.32669/village.
- Wibowo. (2024). *Optimalisasi pengelolaan tanah kas desa*.
- Wicaksana, G., Koenti, I.J. and Ethika, T.D. (2022) ‘Implementasi Izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 Kalurahan Sariharjo Ngaglik’, *Jurnal Kajian Hukum*, 7(2), pp. 11–18.
- Yuliasari, E. (2022) ‘The Implementation of Lease Agreements for Village Treasury/Cash Land by the Government’, *Jurnal Konstatering (JK)*, 1(3).

Peraturan Perundang-Undangan

- ATR/BPN. (2022). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta*.
- Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2024). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Aset Desa*. Jakarta: Kemendagri.
- Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta. 2024. *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan*. Yogyakarta.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (2014).